

TRIBUNALE DI BELLUNO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Giudice Designato: **Dott.ssa Gersa Gerbi**

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

estesa

dal sottoscritto Arch. Sandro Castellari iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Belluno e all'Ordine degli Architetti della Provincia di Belluno al nr. 135, con Studio Professionale in Feltre (BL) in P.zza Battaglione Alpini Feltre, 8, nella causa civile promossa da:

FINO 2 SECURITISATION S.R.L.

Con Avv. Tito Zilioli

Contro



Premesso

Che con accettazione dell'incarico del 02/02/2023 la S.V. nominava il sottoscritto come CTU nella procedura in oggetto e, a seguito, veniva posto al sottoscritto il quesito di cui in appresso.

".. Venga aggiornata la relazione di stima con una stima che tenga conto delle condizioni attuali dell'immobile oggetto di divisione e che dia conto della vicenda tecnica relativa alla perdita d'acqua e dei relativi danni provocati all'immobile".

Ciò premesso, nel termine concesso, deposita la perizia in oggetto, rispondendo al quesito formulato dal Giudice dell'esecuzione nel verbale di conferimento dell'incarico.

Il sopralluogo al fabbricato è avvenuto in data 10 marzo 2023, accompagnato da personale di Aste 33 SRL Custode Giudiziario, che ha provveduto ad aprire l'immobile, che non è risultato occupato, dando così la possibilità al CTU di eseguire i rilievi necessari. E' stato eseguito un secondo sopralluogo anche in data 24/03/2023.

– Quesito N. 1

IDENTIFICAZIONE DIRITTI E BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO.

I diritti reali ed i beni oggetto di pignoramento sono di proprietà sono i seguenti.

Catasto Urbano Comune di Belluno Via Maraga nr. 17

Fig. 84 part. 80 sub 1 (ALL. 1) con confini da nord-est in senso orario con viabilità comunale, con mappali 81-289, mappali 383-736. (ALL. 1 e ALL. 2 ALL. 3)

di proprietà:

[REDACTED]

[REDACTED]

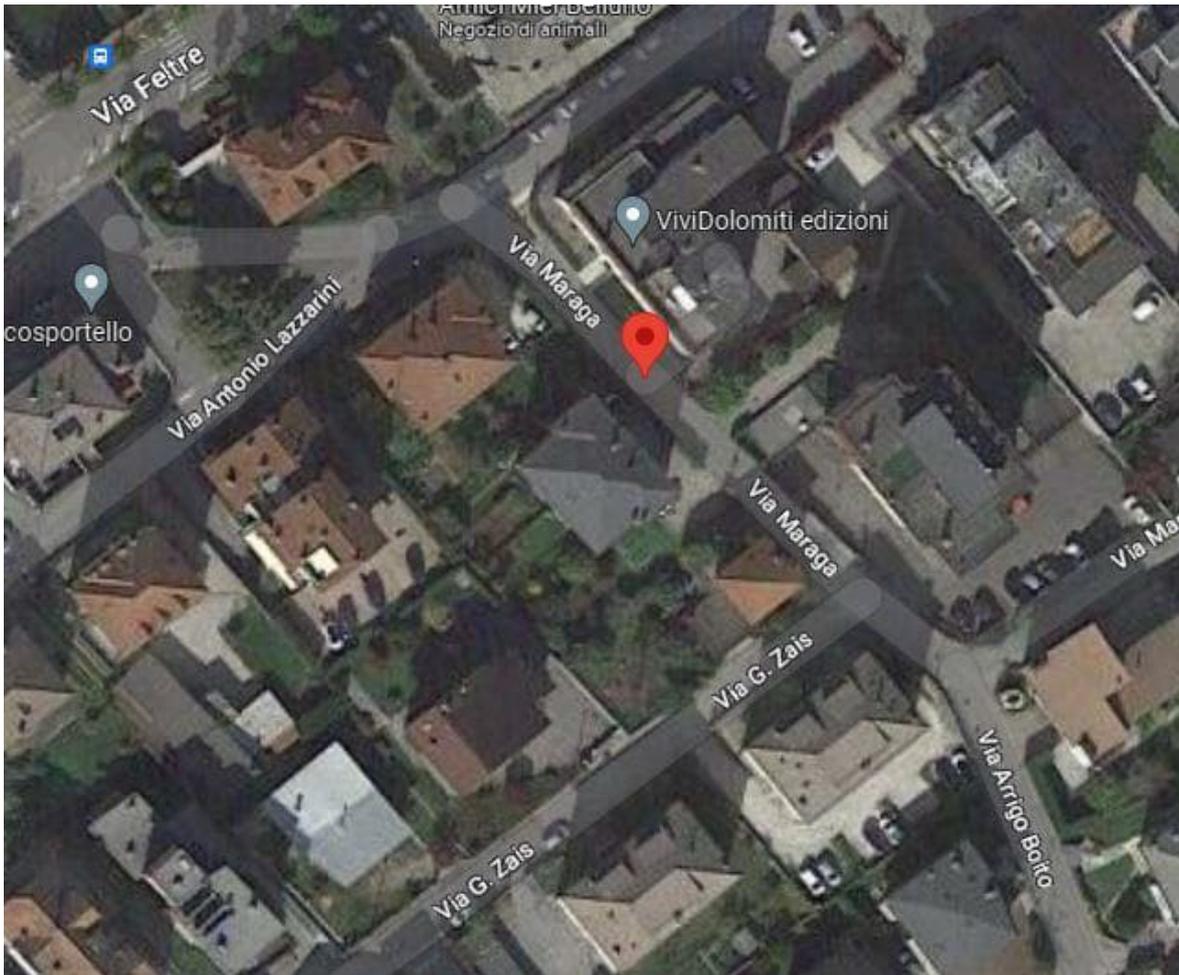
[REDACTED]

