

TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Es. Imm. n. 336/20

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. **336/2020**, promossa da:

G.E. drssa. F. Vortali

Credito Trevigiano-Banca di Credito Cooperativo-Soc. Coop., con sede legale in Fanzolo di Vedelago (TV), ora Banca delle Terre Venete -Credito Cooperativo - Soc. Coop., rappresentata e difesa dallo Studio Legale Avv. Federico Scanferlato di Treviso.

C O N T R O

- [REDACTED]
[REDACTED]

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA E STIMA DEI BENI

INCARICO

Al sottoscritto dr. Dotto Gianni, libero professionista con studio in Susegana (TV) - Via Asiago n. 23 ed Istrana (TV) - Via G. Marconi n. 6, a seguito della nomina conferita in data 15.10.2021 dal G.E. dr.ssa Francesca Vortali, venivano assegnati i quesiti di cui all'art. 173-bis disp. att. C.P.C. e al D.L. n. 83/2015, secondo le istruzioni allegate al verbale di giuramento.

Sulla base dell'atto di pignoramento immobiliare dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Treviso rep. n. 4614/2020, trascritto a Treviso in data 12.11.2020 ai nn. 37327/25518, la sig.ra [REDACTED]

risulta intestataria, per la quota di 1/2 del diritto di piena proprietà e di 1/2 del diritto di nuda proprietà (con usufrutto di 1/2 a favore del sig. [REDACTED])

dei seguenti beni immobili ubicati nel Comune di Maser (TV), frazione

Crespignaga, Via Bosco:

Comune di Maser - Catasto Terreni - foglio 5:



- mappale n. 181, terreno consistenza ha 0.02.50;

- mappale n. 182, fabbricato rurale, consistenza ha 0.04.50;

- mappale n. 504, terreno, consistenza 0.01.98.

ACCESSIBILITÀ

I suindicati immobili sono direttamente accessibili da Via Bosco.

Il sottoscritto, sulla base degli accertamenti, sopralluoghi e rilievi eseguiti e delle informazioni assunte, espone ora quanto segue relativamente all'incarico conferito, specificando che per gli immobili oggetto di esecuzione si propone la formazione di un lotto unico.

LOTTO UNICO

1 - UFFICIO DEL TERRITORIO

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

CATASTO TERRENI - Comune di Maser - foglio 5:

- mappale n. 181, prato classe 2, cons. ha 0.02.50, R.D. € 1,29 , R.A. € 1,10;

- mappale n. 182, fabbricato urbano da accertare, cons. ha 0.04.90;

- mappale n. 504, seminativo classe 2, cons. ha 0.01.98, R.D. € 1,74 , R.A. € 0,92.

CONFINI

Catasto Terreni:

il mappale n. 181 del foglio 5 confina da Nord ed in senso orario con i mappali nn. 182, 504, 677, 499, 324;

il mappale n. 182 del foglio 5 confina da Nord ed in senso orario con i mappali nn. 180, 179, 503, 504, 181, 323;

il mappale n. 504 del foglio 5 confina da Nord ed in senso orario con i



mappali nn. 503, 181, 182.

2 - UFFICIO DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITÀ

IMMOBILIARE

TITOLO DI PROVENIENZA

L'acquisizione da parte dell'esecutata dei suddetti immobili è avvenuta per atto di compravendita in data 16/03/2004 n. 101756 di rep. del Notaio dr. Francesco Imparato di Asolo (TV) (*allegato n. 1*).

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

A carico dell'immobile sopra individuato risultano a tutto il 12.11.2020, data di trascrizione del pignoramento, le sotto elencate formalità pregiudizievoli:

A - TRASCRIZIONI

1- *Trascrizione n. 37327/25518 in data 12/11/2020*

a favore: Credito Trevigiano - Banca di Credito Coop. - Soc. Coop., con sede in Vedelago (TV);

contro: ██████████ a titolo: *verbale di pignoramento immobiliare*, rep. n. 4614/2020 Ufficiale giudiziario Tribunale di Treviso.

B - ISCRIZIONI

1 - *Iscrizione n. 3018/359 in data 30/01/2012*

a favore: Credito Trevigiano - Banca di Credito Coop. - Soc. Coop., con sede in Vedelago (TV);

a titolo: *ipoteca volontaria* in data 25/01/2012 rep. n. 133211 del notaio Francesco Imparato di Asolo (TV);

contro: ██████████ terzo datore di ipoteca.

