

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

G. E. Dott.ssa Paola Torresan

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E. 371/2019

Esperto stimatore: Salvalaio Geom. Loris di Zenson di Piave

Data nomina dell'Esperto: 27 Gennaio 2021

Data Giuramento telematico dell'Esperto: 29 Gennaio 2021

Data udienza di comparizione delle parti: 08 Settembre 2021

INCARICO:

Lo scrivente, geom. Salvalaio Loris, iscritto all'Albo dei geometri della Provincia di Treviso con il n° 2258 nonché nell'elenco dei C.T.U. del Tribunale di Treviso, con studio in Zenson di Piave (TV) Via Carlo Ederle n. 2 tel./fax. 0421 55737 è stato nominato Esperto Stimatore con ordinanza di nomina del 27/01/2021 dal G.E. Dott.ssa Paola Torresan del Tribunale di Treviso nella procedura di Esecuzione Immobiliare numero R.G.E. 371/2019 ed ha prestato giuramento telematico in data 29/01/2021



INDICE SINTETICO

La presente relazione risulta così articolata come da seguente indice. Essa risponde ai quesiti seguendo la medesima successione e secondo capitoli separati. Tale valutazione di stima è inoltre completa di documentazione cartacea, grafica e fotografica ad essa unitamente allegata.

<i>Capitolo</i>	<i>Pag.</i>
<i>QUESITO.....</i>	<i>3</i>
<i>1 – PREMESSE INTRODUTTIVE</i>	<i>3</i>
<i>2 – INDIVIDUAZIONE DEI BENI PERIZIATI</i>	<i>3</i>
<i>3 – SERVITU' ATTIVE O PASSIVE.....</i>	<i>4</i>
<i>4 – INDIVISIBILITA' DEI BENI.....</i>	<i>5</i>
<i>5 – PROPRIETA' E PROVENIENZA</i>	<i>5</i>
<i>6 – CREDITORI INTERVENUTI</i>	<i>5</i>
<i>7 – ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI CONTRO (cfr. all.to n. 10)</i>	<i>5</i>
<i>8 – AGGIORNAMENTI VERIFICHE CAPITOLO 2, 6 e 7.....</i>	<i>6</i>
<i>9 – SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI.....</i>	<i>6</i>
<i>10 – DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI</i>	<i>6</i>
<i>11 – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA.....</i>	<i>8</i>
<i>12 – INDIVIDUAZIONE URBANISTICA.....</i>	<i>8</i>
<i>13 – VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA AGLI ATTI</i>	<i>8</i>
<i>14 – DIFFORMITÀ ED IRREGOLARITÀ URBANISTICHE / EDILIZIE RISCOstrate IN SEDE DI SOPRALLUOGO</i>	<i>9</i>
<i>15 – SPESE CONDOMINIALI</i>	<i>9</i>
<i>16 – ONERI E TRIBUTI DI NATURA COMUNALE.....</i>	<i>9</i>
<i>17 – CONVENZIONE CON IL COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA.....</i>	<i>10</i>
<i>18 – METODOLOGIA VALUTATIVA</i>	<i>11</i>
<i>19 – CALCOLO VALORE CONVENZIONALE.....</i>	<i>11</i>
<i>20.0 – CALCOLO VALORE COMMERCIALE IMMOBILI AI FINI DELLA VENDITA FORZOSA IN ESECUZIONE.....</i>	<i>11</i>
<i> 20.1) Calcolo del valore unitario a metro quadro</i>	<i>12</i>
<i> 20.2) Calcolo delle superfici commerciali</i>	<i>14</i>
<i> 20.3) Calcolo del valore di mercato.....</i>	<i>15</i>
<i>21 – STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA.....</i>	<i>15</i>
<i>22 – CONCLUSIONI ESTIMATIVE SUL VALORE FINALE DEGLI IMMOBILI.....</i>	<i>15</i>
<i>23 – ELENCO ALLEGATI.....</i>	<i>17</i>



QUESITO

“QUESITO PER PERIZIA INFORMATICA”

Procedura esecutiva n. R.G.E. 371/2019 - Art. 173 BIS DISP. ATT. C.P.C. tenuto conto delle modifiche di cui al D.L. n. 83/2015

1 – PREMESSE INTRODUTTIVE

Lo scrivente SALVALAIO geom. LORIS, iscritto all’Albo dei geometri della provincia di Treviso al n. 2258, nonché nell’elenco dei Consulenti Tecnici d’Ufficio del Tribunale di Treviso, ha prestato giuramento per via telematica in data 29/01/2021, con l’incarico di valutare il bene di cui in epigrafe alla data attuale.