[REDACTED]

Il diritto reale indicato nell'atto di pignoramento corrisponde a quello della titolarità degli esecutati.

E' stata fatta la sovrapposizione di ortofoto con la mappa catastale del fabbricato oggetto di pignoramento, verificandone la corrispondenza





Considerato le caratteristiche degli immobili pignorati, si procederà alla formazione di **UN UNICO LOTTO.**

– Quesito N. 2

IDENTIFICAZIONE DEI BENI CHE COMPONGONO IL LOTTO E RELATIVA DESCRIZIONE MATERIALE.

Il lotto è composto dalla particella 80 sub 1 al fg. di mappa nr. 84 in Comune di BELLUNO, via Maraga, 17. Vedasi planimetria catastale (ALL. 4)

Il fabbricato in oggetto in cui è collocata l'unità immobiliare cui sopra, costituita da appartamento con cantina è situato al primo seminterrato e primo rialzato, in edificio costituito da tre piani fuori terra composto da nr. 6 appartamenti, prospiciente via Maraga al nr. civico 17, in Comune di Belluno in zona residenziale.

Ha struttura portante delle murature in pietrame e laterizio, solai di piano e copertura aventi struttura portante in latero cemento. L'edificio è in buone condizioni ed ha a disposizione un piccolo cortile comune interno delimitato da recinzione.

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

L'unità immobiliare oggetto di perizia si vede come sia stato oggetto di recente intervento con la sostituzione di tutti i serramenti esterni comprensivi di tapparelle, la ristrutturazione del bagno, la sostituzione di tutti i pavimenti del tipo a listoni in legno in tutti i locali, nuova posa in opere dei rivestimenti in ceramica del bagno e della cucina, con la sostituzione di tutte le porte interne. Il portoncino di ingresso ha mantenuto all'esterno la vecchia conformazione, ma all'interno è stato rivestito in legno.

L'accesso all'appartamento avviene tramite una scala interna comune al piano terra, poi con una scala condominiale in C.A. e pavimento in graniglia di C.A. levigato, dalla quale si arriva all'ingresso dell'appartamento che occupa la parte nord-est e sud ovest dell'edificio.