3 - DESCRIZIONE DEI BENI DEL LOTTO

Gli immobili in esecuzione sono costituiti da un fabbricato di tipo rurale ad



uso abitativo disposto su tre piani fuori terra, con ampliamento realizzato in
aderenza ed allo stato di grezzo, il tutto insistente sui mappali 182 e 504.

Sul mappale 181 è invece presente un manufatto ad uso autorimessa.

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE

Gli immobili sono ubicati a Crespignaga, frazione del Comune di Maser, in
Via Bosco, in posizione periferica e ad una distanza di circa m. 800 dal
centro della frazione, dove sono presenti alcuni servizi pubblici e privati,
mentre il capoluogo dista m. 4.000.

CARATTERISTICHE INTRINSECHE

3.1 - Unità abitativa di tipo rurale

Epoca di costruzione: premesso che agli atti dell'Ufficio Tecnico comunale
non esiste specifica documentazione relativa all'unità in oggetto, con la sola
eccezione di una richiesta di permesso di costruire dell'anno 2007 per
parziale demolizione finalizzata ad ampliamento per ricavo di seconda
abitazione, la costruzione dell'immobile risale sicuramente a prima del
01/09/1967 (vedi **allegato n. 2**).

Prospicienza dell'unità immobiliare: il prospetto principale (sud-est) è rivolto
verso una corte comune, il prospetto nord-ovest verso una stradina privata,
il prospetto sud-ovest verso la strada comunale Via Bosco, il prospetto nord-
est è in aderenza con l'ampliamento.

Tipologia e composizione.

L'unità immobiliare è articolata su tre piani:

- piano terra costituito da ingresso-cucina-pranzo, stanza ad uso camera,
ripostiglio, servizio igienico con angolo doccia, vano scale;
- piano primo costituito da due camere;



- piano secondo (soffitta) costituita da un vano unico.

Il GRADO DI FINITURA dell'immobile nel suo complesso è da considerarsi mediocre per quanto riguarda materiali e soluzioni impiegate, in rapporto ad epoca di costruzione e tipologia.

DISPONIBILITÀ: l'immobile all'atto del sopralluogo non risultava occupato. E' stato eseguito l'accesso con il fabbro, con forzatura e sostituzione delle serrature.

CARATTERISTICHE PROPRIE DELL' UNITA' ABITATIVA.

COMPOSIZIONE E DIMENSIONI

Piano terra:

- ingresso-cucina-pranzo: mq 18,23
- stanza uso camera: mq. 8,27
- ripostiglio: mq. 5
- bagno: mq. 2,35
- vano scala: mq. 1,80

Piano primo:

- camera 1: mq. 14,15
- camera 2: mq. 18,30
- vano scala: mq. 1,78

Piano secondo:

- vano unico: mq. 37

Superficie utile complessiva mq. 107 circa.

Superficie lorda complessiva mq. 144 circa.

L' ALTEZZA utile (sotto trave) dei vani dei piani terra e primo è di m. 2,33, l'altezza del piano secondo varia da m. 2,23 a m. 2,92.



Le FINITURE risultano di mediocre fattura. Si segnalano: tinteggiatura a tempera alle pareti del piano terra, con esclusione del bagno che ha rivestimento in piastrelle. I soffitti sono con travi a vista, ad esclusione del vano uso camera del piano terra che ha controsoffitto in perline. I serramenti esterni sono costituiti da scuri in legno, con finestre in legno e vetro semplice. Il piano secondo è dotato solo di scuri. Le porte interne e la porta di ingresso sono in legno. I pavimenti al piano terra sono in piastrelle di ceramica, di legno al piano primo e secondo.

Lo STATO DI CONSERVAZIONE è da considerarsi mediocre, in particolare per i piani primo e secondo, pur non avendo riscontrato in sede di sopralluogo segni di infiltrazione di acqua. L'unità necessita sicuramente di una ristrutturazione totale, soprattutto al fine di adeguarla alla normativa antisismica.

Impianto di riscaldamento: il riscaldamento è assicurato unicamente da una stufa installata nella zona pranzo, l'acqua calda sanitaria è prodotta da uno scaldabagno.

Impianto elettrico in precarie condizioni di manutenzione, sicuramente non a norma.

Impianto idrico-sanitario: il bagno è dotato di angolo doccia, lavabo e tazza. Altro lavabo è presente nel ripostiglio.