Obiettivo della seguente perizia è quello di determinare il più probabile valore di mercato del bene, ovvero quel valore che in una libera contrattazione tra una pluralità di operatori economici avrebbe la maggiore probabilità di costituire il punto di incontro tra domanda e offerta e nella fattispecie è da intendersi come valore da porre a base d’asta in una vendita giudiziale forzata.

Il sottoscritto, dopo aver letto il quesito posto dal G.E. ed aver espletato quanto previsto dalla procedura per accedere all’immobile, ha eseguito due sopralluoghi in loco, di cui uno preliminare e l’altro con il custode giudiziale, accertando le caratteristiche estrinseche ed intrinseche, qualitative e quantitative, nonché lo stato di manutenzione e di conservazione del compendio immobiliare staggito.

La descrizione è stata divisa in capitoli, rispondendo alle domande del quesito, con relativi allegati inseriti alla fine del presente rapporto di stima.

Tutto ciò premesso, l’Esperto si accinge allo svolgimento del compito affidatogli dall’Ill.mo Giudice Dott.ssa Paola Torresan con decreto di nomina del 27/01/2021.

2 – INDIVIDUAZIONE DEI BENI PERIZIATI

L’immobile oggetto della presente stima è situato nel Comune di San Biagio di Callalta (TV) in Via Sebastiano Venier al civico n. 30 int. 1.

Dati geografici della posizione del fabbricato:

Latitudine: 45° 40’ 56,86” N

Longitudine: 12° 23’ 00,30” E

Altitudine: 11 m. s.l.m.m.

Classificazione sismica: zona 3 (sismicità medio-bassa)

Classificazione climatica: zona E, 2.343 GG

Dalla lettura degli atti e dei documenti di causa, nonché dalle ricerche svolte presso l’Agenzia delle Entrate – Direzione provinciale di Treviso – Ufficio Provinciale – Territorio – Servizi Catastali – Catasto Fabbricati, l’Esperto ha accertato che il compendio immobiliare in oggetto è così catastalmente allibrato (cfr. all.to n. 1 visura per soggetto prot. n. T316514 del 29/01/2021 e all.to n. 2 elaborato planimetrico con prot. n. T320323 del 29/01/2021 ed elenco dei subalterni assegnati prot. n. T320324 del 29/01/2021):

Abitazione civ. n. 30 int. 1

Appartamento ad uso residenziale sito nel Comune di San Biagio di Callalta (TV) – Via Sebastiano Venier – Sez. Urb. E Fg. 6 mapp. 843 **sub. 5 graffato con il sub. 6** (corte esclusiva di mq. 41) – piano T – Cat. A/2 – cl. 2 – consistenza vani 3,5 –



superficie catastale totale: 59 mq. – superficie catastale totale escluse aree scoperte 55 mq. – R.C. € 307,29 (cfr. all.to n. 3 scheda catastale prot. n. T319765 del 29/01/2021 ultima planimetria in atti).

Posto auto coperto + magazzino (a servizio dell'alloggio civ. n. 30 int. 1)

Posto auto coperto sito nel Comune di San Biagio di Callalta (TV) – Via Sebastiano Venier – Sez. Urb. E Fg. 6 mapp. 843 **sub. 37** – piano S1 – Cat. C/6 – cl. U – consistenza 15 mq. – superficie catastale totale: 19 mq. – R.C. € 46,48 (cfr. all.to n. 4 scheda catastale prot. n. T319766 del 29/01/2021 ultima planimetria in atti).

L'esperto precisa che l'art. 3 dell'atto notarile di acquisto cita *“La presente vendita viene fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui i descritti immobili si trovano [..omissis..] con gli enti e gli spazi in comunione come per legge e come da regolamento di condominio e Tabelle Millesimali [..omissis..]”* (cfr. all.to n. 5 regolamento contrattuale e tabelle millesimali allegate all'atto rep. n.56221/21530 del 16/02/2005 del notaio Baravelli di Treviso).