Al primo piano rialzato si trovano l'ingresso, un ripostiglio, soggiorno, cucina con balcone terrazzo esterno, due camere, tutti locali aventi altezza interna di ml. 2,90.

Al piano seminterrato è collocata la cantina riportata in planimetria, avente altezza interna di ml. 2.12.

L'unità immobiliare è dotata di energia elettrica, collegata alla rete dell'acquedotto comunale, e di allacciamento alla rete del gas metano, con impianto di riscaldamento centralizzato.

Per l'impiantistica relativa all'unità immobiliare non risultano certificazione di messa a norma.

L'appartamento è stato oggetto di fuoriuscita di acqua dal piano superiore i primi giorni del mese di dicembre 2022, bloccata a metà dicembre 2022, che in parte hanno danneggiato solo alcune strutture che si andranno a descrivere, e delle quali si andranno a quantificare le opere necessarie al loro ripristino. Al momento del sopralluogo effettuato il 10 marzo 2023 non si sono constatate ulteriori perdite di acqua e i locali presentavano strutture asciutte. Aste 33 SRL in data 12/12/2022 aveva comunque avuto assicurazione dall'Amministratore di Condominio che era stata bloccata la fuoriuscita d'acqua. Cosa che veniva riconfermata sempre dall'Amministratore di Condominio anche al CTU in data 20/03/2023. Pertanto allo stato attuale, anche dopo il sopralluogo eseguito in data 10/03/2023 si può considerare superato lo stato di emergenza dovuto alla infiltrazione di acqua dal piano superiore.

Relativamente i danni provocati questi hanno interessato:

- Il locale bagno, che comportano un intervento al soffitto che comprende anche un intervento anti-sfondellamento del solaio in latero cemento, la pittura delle parti finite ad intonaco, la rimozione e rifacimento del pavimento ora il legno listellare.

- Il locale camera adiacente la parete del bagno che comporta la ripittura della parete in adiacenza del bagno e del soffitto, con rimozione e ricollocamento del pavimento in legno
- Il locale disimpegno fronte l'ingresso al bagno, che comporta la ripittura dell'intera facciata prospiciente il bagno, con rimozione e ricollocamento di porzione di pavimento in legno.
- Il locale soggiorno che comporta la ripittura dell'intera parete adiacente il bagno
- Il locale camera lato sud-ovest la precedente camera, in cui è necessario un ritocco della pitturazione della parete che divide le due camere.