Impianto fognario: costituito da condensa grassi e fossa biologica, recapitanti in vasche a tenuta.

3.2 - Ampliamento ad uso abitazione

Epoca di costruzione: sulla base della documentazione presente agli atti dell'Ufficio Tecnico comunale, la realizzazione dell'ampliamento risale



all'anno 2007 (vedi **allegato n. 2**).

Prospicienza dell'unità immobiliare: il prospetto principale (sud-est) è rivolto verso la corte comune, il prospetto nord-ovest verso una stradina privata, il prospetto nord-est verso altra proprietà, il prospetto sud-ovest è in aderenza con il fabbricato di tipo rurale.

Tipologia e composizione.

L'unità immobiliare è articolata su tre piani:

- piano terra costituito da porticato, vano principale (ingresso-soggiorno) a tutta altezza, cucina, disimpegno, ripostiglio, bagno, camera con antibagno e bagno, vano scale;
- piano primo costituito da ballatoio, disimpegno, camera 1, bagno, camera 2, camera 3 con guardaroba e bagno;
- piano interrato costituito da ripostiglio, cantina, vano lavanderia, vano tecnico per montacarichi.

Il GRADO DI FINITURA dell'immobile è al grezzo: mancano intonaci interni ed esterni, pavimenti, serramenti interni ed esterni, impianti.

DISPONIBILITÀ: l'immobile all'atto del sopralluogo non risultava occupato ed era adibito a deposito di materiale ed attrezzature varie.

CARATTERISTICHE PROPRIE DELL' UNITA' ABITATIVA.

COMPOSIZIONE E DIMENSIONI

Piano terra:

- porticato: mq. 16,80
- ingresso-soggiorno: mq 37,20
- cucina: mq. 17,30
- disimpegno: mq. 1,43



- ripostiglio: mq. 10,53

- bagno: mq. 7

- camera: mq. 14,30

- antibagno: mq. 1,53

- bagno: mq. 4,50

- vano scala al piano primo: mq. 7,30

- vano scala la piano interrato: mq. 4,78

Piano primo:

- ballatoio: mq. 7,83

- disimpegno: mq. 3,48

- camera 1: mq. 13

- bagno: mq. 5,20

- camera 2: mq. 10,74

- camera 3: mq. 18,80

- guardaroba: mq. 6,70

- bagno: mq. 7,34

Piano interrato:

- ripostiglio: mq. 99,50

- cantina: mq. 19

- lavanderia: mq. 8,55

- vano montacarichi: mq. 11

Superficie utile complessiva fuori terra mq. 167 circa.

Superficie utile complessiva entro terra mq. 127 circa.

Superficie lorda complessiva mq. 410 circa.

ALTEZZE:



- porticato: da m. 4,37 a m. 5
- vano ingresso-soggiorno: da m. 3,61 a m. 5,20
- altri vani piano terra: m. 2,88
- camere 1 e 2: da m. 2,60 a m. 3,88
- camera 3: da m. 2,10 a m. 3,30
- bagni piano primo: da m. 2,60 a m. 3,30
- piano interrato: m. 2,63

Le FINITURE sono relative allo stato di grezzo. Mancano intonaci interni ed esterni, pavimenti, serramenti interni ed esterni, impianti. Si segnalano i soffitti in legno con travi a vista nei locali del primo piano e l'intera parete esterna del prospetto nord-est rifinita in pietra faccia a vista.

L'impianto fognario è predisposto per lo scarico in condensa grassi e fosse biologiche recapitanti in vasche a tenuta.

3.3 - Autorimessa

Epoca di costruzione: la pratica edilizia dell'anno 2007 agli atti dell'Ufficio Tecnico comunale relativa alla richiesta di parziale demolizione con ampliamento per ricavo di seconda abitazione, prevedeva anche la realizzazione di adiacenza con due posti auto coperti (vedi **allegato n. 2**).

Prospicienza dell'unità immobiliare: il prospetto principale (ovest) è rivolto verso l'area scoperta di pertinenza e Via Bosco, i prospetti sud ed est verso proprietà confinanti, il prospetto nord verso i fabbricati costituenti il lotto.

Tipologia e composizione.

L'unità immobiliare è articolata su un piano fuori terra, costituito da unico vano ad uso autorimessa.