L'abitazione e il posto auto coperto con magazzino pertinenziale insistono su terreno identificato al C.T.- Fg. 38 mappale 843 – Ente Urbano di mq. 1484 (cfr. all.to n. 6 visura per immobile prot. n. T317875 del 29/01/2021).

Confini: dalla mappa catastale il mappale 843 confina partendo da Nord in senso orario con i mappali 743 e 746 - pubblica via Sebastiano Venier, a Est con il mappale 792, a Sud con il mappale 808 e ad Ovest con il mappale 388 (cfr. all.to n. 7 estratto di mappa catastale con prot. n. T317377/2021 del 29/01/2021 con evidenziato in colore rosso il mappale in oggetto). Nello specifico l'appartamento staggito con relativo scoperto ubicati al piano terra confinano con lo scoperto comune sub. 1, i subalterni 18 (scoperto) e 17 (abitazione), 7 (abitazione) e 2 (vano scale comune) mentre il posto auto coperto con relativo magazzino confinano con la corsia di manovra sub. 4, subalterno 38, muro perimetrale e subalterno 36 (cfr. all.to n. 2).

Accesso: si accede al complesso condominiale direttamente dalla pubblica Via Sebastiano Venier sia attraverso un cancelletto pedonale che si trova lungo il sub. 1, che permette di accedere ai due portoni d'ingresso al condominio, sia attraverso un cancello carraio, per giungere al piano interrato dove sono situati i garage / posti auto e magazzini.

Stato del lotto: gli immobili oggetto di esecuzione al momento del sopralluogo eseguito congiuntamente con il custode giudiziale risultano liberi da persone e cose fatta eccezione per la presenza di alcuna mobilia.

3 – SERVITU' ATTIVE O PASSIVE

Con atto di compravendita del 14/11/2005 rep. n. 58003 racc. n. 22628 a rogiti del Notaio Francesco Candido Baravelli di Treviso l'esecutata ha acquistato gli immobili sopra descritti. All'articolo 3 del predetto atto viene riportata la dicitura *“La presente vendita viene fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui i descritti immobili attualmente si trovano con gli annessi, le pertinenze, i diritti, le azioni, le servitù attive e passive esistenti, in particolare con le servitù venutesi a creare in seguito alla vendita frazionata dell'intero stabile [..omissis..]”* (cfr. all.to n. 8 atto notarile di compravendita).



4 – INDIVISIBILITA' DEI BENI

Tenuto conto delle caratteristiche e della funzionalità dell'abitazione nonché del posto auto coperto e magazzino pertinenziali, il sottoscritto C.T.U. valuta che non sia né economicamente opportuna né giustificata la vendita in più parti, anche se trattasi di unità catastali divise e distinte, poiché nell'insieme le vendite parziali di ciascuna unità catastale ridurrebbe sul mercato sia il valore complessivo degli immobili che l'appetibilità e l'esitabilità degli stessi in fase d'asta pubblica.

L'esperto pertanto, tenuto conto delle caratteristiche morfologiche, vista la tipologia, la consistenza e l'accessibilità degli immobili staggiti, valuta che gli stessi non si prestino ad una comoda suddivisione in lotti, risultando quindi indivisibili ai fini della vendita forzata di cui alla presente valutazione estimativa.

5 – PROPRIETA' E PROVENIENZA

- Esecutata "1" proprietaria per la quota di 1/1 (cfr. all.to n. 9 elenco dati eseguita e creditore).

Il sottoscritto ha esaminato la documentazione ipo-catastale ventennale depositata in Cancelleria del Tribunale di Treviso – sezione Esecuzioni Immobiliari, verificando che la stessa è idonea a dimostrare la titolarità dei diritti reali e l'esistenza di gravami e vincoli in capo ai beni e al soggetto esecutato.

Il sottoscritto ha analizzato altresì il certificato ipotecario speciale prot. n. TV318562 del 17/10/2019, richiedendo pertanto copia del solo atto notarile di compravendita con cui l'esecutata è divenuta proprietaria dei beni oggetto di stima (cfr. all.to n. 8 titolo notarile di acquisto).