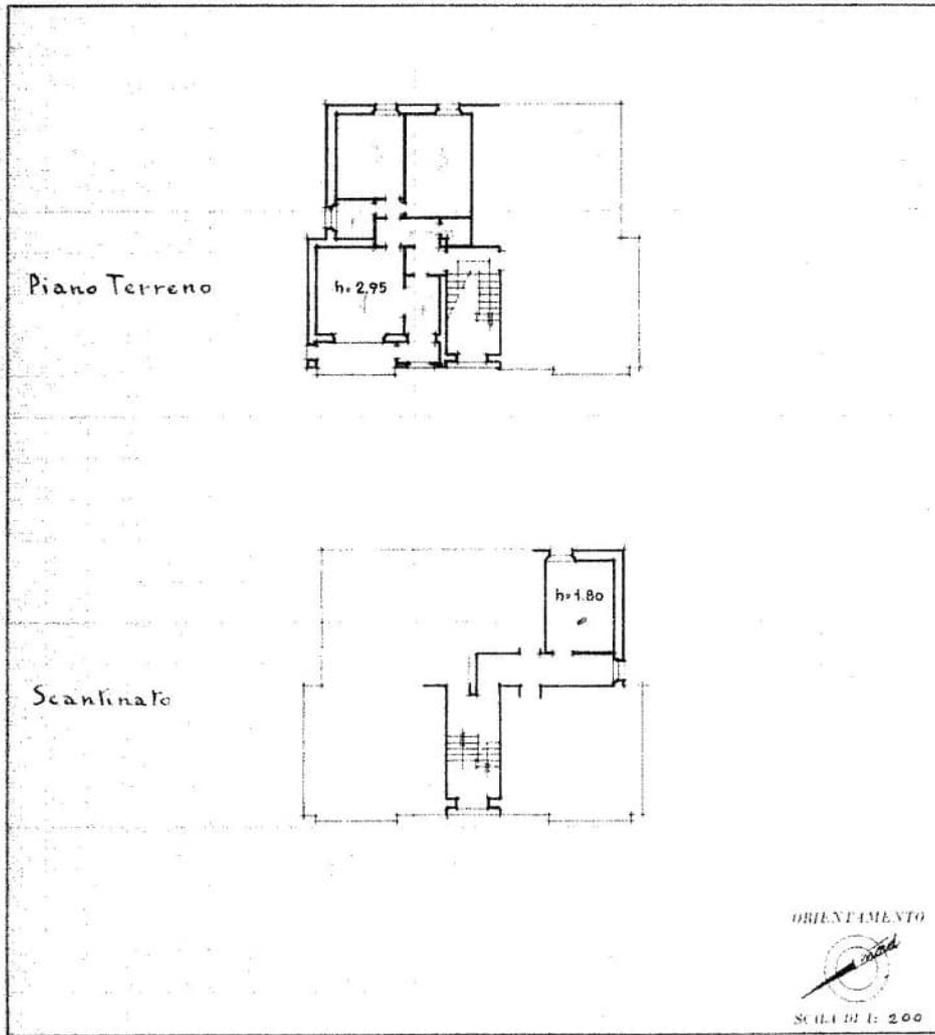
Per questi lavori di ripristino viene allegato una stima dei lavori necessari, (ALL. 11), utilizzando il prezziario Prov. Trento 2023, adottato dalla Camera di Commercio di Belluno, e per una voce il prezziario DEI 1° semestre 2022.

Di seguito planimetria catastale e immagini dello stato esterno reale del luogo. Gli interni presentano una piccola difformità all'ingresso con una chiusura e con spostamento di una porta e la rimozione di una porzione di parete, difformità che come da circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 2/2010 non necessitano di aggiornamento delle planimetrie catastali: "non hanno rilevanza catastale le lievi modifiche interne, quali lo spostamento di una porta, o di un tramezzo che, pur variando la superficie utile dei vani interessati, non variano il numero dei vani e la loro funzionalità".



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di *Belluno* Via *Feltra*
Ditta *[redacted]*
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio *Tecnica Edilizia* di *Belluno*



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	Comune di BELLUNO
PROT. N.	Partita n. <i>2517/1</i>
	Foglio n. <i>84</i>
	Part. edil. n. <i>80</i>

Computata da:
[Signature]
Iscritto all'Albo di
della Provincia di
date *23 settembre 1954*
[Signature]
[Signature]

Ultima planimetria in atti

Inattu 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/03/2023 - Comune di BELLUNO(A757) - < Foglio 84 - Particella 80 - Subalterno 1 >
VIA.MARAGA n. 17 Piano S - I



FRONTE NORD-EST VIA MARAGA 17



FRONTE SUD-EST



FRONTE NORD-OVEST

Descrizione del Primo piano rialzato.

La suddivisione dei locali è fatta con tutte le pareti in laterizio intonacate e tinteggiate, con porte in legno tamburate in ottimo stato. L'accesso alla unità immobiliare avviene, tramite scala condominiale comune anche alle altre unità immobiliari. I serramenti dei locali al primo piano sono in legno di larice, con tapparelle esterne in PVC, dotati di vetrocamera, per la veranda i serramenti sono in PVC. Il tutto di qualità ottima.

Di seguito la descrizione e consistenza dei singoli vani considerando la superficie commerciale data dalla superficie utile oltre la superficie dei muri di competenza considerata fino alla mezzera dei muri nei tratti confinanti.

Dei vani interessati dalla fuoriuscita d'acqua dal piano superiore, i danni rilevati sono segnalati a pag. 4 e saranno oggetto successivamente di valutazione per loro ripristino.

Piano terra rialzato.

