

INDICE

RELAZIONE DI STIMA:

- 1. PREMESSA pag 3
- 2. OPERAZIONI PERITALI pag 3
- 3. RISPOSTA AI QUESITI pag 3

ALLEGATI pag 13

SCHEDA SINTETICA pag 38



1 – PREMESSA

A seguito di mandato conferitomi dal Giudice Esecutore dott. Fabio Santoro con incarico il giorno 08/02/2018 dell'Esecuzione immobiliare n. 47/2017, io sottoscritto De Biasi p.e. Tiziano, iscritto al Collegio dei Periti Industriali della provincia di Belluno al n. 1536, ho prestato giuramento di rito.

2 – OPERAZIONI PERITALI

In data 17 maggio 2018 ho eseguito il sopralluogo presso il cespite oggetto della seguente perizia e successivamente ho proceduto agli opportuni accertamenti presso gli enti pubblici al fine di espletare l'incarico con riferimento ai quesiti che di seguito sono esplicitati e descritti nella suddetta udienza.

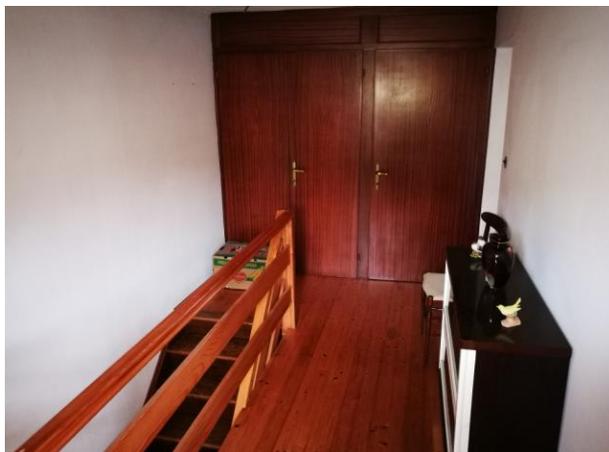
3 – RISPOSTA AI QUESITI –

3.1 – IDENTIFICAZIONE DIRITTI E BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO

Il diritto reale indicato nell'atto di pignoramento corrisponde a quello in titolarità dell'esecutato, in forza dell'atto d'acquisto trascritto in suo favore.

Il bene oggetto della presente perizia è una abitazione indipendente a destinazione residenziale identificato catastalmente nel Comune di Feltre (BL) fg 51 mappale 111 sub 3 e sub 4.





Gli impianti realizzati con tipologia normale sono a norma per la tipologia costruttiva realizzata e funzionanti. L'impianto di riscaldamento autonomo di tipo tradizionale ha tipologia di combustibile a metano garantito da radiatori tradizionali alimentato a gasolio per il riscaldamento e metano per la cucina.



La manutenzione sia interna che esterna si presenta in uno stato normale e manutentato in modo ordinario.