6 – CREDITORI INTERVENUTI

- Creditore procedente
(cfr. all.to n. 9 elenco dati eseguita e creditore)

7 – ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI CONTRO (cfr. all.to n. 10)

- ISCRIZIONE** del 21/11/2005: Registro Particolare 12518 Registro Generale 52356
Pubblico ufficiale BARAVELLI FRANCESCO CANDIDO Repertorio 58004/22629 del 14/11/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDARIO
Immobili siti in SAN BIAGIO DI CALLALTA (TV)
SOGGETTO DEBITORE
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 6448 del 23/11/2010 (surrogazione ai sensi legge 02/04/2007 n. 40)
- TRASCRIZIONE** del 29/08/2019: Registro Particolare 24088 Registro Generale 33902
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO U.N.E.P. TREVISO Repertorio 6974/2019 del 10/08/2019



**ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO
IMMOBILI**
Immobili siti in SAN BIAGIO DI CALLALTA (TV)

8 – AGGIORNAMENTI VERIFICHE CAPITOLO 2, 6 e 7

La verifica come su indicata al capitolo 2) risulta aggiornata al 29/01/2021 (cfr. all.ti nn. 1-2-3-4-6-7) mentre quella indicata al capitolo 7) risulta aggiornata al 27/07/2021 (cfr. all.to n. 10).

Inoltre sulla base della verifica effettuata sul fascicolo telematico del Tribunale di Treviso, non risultano ulteriori creditori intervenuti oltre a quelli già indicati al capitolo 6).

9 – SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

In data 24/03/2021, il sottoscritto ha effettuato un primo sopralluogo preliminare nel sito per prendere visione dello stato dei luoghi e verificare lo stato di consistenza esterno degli immobili staggiti.

L'Esperto, dopo aver proceduto agli accertamenti di natura tecnico - urbanistica, ipotecaria e catastale presso i pubblici uffici, ha fissato congiuntamente con il custode giudiziale, per il giorno 22/04/2021, il sopralluogo interno ed esterno degli immobili oggetto di pignoramento.

Presenti in tale data: il perito Scabello Andrea, in qualità di rappresentante della società Aste 33 srl nominata custode giudiziale del compendio immobiliare staggito, il Dott. Guizzo Nicola dello studio GF Associati Srl, in qualità di mandatario in rappresentanza dell'esecutata ed infine un collaboratore del C.T.U. (cfr. all.to n. 11 processo verbale di apertura delle operazioni peritali).

Con il sopralluogo nel sito, il C.T.U. ha potuto accertare lo stato di consistenza dell'immobile pignorato, le caratteristiche architettoniche, lo stato di manutenzione e di conservazione, gli elementi costruttivi edificati per valutare la rispondenza degli immobili alla legittimità urbanistica, lo stato di occupazione, le eventuali difformità ed irregolarità edilizie, ed infine, ha eseguito i rilievi tecnici di rito con la relativa documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio immobiliare.

10 – DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

L'alloggio con relativi posto auto coperto e magazzino pertinenziali, fanno parte di un complesso immobiliare situato in via Sebastiano Venier al civico n. 30 denominato "Residence Le Rose" che si trova a circa 0,50 Km. dal centro del Comune di San Biagio di Callalta (cfr. all.to 12 inquadramento generale con relativa documentazione fotografica). La zona in cui si trova il complesso è ben fornita di servizi quali parchi, parcheggi pubblici e canalizzati.

Il condominio è composto da sette alloggi con corte esclusiva al piano terra e sette alloggi al piano primo. Al piano sottostada si trovano i garage / posti auto coperti con i relativi magazzini pertinenziali.

L'immobile è in sufficiente stato di conservazione e di manutenzione, con facciate del corpo centrale, nel quale si trova l'alloggio, tinteggiate di colore rosa tenue e pareti degli altri due corpi laterali di colore bianco (foto n. 1).



L'entrata pedonale al condominio si trova a Nord, direttamente dalla strada comunale Via Sebastiano Venier, la quale, tramite dei camminamenti in mattonelle, conduce agli androni di ingresso e vano scale comune a tutte le unità abitative. L'ingresso che conduce all'appartamento pignorato è quello situato più ad Ovest (foto nn. 01-02). Con accesso dalla Via Venier, tramite una rampa carraia, si accede anche all'area di manovra sita al piano interrato, nel quale si trovano i garages / posti auto coperti e magazzini (foto nn. 03-04). Detta area è finita con una pavimentazione in calcestruzzo liscio e le pareti sono in calcestruzzo armato così pure il soffitto.