Vano di ingresso, con disimpegno camere di mq. commerciali 8.15, con pavimentazione in listoni di legno, con porta di accesso dalle scale in legno che all'interno presenta un rivestimento dello stesso materiale cui le porte interne., dotato di radiatore in acciaio del tipo lamellare.

Si rilevano danni all'intonaco della parete verso il bagno, della parete verso la camera adiacente il bagno, della parete esterna lato sud-ovest e sud-est, ed al soffitto. Il pavimento solo in parte è stato interessato parzialmente dalla infiltrazione acqua dal piano superiore.

Ripostiglio di mq. commerciali 2,16 con porta di accesso dall'ingresso, con pavimento in listoni di legno.

Camera sud ovest di mq. commerciali 17.76, con pavimento in listoni di legno. Si nota solo una piccola macchia sulla parete adiacente la seconda camera. Presente un radiatore in acciaio del tipo lamellare.

Camera sud-est adiacente al bagno di mq. commerciali 17,32 con pavimento in listoni di legno. Presente un radiatore in acciaio del tipo lamellare.

Si rilevano danni all'intonaco della parete verso il bagno, della parete verso la camera adiacente il bagno, della parete verso il soggiorno, al soffitto della parte prospiciente la porta ingresso al bagno.

Bagno di mq. commerciali 5,44, ristrutturato recentemente con pavimento listellare in legno, con pareti rivestite in piastrelle di ceramica per una altezza di ml. 2.20, dotato di box doccia, lavabo, wc e bidet del tipo sospeso, il tutto di recente realizzazione. Presente un radiatore in acciaio del tipo lamellare. Si rilevano danni alle pareti intonacate, al pavimento in legno, al soffitto.

Soggiorno di mq commerciali 22,33, con pavimento in listoni di legno. Presente un radiatore in acciaio del tipo lamellare.

Si rilevano danni solo all'intonaco della parete verso il bagno.

Cucina di mq. commerciali 9.52, che ingloba porzione della veranda, con pavimento in listoni di legno. Presente un radiatore in acciaio del tipo lamellare.

Balcone veranda con serramento scorrevole in PVC, di mq. 17.32 commerciali con pavimento listellare in legno. Presente un radiatore in acciaio del tipo lamellare.

Descrizione del piano seminterrato.

Al piano seminterrato si accede dalla scala condominiale che conduce alle cantine.

Cantina avente altezza interna di ml. 2.12, superficie commerciale di mq. 17.21. Con soffitto e pareti interne in laterizio e cemento intonacate, dotata di impianto di illuminazione. Pavimento in cemento liscio.

Di seguito la documentazione fotografica dei locali sopra descritti.

Scala condominiale di accesso.



Ingresso disimpegno



si notano macchie parete bagno



Ripostiglio



Camera sud-ovest



Camera sud-ovest sud est



Bagno





Soggiorno







Cucina





Veranda



Di seguito immagini che riproducono i danni provocati dalla infiltrazione acqua dal piano superiore

Ingresso parete bagno



soffitto bagno



Camera adiacente bagno



- Quesito N. 3

IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI PIGNORATI.

Si precisa l'esatta rispondenza formale dei dati indicati nell'atto di pignoramento:

Catasto Urbano Comune di Belluno Via Maraga nr. 17

Fg. 84 part. 80 sub 1 (ALL. 1) con confini da nord-est in senso orario con viabilità comunale, con mappali 81-289, mappali 383-736.

di proprietà:

[REDACTED]

La planimetria depositata (ALL. 4) corrisponde allo stato attuale. Si nota lo spostamento di una porta con rimozione di porzione di parete (come indicato a pag. 4), che comunque è ininfluyente ai fini della consistenza catastale e della valutazione commerciale.

- Quesito N. 4

PREDISPOSIZIONE DELLA SCHEDA SINTETICA.

Descrizione catastale:

Catasto Urbano Comune di Belluno Via Maraga nr. 17

Fg. 84 part. 80 sub 1 (ALL. 1) con confini da nord-est in senso orario con viabilità comunale, con mappali 81-289, mappali 383-736.

di proprietà:

[REDACTED]

I beni sopra indicati formano un unico lotto.