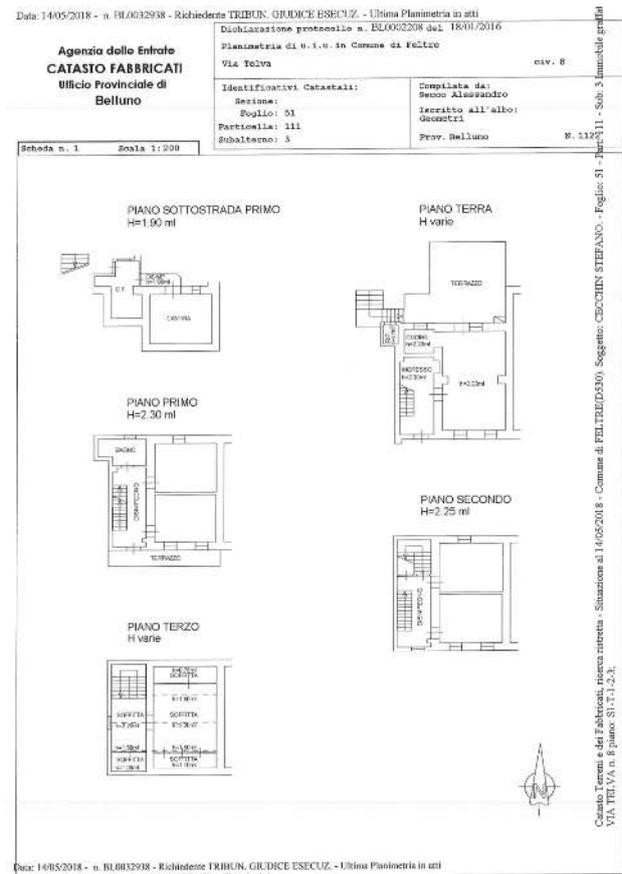
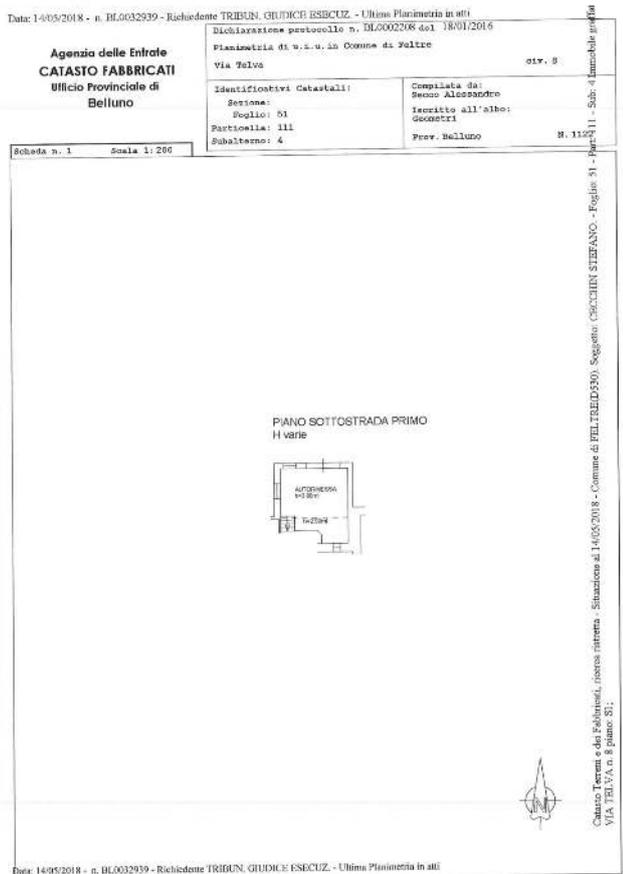
Dalla visualizzazione delle planimetrie depositate presso l'Agenzia delle Entrate ufficio catasto si sono desunte le superfici nette dei vani (escluse le tramezzature) pari a mq 248,00 compreso dei vani ad uso abitazione e terrazze e ad uso accessorio, oltre all'area esterna (sub 5) pari a mq 270, mentre la superficie compreso delle murature è pari a mq 283,57 (oltre corte esterna)

I coefficienti scelti per la determinazione della superficie commerciale sono di seguito elencati: 1,00 per la parte principale, 0,50 per le terrazze e le cantine, 0,30 per la soffitta e 0,20 per l'area esterna.

In considerazione di quanto sopra esposto, si evince quanto segue:

- abitazione mq 163,00 x 1,00 = mq 163,00
- terrazza e cantina mq 70,00 x 0,50 = mq 35,00
- soffitta mq 55,00 x 0,20 = mq 11,00
- area esterna mq 270,00 x 0,20 = mq 54,00

L'unità immobiliare ha una superficie commerciale pari a mq 263,00; esso risulta essere rispondente alle vigenti normative urbanistiche.



L'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica redatto dal geom Silvano Tollardo da cui si evince che l'edificio oggetto di stima ricade in classe G.

3.3 – IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO

Il bene oggetto della presente è identificato nel Comune di Feltre (BL) al fg 51 mappale 111 sub 3 e 4 ha subito variazione di identificativo censuario dall'impianto meccanografico, infatti precedentemente il bene era suddiviso sub 1 e 2. Tali dati corrispondono formalmente ai dati identificativi del pignoramento.

A seguito di sopralluogo eseguito presso il bene oggetto di stima e confrontando le planimetrie catastali datate 18/01/2016 depositate presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Belluno, non si sono riscontrate difformità rispetto allo stato dei luoghi.

3.4 – PREDISPOSIZIONE DELLA SCHEDA SINTETICA

Vedasi schema finale

3.5 – RICOSTRUZIONE ATTI DI PROVENIENZA

Dichiarazione di successione in data 19/06/2014 Rep. n. 1005/9990/14 ove
la Sig.ra [REDACTED]

[REDACTED] che acquisiscono la quota di ¼ ciascuno per il
seguente immobile Comune di Feltre (BL) Fg 51 mappale 111 sub 3 e 4.

note di Trascrizione:

REG. GEN/PART	DATA	A FAVORE	NATURA	BENI	COMUNE
7948/6332	14/08/2014	[REDACTED] (per la quota di ¼)	Dichiarazione di Successione	Rep.1005/9990/14 del 19/06/2014, Fg 51 mappale 111 sub 3 e 4	Feltre (BL)

note di Trascrizione:

REG. GEN/PART	DATA	FAVORE	NATURA	BENI	COMUNE
4812/3806	04/05/2017	[REDACTED]	Atto di pignoramento	Rep. 5 del 20/04/2017, Fg 51 mappale 111 sub 3 e 4	Feltre (BL)