Il GRADO DI FINITURA dell'immobile è di grezzo: mancano intonaci,



serramenti, pavimentazione ed impianti. Il tetto è a due falde con struttura in legno e travi a vista.

DISPONIBILITÀ: l'immobile all'atto del sopralluogo risultava non occupato ed era adibito a deposito di materiale vario.

CARATTERISTICHE PROPRIE DELL' UNITA'.

COMPOSIZIONE E DIMENSIONI

Piano terra:

- vano unico mq. 29

Superficie utile mq. 29 circa.

Superficie lorda mq. 33,50 circa.

L' ALTEZZA alla linea di gronda è di m. 2,50, l'altezza al colmo è di m. 3,30.

3.4 - SCOPERTO DI PERTINENZA.

Fa parte della proprietà anche una porzione di area scoperta di complessivi mq. 743 circa, accessibile da Via Bosco attraverso un cancello carrabile, precariamente recintata e tenuta in buona parte a verde con la presenza di alcune piante arboree.

4 - ACCERTAMENTI AI SENSI DELLA NORMATIVA URBANISTICA.

Dalle indagini svolte presso l'Uff. Tecnico del Comune di Maser e dagli accertamenti e rilievi effettuati, è emerso quanto segue.

DESTINAZIONE URBANISTICA

In base al vigente strumento urbanistico comunale, l'area su cui insiste l'immobile è assegnata alle zone di riqualificazione residenziali, di cui all'art. 74 delle N.T.O del Piano degli Interventi.

PRATICHE EDILIZIE

Negli archivi dell'Uff. Tecnico comunale di Maser risultano le seguenti



pratiche edilizie relative agli immobili in oggetto (*vedasi allegato n. 2*).

- Permesso di costruire n. 22 del 15.02.2007 rilasciato a [REDACTED] [REDACTED] per parziale demolizione, ricostruzione con ampliamento e ricavo interrato - cambio destinazione, varianti prospettiche per realizzo di seconda abitazione e ristrutturazione totale adiacenza con ricavo due posti auto coperti e pertinenze.
- Variante in corso d'opera al P.d.C. n. 22 del 15.02.2007 per modifiche prospettiche e distribuzione interna , varianti prospettiche adiacenza.
- Dichiarazione di adattabilità ai sensi della Legge n. 13/1989.
- Richiesta di autorizzazione allo scarico reflui di origine domestica.

CONFORMITÀ URBANISTICA E CATASTALE DEGLI IMMOBILI IN ESECUZIONE

Ad una lettura comparata della situazione di fatto, rilevata mediante sopralluoghi e misurazioni, e degli elaborati allegati alla richiesta di variante, si evidenzia quanto segue.

ADIACENZA AD USO AUTORIMESSA:

la forometria indicata negli elaborati grafici non corrisponde allo stato di fatto. In particolare nel prospetto sud non sono state rilevate le aperture rappresentate nelle tavole.

UNITÀ ABITATIVA DI TIPO RURALE:

- Non risulta realizzata la pompeiana indicata sul prospetto sud.
- La forometria sul prospetto sud non corrisponde allo stato di fatto.
- Mancano le porte interne di collegamento con l'ampliamento.

AMPLIAMENTO AD USO ABITAZIONE:

- Piano terra: la forometria di progetto sui prospetti est e sud non corrisponde allo stato di fatto; non è stata indicata la seconda canna fumaria sul



prospetto est.

- Piano primo: il foro finestra interno della camera 3 manca negli elaborati.

Dal punto di vista **CATASTALE**, gli immobili non risultano allibrati al Catasto Fabbricati .

Per regolarizzare le difformità urbanistiche e soprattutto per la pratica di accatastamento si stimano costi per onorari professionali ed oneri burocratici di € 3.000,00 circa.

5 - PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

Il mandato affidato al sottoscritto C.T.U., porta ad individuare nel valore di mercato l'aspetto economico da considerare nella risoluzione del quesito. Il Codice delle Valutazioni Immobiliari definisce i principali valori in funzione dello scopo della stima, fra i quali il più importante è il valore di mercato (Market Value) che si riferisce al prezzo di mercato quale incontro tra domanda ed offerta. Lo stesso Codice delle Valutazioni Immobiliari definisce anche i diversi procedimenti di stima, tra cui in particolare quello definito Market Comparison Approach (M.C.A.) che consiste nel confronto diretto tra il bene oggetto di stima (*subject*) ed altri beni simili, detti comparabili, di cui occorre necessariamente conoscere le principali caratteristiche intrinseche ed estrinseche ed i recenti prezzi di compravendita, metodo che presuppone quindi un'attenta ed approfondita analisi del mercato immobiliare locale, basata su dati reali ricavati da interviste ad operatori immobiliari.