Diritto Venduto: Quota di 1/4 dell'intera proprietà, di [REDACTED]

Ubicazione: Comune di Belluno Via Maraga, 17

Qualità: Unico lotto: appartamento civile abitazione sito al piano primo rialzato fuori terra con cantina al piano seminterrato.

Complessivamente l'immobile presenta caratteristiche di buone qualità ed è libero.

Composizione lotto: appartamento con vani catastali nr. 4,5, superficie catastale di mq. 94,00, appartamento sito al piano primo rialzato e cantina al piano seminterrato. Appartamento composto al piano primo rialzato da: ingresso, bagno, due camere, disimpegno, ripostiglio, cucina, soggiorno e veranda. Al piano seminterrato un vano ad uso cantina.

Con confini da nord-est in senso orario con viabilità comunale, con mappali 81-289, mappali 383-736.

– Quesito N. 5

Provenienza:

Il bene proviene all'Esecutato, atto di compravendita Notaio A. Calcagno rep 129 del 02/05/1979 trascritto il 01/06/1979 R.P. n. 3186, R.G. n. 3605, con atto di rettifica trascritto il 03/03/2001 R.P. n. 2539, R.G. n. 3021, trascrizione del 26/11/1999 R.P. n. 10103 R.G. n. 12999, trascrizione del 26/11/1999 R.P. n. 10104 R.G. n. 13000, come indicato nella certificazione Notarile agli atti (ALL.6). Con successive note di trascrizione di Accettazione Tacita di Eredità del 2017 e 2022 (ALL. 8 ALL. 9) prima richiamate che sono mancanti nella certificazione Notarile agli atti, cui l'ALL. 6.

I beni pignorati corrispondono ai beni oggetto dei passaggi di proprietà.

Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

Il creditore ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva ventennale che arriva sino al 18/11/2016, con visure ipotecarie, non ha depositato il certificato di stato civile, ha allegato le visure catastali storiche.

Il CTU allega (ALL. 5) il certificato di residenza storico dell'Esecutato con la nota del Comune di Negrar di Valpolicella.

Sugli immobili oggetto di perizia vi sono le seguenti formalità pregiudizievoli, come da Ispezione Ipotecaria (ALL. 7) presso Conservatoria Immobiliare di Belluno.

- Nota di Iscrizione contro del 27/10/2005 R.P. n. 2681 R.G. n. 14261 ipoteca legale a favore di UNIRISSCOSSIONI Spa contro [REDACTED]

- Nota di iscrizione contro del 23/04/2010 R.G. n. 4840, R.P. n. 732, ipoteca giudiziale a favore di UNICREDIT CORPORATE BANKING SPA contro [REDACTED]

- Nota di trascrizione, in data 23/08/2012 R.G. n. 9341, R.P. n. 7571 relativo a Verbale di Pignoramento immobili a favore di UNICREDIT SPA contro [REDACTED]

- Nota di trascrizione di rettifica, in data 21/11/2012 R.G. n. 12668, R.P. n. 10016 relativo a Verbale di Pignoramento immobili del 26/07/2012. A favore di UNICREDIT SPA contro [REDACTED]
- Nota di trascrizione in data 07/12/2016 R.G. n. 13443, R.P. n. 10291 relativo a Domanda Giudiziale-Divisione Giudiziale.

Sugli immobili oggetto di perizia vi sono le seguenti formalità pregiudizievoli a carico di altro comproprietario:

- Nota di Iscrizione contro del 02/12/2014 R.G. n. 11359, R.P. n. 1376 Ipoteca giudiziale a favore di UNICREDIT SPA contro [REDACTED] comproprietaria per 1/4.
- Nota di trascrizione, in data 27/02/2017 R.G. n. 2106, R.P. n. 1655 relativo a Verbale di Pignoramento immobili. A favore di UNICREDIT SPA contro [REDACTED] comproprietaria per 1/4. (ALL. 13)

Gli ALL 8 e ALL. 9 contengono le note di trascrizione relative alla Accettazione di tacita Eredità da parte dei comproprietari che come da certificazione notarile agli atti (ALL. 6) non risultavano trascritte, come pure l'ALL. 13 nota di trascrizione del 27/02/2017 nota di trascrizione a carico di Comproprietaria.