3.6 – REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA

L'edificio identificato catastalmente al fg 51 mappale 111 sub 3 e 4 ricadente
nel Comune di Feltre (BL) è stato realizzato e/o mantenuto attraverso iter
burocratico di seguito elencato (si evidenziano le attività edilizie principali):

- Pr. 1987/0281 del 11/03/1987 n. 4386 Ristrutturazione fabbricato e
autorizzazione n. 116;
- pratiche per la sistemazione di recinzione esterno con DIA;



- agibilità n. 049 protocollo 23179 pratica n. 2015/1074 del 19 maggio 2016
con dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico;

3.7 – STATO DI POSSESSO E OCCUPAZIONE

L'immobile pignorato alla data del sopralluogo risulta essere occupato dall'esecutato.

3.8 – VINCOLI E ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE

Sul bene oggetto di stima non grava nessun vincolo ed oneri giuridici.

3.9 – VERIFICARE SE I BENI RICADANO SU SUOLO DEMANIALE

Il bene pignorato non ricade su suolo demaniale.

3.10 – ESISTENZA DI PESI E ONERI DI ALTRO TIPO

Non vi sono pesi oneri di diversa natura se non quelli di natura ordinaria essendo il bene di proprietà dell'esecutato.

3.11 – SPESE DI GESTIONE DELL'IMMOBILE ED EVENTUALI PROCEDIMENTI IN CORSO

Non vi sono spese di gestione particolari se non i costi ordinari.

3.12 – VALUTAZIONE E STIMA DEI BENI

Il criterio di stima usato per gli immobili oggetto della presente stima, è quello comparativo, sono stati analizzati i valori di mercato praticati in contrattazione di beni analoghi e quelli indicati al portale dell'Agenzia del Territorio (variazione al metroquadro da € 800,00 a € 1000,00).



Tribunale di Belluno



ESECUZIONE IMMOBILIARE 47/17

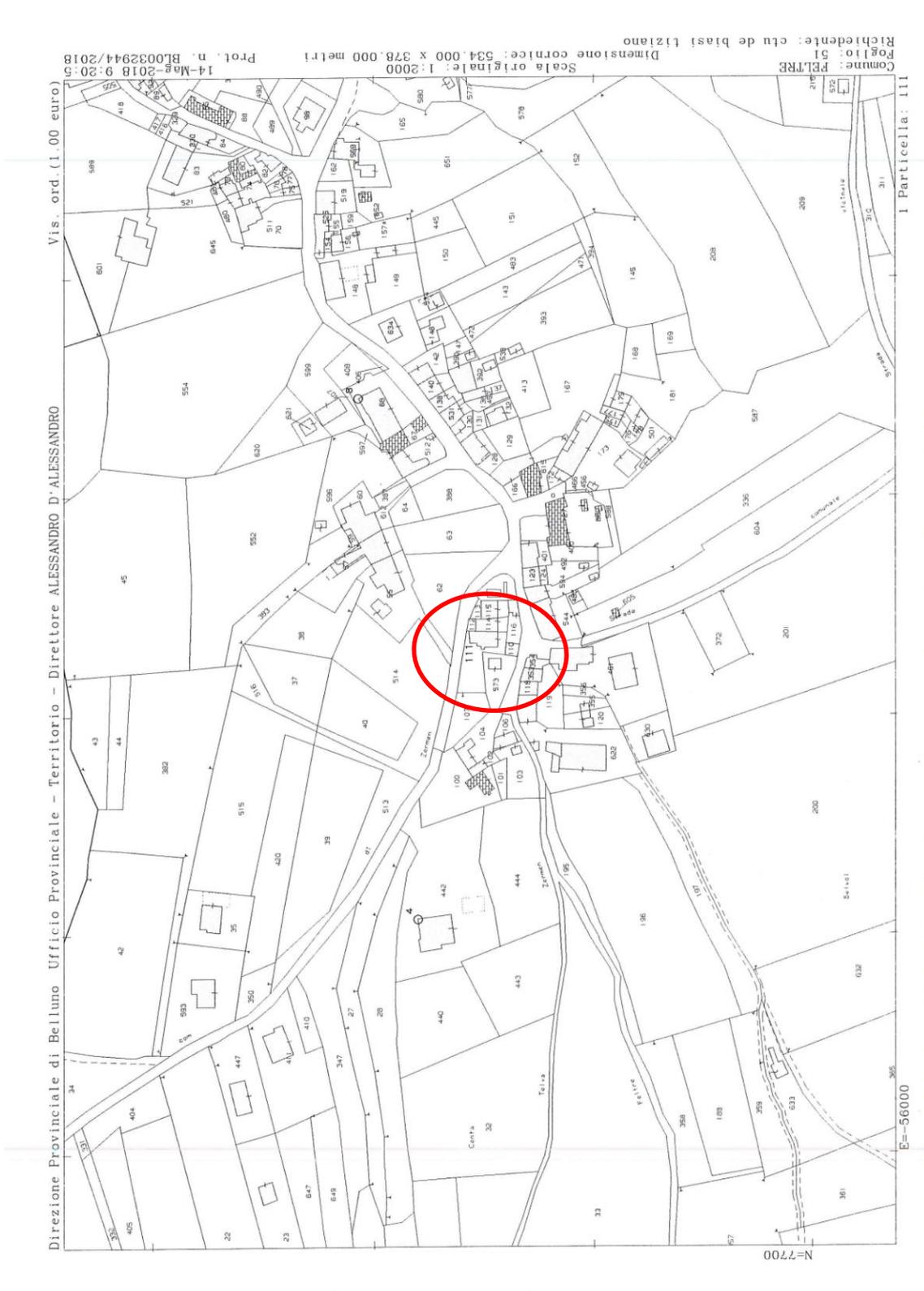
[REDACTED]
contro
[REDACTED]