Considerate le caratteristiche e la categoria delle unità immobiliari oggetto di stima, è stato possibile solo per l'ampliamento ad uso abitativo individuare il seguente comparabile da confrontare con il *subject* .



Comparabile 1: abitazione di categoria catastale A/2 edificata nel 2018, ubicata in frazione Crespignaga del Comune di Maser, in Via Bosco, a m. 100 dal *subject*, disposta su due piani fuori terra con corte esclusiva ed autorimessa, superficie commerciale mq. 160 circa, compravendita dell'anno 2019, prezzo € 215.000,00.

Considerato pertanto il prezzo unitario di compravendita del comparabile pari di €/mq. 1.344,00 e lo stato di grezzo del *subject*, si individua per il medesimo un probabile valore unitario pari a € 600,00/mq.

Le indagini compiute hanno poi consentito di individuare per l'abitazione di tipo rurale dei valori di riferimento i quali, valutate le specifiche caratteristiche, tra cui epoca di costruzione e soprattutto stato di conservazione, hanno consentito di attribuire all'immobile una quotazione unitaria pari a € 300,00/mq., preso atto anche dei valori indicati dall'Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate riferiti ad abitazioni civili in zona extraurbana.

CONTEGGI ESTIMATIVI

UNITA' ABITATIVA DI TIPO RURALE

Superficie determinata sulla base degli standard di misurazione della consistenza immobiliare definiti dal Codice delle Valutazioni Immobiliari e dal DPR n. 138/1998 "Regolamento recante norme della revisione generale delle zone censuarie e tariffe d'estimo":

- superficie esterna lorda (S.E.L.), misurata alla quota di m. 1,50 dal pavimento ed includente lo spessore dei muri perimetrali ed un mezzo dello spessore delle murature contigue confinanti, senza conteggiare i porticati ricavati all'interno della proiezione dell'edificio e gli aggetti a solo



scopo di ornamento architettonico;

- per le unità disposte su più piani i collegamenti verticali interni (scale) devono essere computati una sola volta in misura pari alla proiezione orizzontale.

Superfici esterne lorde rilevate:

- piano terra-primo: totale mq. 94* - rapporto mercantile: 1,00
- piano secondo (soffitta): mq. 46* - rapporto mercantile: 0,50

* a dedurre: vano scale (*per le unità disposte su più piani i collegamenti verticali interni devono essere computati una sola volta in misura pari alla proiezione orizzontale*);

Superficie commerciale: mq. $(94 + 46 \times 0,5) = \text{mq. } 117$.

Tutto ciò premesso, si ritiene come più probabile il seguente valore di mercato:

€/mq. $300,00 \times \text{mq. } 117 = \text{€ } 35.100,00$.

AMPLIAMENTO AD USO ABITATIVO, AL GREZZO

Superficie determinata sulla base degli standard di misurazione della consistenza immobiliare definiti dal Codice delle Valutazioni Immobiliari e dal DPR n. 138/1998 "Regolamento recante norme della revisione generale delle zone censuarie e tariffe d'estimo":

- superficie esterna lorda (S.E.L.), misurata alla quota di m. 1,50 dal pavimento ed includente lo spessore dei muri perimetrali ed un mezzo dello spessore delle murature contigue confinanti, senza conteggiare i porticati ricavati all'interno della proiezione dell'edificio e gli aggetti a solo scopo di ornamento architettonico;

- per le unità disposte su più piani i collegamenti verticali interni (scale)



devono essere computati una sola volta in misura pari alla proiezione orizzontale.

Superfici esterne lorde rilevate:

- piano terra: mq. 122* - rapporto mercantile: 1,00

porticato: mq. 17 - rapporto mercantile: 0,35

- piano primo: mq. 84 - rapporto mercantile: 1,00

ballatoio: mq. 8 - rapporto mercantile: 0,35

- piano interrato: mq. 140** - rapporto mercantile: 0,50

* a dedurre: vano tecnico (montacarichi)

** a dedurre: vano tecnico (montacarichi) e vano scale (*per le unità disposte su più piani i collegamenti verticali interni devono essere computati una sola volta in misura pari alla proiezione orizzontale*);

Superficie commerciale: mq. $(122 + 17 \times 0,35 + 84 + 8 \times 0,35 + 140 \times 0,50) = \text{mq. } 285$.