APE: non esisteva agli atti la certificazione energetica. E' stato redatto e si allega APE Attestato di Prestazione Energetica da cui la Classe Energetica risultante per l'immobile è la "F". (ALL. 10)

Valore di Stima del lotto: €. 94.392,00.

Da cui detraendo i costi per il ripristino per il ripristino dei locali (ALL. 11) + le spese di condominio non pagate (ALL. 14),

si raggiunge un valore di stima del lotto pari ad €. 79.034,00

(euro settantanovemilazerotrentaquattro/00)

Il valore della quota dell'esecutato è pari ad €. 19.758,50

(euro diciannovemilasettecentocinquantaotto/50).

– Quesito N. 6

REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA.

L'unità immobiliare oggetto di perizia si trova in edificio collocato urbanisticamente in Zona Territoriale Omogenea tipo B.SB "semintensiva B" che prevede interventi di manutenzione straordinaria, nuova costruzione con standards come da norma.

La precedente CTU non aveva riscontrato interventi edilizi presso il Comune di Belluno

Le modifiche interne segnalate a pag. 4 non necessitano di titolo edilizio.

La costruzione del fabbricato è avvenuta in data anteriore al 01 settembre 1967.

L'Amministratore di Condominio, interpellato il 20/03/2023 ha escluso interventi che abbiano modificato l'aspetto del Condominio su parti comuni.

– Quesito N. 7

STATO DI POSSESSO E OCCUPAZIONE.

Gli immobili pignorati sono di proprietà dell'Esecutato per la parte di 1/4, e liberi.

– Quesito N. 8

VINCOLI E ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE.

Non esistono vincoli e oneri giuridici gravanti sul bene.

– Quesito N. 9

VERIFICARE SE I BENI RICADANO SU SUOLO DEMANIALE.

I beni oggetto di pignoramento non ricadono su suolo demaniale.

– Quesito N. 10

ESISTENZA DI PESI E ONERI DI LTRO TIPO.

I beni oggetto di pignoramento non sono gravati da censi, livelli o usi civici

– Quesito N. 11

SPESE DI GESTIONE DELL'IMMOBILE ED EVENTUALI PROCEDIMENTI IN CORSO.

L'Amministratore di Condominio comunica (ALL. 14) che le spese di condominio a carico della proprietà oggetto di perizia ammontano, per quanto riguarda l'esercizio dal 01/07/201 al 30/06/2022 ad €. 5.933,38.

Le spese di condominio prevenivate per l'esercizio dal 01/07/2022 al 30/06/2023 ammontano ad €. 1.167.48.

Complessivamente vi sono spese di condominio arretrate per €. 7.100,86.

Per quanto riguarda i danni rilevati dall'infiltrazione acqua cui in premessa l'ALL. 11 comprende un computo metrico estimativo che li quantifica in €. 8.208,00.

- Quesito N. 12

VALUTAZIONE E STIMA DEI BENI.

Per la determinazione della consistenza degli immobili si è fatto riferimento al DPR 138/1998, ottenendo una superficie commerciale complessiva di mq. 92.00, considerando la superficie dei locali dell'appartamento al 100%, la superficie della veranda-balcone al 30%, la superficie della cantina al 40%.

Per il dato OMI si è rilevato ed assegnato un valore medio di mercato ordinario del 2° semestre 2022, che per immobili residenziali per tipo abitazione civile aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche similari a quelli in esame viene attribuito il valore unitario di 1.200,00 €/mq.

Valore che si considera congruo verificato che con la media del prezzo richiesta per gli immobili residenziali nella zona.

Considerato lo stato di conservazione dell'immobile oggetto recente sistemazione, zona in cui sono dislocate le unità immobiliari si è ritenuto di utilizzare un coefficiente correttivo, peggiorativo, del 5 %.