Belluno, 27.05.2018

Oggetto:
ALLEGATI



Allegato 1 Estratto Catastale





Direzione Provinciale di Belluno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/05/2018 - Ora: 09.18.22 Fine
Visura n.: BL0032942 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/05/2018

Situazione degli intestati dal 18/01/2016

N.	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprietà per 1/4
2	(1) Proprietà per 1/4
3	(1) Proprietà per 1/4
4	(1) Proprietà per 1/4

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 18/01/2016 protocollo n. BL0002208 in atti dal 18/01/2016 Registrazione: AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 367.1/2016)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 51 particella 111 subalterno 2
- foglio 51 particella 114 subalterno 2
- foglio 51 particella 111 subalterno 1

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 9466

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **CTU DE BIASI TIZIANO**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Belluno**

Dichiarazione protocollo n. BL0002208 del 18/01/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Feltre

Via Telva

civ. 8

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 51
Particella: 111
Subalterno: 3

Compilata da:
Secco Alessandro

Iscritto all'albo:
Geometri

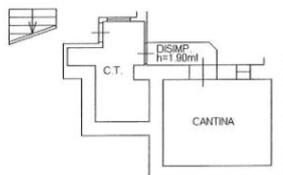
Prov. Belluno

N. 1122

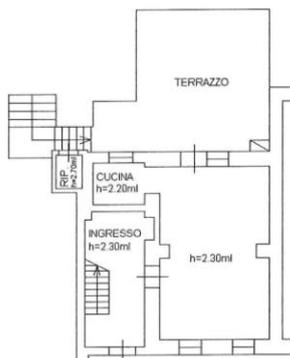
Scheda n. 1

Scala 1: 200

PIANO SOTTOSTRADA PRIMO
H=1.90 ml



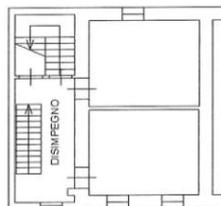
PIANO TERRA
H varie



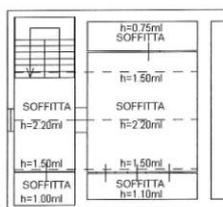
PIANO PRIMO
H=2.30 ml



PIANO SECONDO
H=2.25 ml



PIANO TERZO
H varie

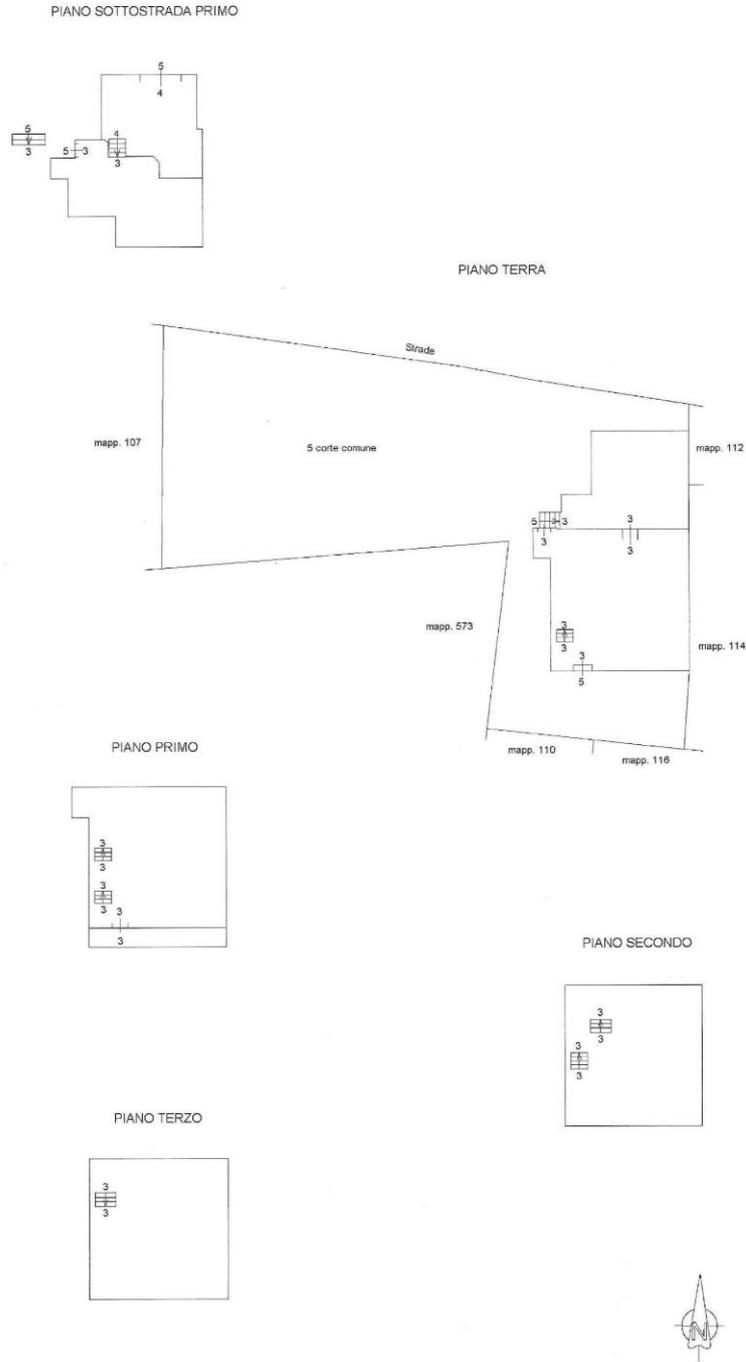