Tutto ciò premesso, si ritiene come più probabile il seguente valore di mercato:

€/mq. 600,00 x mq. 285 = € 171.000,00

AUTORIMESSA

Superficie determinata sulla base degli standard di misurazione della consistenza immobiliare definiti dal Codice delle Valutazioni Immobiliari e dal DPR n. 138/1998 "Regolamento recante norme della revisione generale delle zone censuarie e tariffe d'estimo":

- superficie esterna lorda (S.E.L.), misurata alla quota di m. 1,50 dal pavimento ed includente lo spessore dei muri perimetrali ed un mezzo dello spessore delle murature contigue confinanti, senza conteggiare i



porticati ricavati all'interno della proiezione dell'edificio e gli aggetti a solo scopo di ornamento architettonico;

- accessori indiretti o pertinenze (cantine, soffitte, box ecc.): 50%,

Superfici esterne lorde rilevate:

- autorimessa piano terra: totale mq. 34 - rapporto mercantile: 0,5

Superficie commerciale: mq. 34 x 0,5 mq. 17.

Tutto ciò premesso, si ritiene come più probabile il seguente valore di mercato:

€/mq. 600,00 x mq. 17 = € 10.200,00

VALORE DEL LOTTO

In definitiva, si ritiene come equo e più probabile un valore di mercato del lotto (VALORE DELLA PIENA PROPRIETÀ) pari a € **216.300,00**.

Valore dell'USUFRUTTO vitalizio di ½ a favore del sig. ██████████ di anni 86 compiuti:

- Coefficiente in base all'età: 20%

- Valore dell'usufrutto: € 216.300,00 / 2 x 20% = 21.630,00.

VALORE DI ½ DELLA PIENA PROPRIETÀ E DI ½ DELLA NUDA PROPRIETÀ DI ██████████: € **194.670,00** (EURO CENTONOVANTA-QUATTROMILASEICENTOSETTANTA/00).

6 - STIMA DEL PROBABILE VALORE DI VENDITA FORZATA

Per determinare il prezzo al quale gli immobili, nelle quote indicate, potranno verosimilmente essere esitati alla pubblica asta, occorre considerare i seguenti specifici elementi:

- mediocre stato di conservazione della parte rurale, con necessità di intervento di ristrutturazione totale;



- regolarizzazione catastale;

- necessità di ultimare e rendere abitabile la parte al grezzo;

- vendita senza garanzia per eventuali altri vizi a carico del bene.

Ciò premesso, si ritiene che il valore di vendita forzata possa essere probabilmente pari a € **165.500,00 (EURO CENTOESSANTACINQUEMILA-CINQUECENTO/00)**.

7 - DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE.

Si allega estratto di mappa catastale (**allegato 3**). I dati ipotecari sono esposti nella relazione notarile allegata agli atti del procedimento.

8 - PRESTAZIONE ENERGETICA DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Non è attualmente possibile la classificazione energetica dell'ampliamento ad uso abitativo. L'unità immobiliare di tipo rurale è verosimilmente da assegnare alla classe energetica più bassa (classe G).

Si specifica che l'elaborato peritale è stato inviato con le modalità previste alle parti (Creditore: Banca delle Terre Venete Credito Coop., c/o studio legale avv.to Federico Scanferlato, a mezzo P.e.c.. Debitore: sig.ra [REDACTED] a mezzo raccomandata postale r.r.. Custode giudiziario: Aste 33 Treviso, a mezzo P.e.c.).

ALLEGATI: dal n. 1 al n. 5 allegati all' originale.

Susegana (TV), 04 agosto 2022

L'esperto stimatore

dr. Gianni Dotto

DOTTO GIANNI
2022.08.27 18:20:36
CN=DOTTO GIANNI
CERT SEZ. A
O=SONAF-TV
25411ENISR173
DOTTO GIANNI
RSA/20220827

ELENCO DEGLI ALLEGATI:

1. COPIA ATTO DI COMPRAVENDITA



2. DOCUMENTAZIONE UFFICIO TECNICO COMUNALE

3. ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

4. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

5. SCHEDA PER L'ORDINANZA DI VENDITA