Da questa analisi si è individuato per l'immobile in oggetto un valore di mercato unitario di:

€/mq $1.200,00 \times 0,95 = 1.140,00$ €/mq. Considerato che, come descritto, l'immobile era stato oggetto di lavori di sistemazione interna che hanno riguardato serramenti, pavimenti, porte, bagno completo di sanitari, il sottoscritto CTU ritiene di applicare un coefficiente di vetustà al valore commerciale determinato pari al 10%, quindi il valore di mercato al mq. dell'immobile ammonta a 1.026,00 €/mq.

Pertanto, il valore commerciale per quanto riguarda la unità immobiliare cui al fg. 84 particella 80 sub 1 (appartamento+cantina) ammonta a mq. 92,00 x 1.026,00 €/mq = €. 94.392,00 (euro novantaquattromilatrecentonovantadue/00)

Il valore complessivo dell'intero Lotto ammonta ad €. 94.392,00 (euro novantaquattromilatrecentonovantadue,00)

Il valore complessivo del Lotto dedotti i costi di ripristino ripristino e spese di condominio arretrate, ammonta ad €. 79.034,00 (euro settantanovemilazerotrentaquattro/00).

– Quesito N. 13

VALUTAZIONE DELLA QUOTA.

Il lotto è unico e la quota di [REDACTED] (Esecutato) C.F. [REDACTED], per l'appartamento con cantina cui la presente perizia di stima è pari ad 1/4 e ammonta a **€. 19.758,50 (euro diciannovemilasettecentocinquantaotto/50).**

La quota dell'Esecutato non è suscettibile materialmente di separazione in natura.

La quota degli altri comproprietari è pari a:

[REDACTED], comproprietaria, C.F. [REDACTED] per la proprietà di 1/4, **€. 19.758,50 (euro diciannovemilasettecentocinquantaotto/50).**

[REDACTED] comproprietaria, C.F. [REDACTED], C.F. per la proprietà di 1/4, **€. 19.758,50 (euro diciannovemilasettecentocinquantaotto/50).**

[REDACTED] comproprietaria, C.F. [REDACTED] per la proprietà di 1/4, **€. 19.758,50 (euro diciannovemilasettecentocinquantaotto/50).**

– Quesito N. 14

ACQUISIRE LE CERTIFICAZIONI DI STATO CIVILE DELL'UFFICIO ANAGRAFE E PRECISARE IL REGIME PATRIMONIALE IN CASO DI MATRIMONIO.

Sono stati reperiti le seguenti certificazioni che si allegano. (ALL. 5)

La residenza anagrafica storico dell'Esecutato [REDACTED] con la Nota del [REDACTED]
[REDACTED]

ELENCO ALLEGATI

- 1) Visura storica Catasto Fabbricati Comune di Belluno fg. 84 part. 80 sub 1.
- 2) Estratto di mappa 1/1000 SITIC con stradario.
- 3) Estratto di mappa Catastale 1/1000 Comune di Belluno fg. 84 part. 80 sub 1.
- 4) Planimetria catastale.
- 5) Certificato residenza storico.
- 6) Certificazione notarile.
- 7) Ispezione Ipotecaria immobile in perizia.
- 8) Nota di trascrizione accettazione tacita eredità [REDACTED]
- 9) Nota di trascrizione accettazione tacita eredità [REDACTED]

- 10) APE Attestato di Prestazione Energetica.
- 11) Computo metrico estimativo opere per ripristino locali interessati da infiltrazione acqua.
- 12) Documentazione fotografica edificio
- 13) Nota di Trascrizione del 02/12/2014 contro la Comproprietaria [REDACTED]
- 14) Spese di Condominio a carico proprietà Esecutato.

La presente perizia è composta da 25 pagine oltre gli Allegati.
Feltre, 28 marzo 2023

Il C.T.U.

arch. Sandro Castellari

Elaborato a firma digitale



La presente perizia viene inviata all'Avvocato della Parte Ricorrente.
L'esecutato risulta irreperibile come da ALL. 5.