Catasto Terreni e dei Fabbricati, ricerca ristretta - Situazione al 14/05/2018 - Comune di FELTRE (D530). Soggetto: CECCHIN STEFANO. - Foglio: 51 - Part. 111 - Sub: 3 Immobile grafici: VIA TELVA n. 8 piano: S1-T-1-2-3;

ELABORATO PLANIMETRICO Comune di Feltre	Completato da: Secco Alessandro Sezione: Foglio: 51	Iscritto all'albo: Geometri Particella: 111	Prov. Belluno Protocollo n. EL0002208 del 18/01/2016	N. 1122 dal 05/01/2016
	Tipo Mappale n. 319 dal 05/01/2016 Scala 1 : 200			

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Belluno

Data: 14/05/2018 - n. EL0032940 - Richiedente CTU DE BIASI TIZIANO - Ultima Planimetria in atti
 Scheda 1 di 1 - Formato di acq.: A3(297x420) - Fatt. di scala: 1:1



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/05/2018 - Comune di FELTRE(0530) - < Foglio: 51 Particella: 111 - Elaborato planimetrico > - Sub:



FELTRE



ALANO DI PIAVE

QUERO VAS



SEREN DEL GRAPPA

Provincia di Belluno

UFFICIO ASSOCIATO URBANISTICA

FELTRE - UNITA' DI PROGETTO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
UNITA' ORGANIZZATIVA EDILIZIA PRIVATA

NR. 049
PROT. NR. 23179
Pratica n° 2015/1074

COPIA

Marca da bollo di € 16,00

IL DIRIGENTE
dell'Unità Organizzativa Edilizia Privata

VISTA la domanda in data 29/01/2016 completata in data 10/03/2016 presentata da [redacted] tendente ad ottenere il certificato di agibilità del fabbricato posto in questo Comune - Via TELVA 8 per il quale sono stati rilasciati i seguenti provvedimenti:
C.I.L.A. N. 2015/1074 del 25/11/2015; Autorizzazione Gratuita N. 57 del 11/04/1987;
CONSIDERATO che detto fabbricato di proprietà della Ditta [redacted]

posto in questo Comune - Via TELVA 8 - Foglio 51 mappale 111 (C.T.) e mappale 111 sub 3, 4 (C.F.) è localizzato ed evidenziato nella allegata planimetria che fa parte integrante del presente certificato;

- VISTI gli artt. 220-221 e 226 del Testo Unico Leggi Sanitarie 27/07/1934 n° 1265;
- VISTI gli artt. 24 e 25 di cui al Capo I Titolo III del D.P.R. 06/06/2001 n° 380;
- VISTO il Regolamento Edilizio Comunale;
- VISTA la documentazione di cui all'art. 52 Legge 28/02/1985 n° 47;
- VISTO il certificato di idoneità statica a firma del Direttore dei Lavori geom. Alessandro Secco prot. n° 23179/15 pervenuto in data 10/03/2016;
- VISTA la dichiarazione del Direttore dei Lavori prot. n° 23179/15 in data 10/03/2016 relativa alla esecuzione delle opere di allacciamento dei reflui civili alla fognatura comunale conformemente agli elaborati progettuali approvati;
- VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380;

D I C H I A R A

agibile il fabbricato di cui sopra e ne autorizza a tal fine l'occupazione, salvi sempre ed impregiudicati i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere tanto al Comune come ai terzi per effetto di disposizioni di legge, di regolamenti generali o locali e di condizioni particolari.
FELTRE, 17 maggio 2016.

RITIRATA IL **19 MAG. 2016**



IL DIRIGENTE
Arch. Oliviero DALL'ASEN

Città di Feltre - P.zza V. Emanuele II, n° 18 - 32032 - Feltre - BL Tel. 0439885334 - Fax 0439885246 - uff.urbanistica@comune.feltre.bl.it
Comune di Alano di Piave - P.zza Martiri, 12 - 32031 - Alano di Piave (BL) - Tel. 0439779020 - Fax 0439779003 - urbanistica.alano@feltrino.bl.it
Comune di Quero Vas - P.zza G. Marconi, 1 - 32030 Quero (BL) - Tel. 0439781811 - Fax 0439787584 - urbanistica.querovas@feltrino.bl.it
Comune di Seren del Grappa - P.zza T. Vecellio, 19 - 32030 Seren del Grappa (BL) - Tel. 0439394301 - tecnico.seren@feltrino.bl.it

DICHIARAZIONE DI RISPONDEZZA DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE
ai sensi dell'art. 7 del Decreto Ministeriale 22/01/2008 n. 37

Il sottoscritto **BARATTIN FABRIZIO** in qualità di responsabile tecnico da almeno cinque anni di un'impresa abilitata operante nel settore impiantistico a cui si riferisce la presente dichiarazione e attualmente responsabile tecnico dell'impresa abilitata, **EFFEBI TERMOIDRAULICA DI BARATTIN FABRIZIO** operante nel settore impianti termoidraulici con sede in via U. Schiocchet, 10 comune BELLUNO (prov. BL) tel. 3403599482, Partita I.V.A. 01087820252,

- iscritta nel registro delle Imprese (DPR 7/12/1995, n° 581) della Camera C.I.A.A. di Belluno n. 94566.
 iscritta all'Albo Provinciale delle Imprese Artigiane (Legge 8/8/1985, n° 443) di Belluno n. 23476,

in esito a sopralluogo ed accertamenti dell'impianto: **termico con caldaia a gasolio Viessmann Vitola-U e tubazioni di distribuzione e radiatori in acciaio, impianto idro-sanitario con tubazioni in acciaio,** realizzato indicativamente nell'anno 2005,

installato nei locali siti nel Comune di **FELTRE**, Prov. (BL), Salita dei Teiva, 8,

di proprietà di [REDACTED], Salita del Teiva n. 8, 32032 FELTRE, Prov. (BL),

in edificio ad uso: industriale civile commercio altri usi,

a seguito della richiesta di [REDACTED]

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità e per quanto materialmente verificabile, la **rispondezza dell'impianto** alla norma tecnica vigente all'epoca della costruzione, secondo quanto previsto dall'art. 7 del DM 37/08, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio.

Allega, come documentazione facente parte integrante della presente dichiarazione:

relazione di verifica dell'impianto.

Allegati relativi al possesso dei requisiti:

copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

MUNICIPIO DI FELTRE		
N.	23179115	
Per	10 MAR 2016	
Cat.	Classe	Fasc.

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose successivi alla presente dichiarazione e derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione

Data 07/03/2016

Il dichiarante
EFFEBI TERMOIDRAULICA
di Barattin Fabrizio
Via U. Schiocchet, 10 - Cell. 340 3599482
32100 BELLUNO
P.IVA 01087820252
C.F. BRT FRZ 72D05 A757R

Il responsabile tecnico
EFFEBI TERMOIDRAULICA
di Barattin Fabrizio
Via U. Schiocchet, 10 - Cell. 340 3599482
.....32100 BELLUNO
P.IVA 01087820252
C.F. BRT FRZ 72D05 A757R

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: il proprietario dell'impianto ha l'obbligo di mantenere la sicurezza e l'efficienza dell'impianto, tenendo conto delle istruzioni per l'uso e manutenzione fornite dall'installatore ed affidando i lavori esclusivamente ad imprese abilitate.

CODICE FISCALE: Beneficiario [REDACTED]
Progettista PTC GPP 53L30 A501K

N° 57
Prot.n° 4386

COMUNE DI FELTRE

I L S I N D A C O

VISTA la domanda della Signora [REDACTED] in data 11.3.1987
per essere autorizzato alla ristrutturazione del fabbricato
in questo Comune, in Zermen-loc.Telva
al mappale n° 111 F.n° 51

VISTI i disegni allegati alla domanda stessa;
SENTITO il parere della Commissione Edilizia in data 20.3.1987
VISTI i Regolamenti di Igiene e di Edilizia;
VISTA la Legge Comunale e Provinciale;
VISTA la Legge 17 Agosto 1942 n° 1150 e successive modifiche ed in-
tegrazioni; nonché la Legge Regionale n° 61 del 27.06.1985

Rilascia la

A U T O R I Z Z A Z I O N E

ai sensi dell'art. 76 punto 1 lett. d) L.R. n° 61/1985
alla Signora [REDACTED]

per l'esecuzione dei lavori di che trattasi, sotto l'osservanza delle
vigenti disposizioni in materia, in conformità al progetto presentato
che munito del visto di questo Ufficio si restituisce in copia all'inte-
ressato e sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni, oltre a quel-
le retro riportate:

PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI SIA PRODOTTA AUTORIZZAZIONE A
COSTRUIRE RILASCIATA AI FINI SISMICI.-

CHE SIANO SALVI, RISERVATI E RISPETTATI I DIRITTI DI TERZI

L'autorizzazione é fatta a tutto rischio e pericolo del richiedente
e l'Amministrazione Comunale non sarà in alcun modo responsabile
per eventuali danni che possono derivare a terzi.-

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data della
notifica ed essere ultimati entro tre anni dal loro inizio.-

Feltre, li 11 aprile 1987

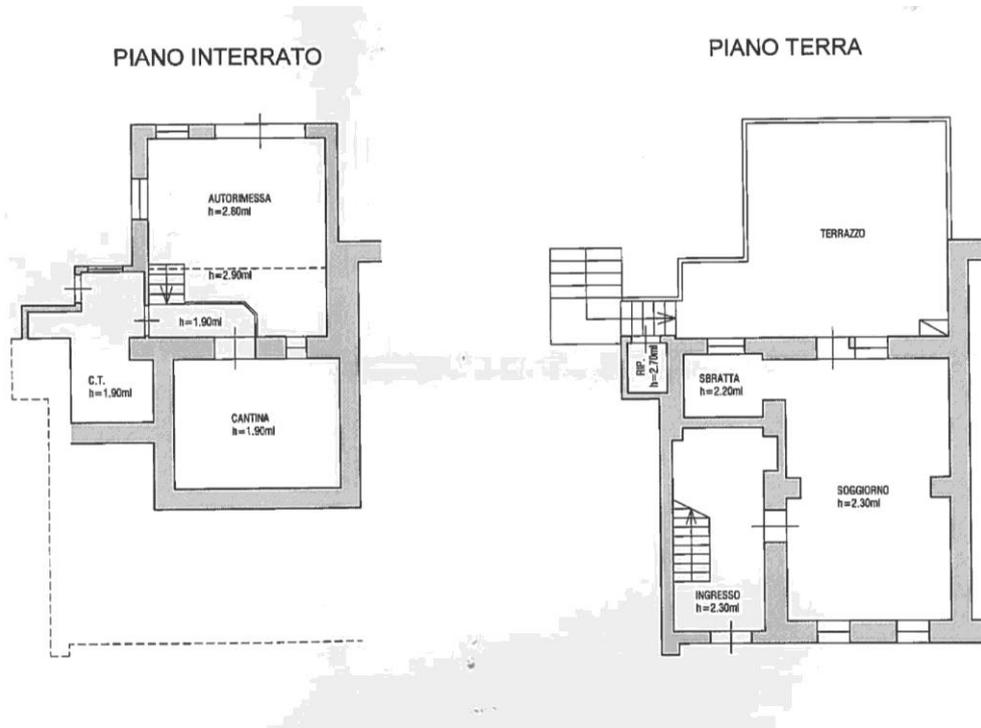


d'ordine del Sindaco
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Geom. Corrado BOSCO)

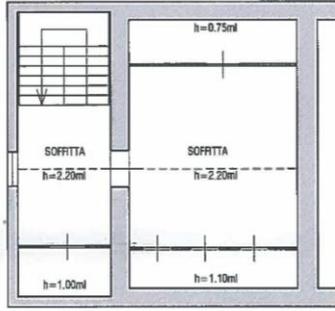
23 MAG. 1987

RITIRATA //

Allegato n. 6 - Elaborati grafici (piante) depositate in Comune



PIANO TERZO



Allegato n. 8 - attestato prestazione energetica



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 26717/2016 VALIDO FINO AL: 14/03/2026



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

Residenziale

Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)

Oggetto dell'attestato

Intero edificio

Unità immobiliare

Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:

Nuova costruzione

Passaggio di proprietà

Locazione

Ristrutturazione importante

Riqualificazione energetica

Altro:

Dati identificativi



Regione: Veneto
Comune: Feltre
Indirizzo: VIA TELVA 8, 32032
Piano: T,1,2
Interno:
Coordinate GIS: 46,0229 - 11,9401

Zona climatica: F
Anno di costruzione: 1940
Superficie utile riscaldata (m²): 134,46
Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
Volume lordo riscaldato (m³): 510,64
Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale	Feltre(D530)	Sezione	Foglio	51	Particella	111
Subalterni	da 3 a 3	da a	da a	da a	da a	
Altri subalterni						

Servizi energetici presenti

Climatizzazione invernale

Ventilazione meccanica

Illuminazione

Climatizzazione estiva

Prod. acqua calda sanitaria

Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE
	
	

Prestazione energetica globale

+ Più efficiente

A4	→
A3	→
A2	→
A1	→
B	→
C	→
D	→
E	→
F	→
G	→

- Meno efficiente

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA

G

EP_{g,l,nren}
314,97
kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

C (81,66)

Se esistenti:

Chiave: cccb744e0

Copia cartacea composta da n. 5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da TOLLARDO SILVANO, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22.23 23 ter D. Lgs 7/3/2005 n. 82

Pag. 1

Firmato Da: BENEVIASA VIZIENZA ERORE S&P DBUJINAFDCE ISTFARM@ QWJ8L SFSI024H7A2I S904487 684662654493bd0c0f139



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 26717/2016 VALIDO FINO AL: 14/03/2026



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	249,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno 314,97
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno 0,87
<input checked="" type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile	3299,00 Kg	
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 77,68
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte vers ...		4	G (222,23)	G 222,23 kWh/m² anno

Chiave: cccb744e0

Copia cartacea composta da n. 5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da TOLLARDO SILVANO, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22.23.23 ter D.Lgs 7/3/2005 n. 82.

Pag. 2



Tribunale di Belluno



ESECUZIONE IMMOBILIARE 47/17

contro

Belluno, 27.05.2018

Oggetto:
SCHEDA SINTETICA



INTRODUZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE

Si tratta di una unità immobiliare che si sviluppa su quattro livelli fuori terra oltre un piano sottostrada, a destinazione residenziale. L'edificio oggetto di esecuzione è sito nel Comune di Feltre (BL), in Via Telva, n. 8 in località Zermen.

Le strutture dell'immobile sono realizzate con struttura in pietra, solai in legno e copertura con struttura in legno e manto di copertura in tegole.

All'interno i divisori presenti sono realizzati in muratura di laterizio intonacati e tinteggiati.

Gli infissi sono realizzati in legno colore standard con doppio vetrocamera e sono completati da oscuri in legno.

Le porte sono in legno tamburato sia quelle interne che quella d'entrata all'appartamento.

I pavimenti sono in materiale ceramico e legno, le scale di collegamento ai vari piani è in legno con parapetto anch'esso in legno.

Gli impianti sono realizzati con sistema tradizionale, funzionanti ed a norma.

Lo stato di manutenzione sia interno che esterno è da considerarsi buono e senza necessità di manutenzione. Il fabbricato ricade in classe G.

DEFINIZIONE DEI LOTTI ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il bene oggetto della presente stima identificato presso l'Agenzia delle Entrate ufficio catasto è così composto:

Comune di Feltre (BL), Via Telva, n. 8

NCEU – fg 51 map 111 sub 3 – categoria A/4 – classe 3 – consistenza 10 – abitazione di tipo popolare

NCEU – fg 51 map 111 sub 4 – categoria C/6 – classe 4 – consistenza mq 19 – autorimessa



VERIFICA STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI

L'immobile è occupato dall'esecutato.

ABUSI EDILIZI, VINCOLI, TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Per l'immobile oggetto di stima non sono stati evidenziati abusi.

Per la valutazione di iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli si faccia riferimento alla perizia di stima.

VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Alla luce di quanto esposto nella perizia di stima, si conclude che il più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima, libero da ogni gravame è pari ed arrotondato ad € 250.000,00 (DUECENTOCINQUANTAVEMILA/00).

La quota di spettanza dell'esecutato pari ad $\frac{1}{4}$ dell'abitazione risulta essere di € 62.500,00 (SESSANTADUEMILACINQUECENTO/00).