PIANO TERRA – alloggio sub. 5 con corte esclusiva sub. 6

L'unità abitativa oggetto di perizia, è ubicata al civico n. 30 interno 1 piano terra, sulla porzione Nord del fabbricato condominiale che si affaccia lungo la pubblica Via Sebastiano Venier.

Dal vano scale del condominio, privo di ascensore, si giunge alla porta d'entrata dell'appartamento, esso è così distribuito: un unico vano adibito a soggiorno / pranzo / angolo cottura di mq. 20,85 (foto nn. 05-06-07), un disimpegno di mq. 2,05, un bagno finestrato di mq. 4,95 (foto n. 08), un ripostiglio di mq. 2,05 (foto n. 09) ed una camera di mq. 16,50 (foto nn. 10-11).

Il piano abitato misura un'altezza netta utile di ml. 2,70 (cfr. all.to n. 13 piante dello stato rilevato in sede di sopralluogo del 22/04/2021).

Dal soggiorno / pranzo, tramite l'unica porta esterna di larghezza 1,60 ed altezza ml. 2,40, si accede allo scoperto fronte strada, di proprietà esclusiva, avente una superficie totale di circa mq. 41,00. Tale scoperto esclusivo è delimitato da una recinzione con zoccolo in cls e sovrastante rete in maglie metalliche sui tre lati. L'area è interamente adibita a giardino, con marciapiede pavimentato in piastrelle lungo il muro perimetrale dell'abitazione. Al momento del sopralluogo si trova in stato di totale abbandono (foto n. 12).

Il soggiorno / pranzo, il disimpegno e il ripostiglio presentano pavimentazione in piastrelle in ceramica quadrate di cm. 33x33 di colore rosa chiaro sfumato, posate diagonalmente.

Nel bagno si rileva il pavimento rivestito con piastrelle azzurre, mentre le pareti presentano nella parte inferiore, le stesse piastrelle azzurre e, nella parte superiore sono evidenti delle piastrelle bianche con greca decorativa. Il locale è dotato di lavandino, water, bidet e doccia.

La camera da letto ha pavimento in parquet marrone a listoni. I soffitti e le pareti dell'alloggio sono semplicemente tinteggiati di bianco, ad esclusione del bagno, sopra descritto, e dell'angolo cottura dove troviamo un rivestimento a parete con piastrelle di piccolo formato di colore beige.

Il sottoscritto perito fa osservare che l'alloggio è disabitato da diverso tempo e necessita di interventi di pulizia, dipintura e disinfestazione generale.

RIFINITURE ED IMPIANTI

Il rilievo ha evidenziato la presenza di porte interne in legno tamburato liscio di colore marrone, danneggiate in alcuni punti.

I serramenti esterni sono in legno di colore marrone con finestre munite di vetro-camera e sono dotate di avvolgibili in plastica di colore grigio chiaro.

La caldaia di marca Baxi si trova all'esterno, incassata nel muro perimetrale sul lato Nord all'interno dell'area scoperta esclusiva (foto n. 13) e della stessa non si sono potute reperire informazioni in merito alla data di installazione, in quanto priva di



libretto di impianto. Il riscaldamento dell'appartamento avviene tramite radiatori in lega leggera tradizionali di colore bianco.

L'appartamento è dotato di impianto di climatizzazione, con motore esterno posto sul marciapiede dell'area scoperta esclusiva (foto n. 12) e split situato nel disimpegno notte.

Per quanto concerne gli allacciamenti ai pubblici servizi il contatore dell'Enel si trova nel vano scale del condominio al piano sottostrada (foto n. 14), mentre i contatori dell'acqua e del gas metano pubblici si trovano all'esterno del fabbricato nell'apposita cassetta in alluminio anodizzato sul lato Nord fronte strada (foto nn. 15-16).

La zona è servita da fognatura comunale con i relativi pozzetti di raccolta delle acque nere e bianche ubicati lungo la pubblica via Sebastiano Venier.

PIANO SOTTOSTRADA – posto auto coperto e magazzino sub. 37

Il sub. 37 è costituito da un posto auto coperto, delimitato tramite una linea bianca a pavimento che contorna una superficie di dimensioni ml. 2,50 x ml. 5,90, per un totale di mq. 14,75 (foto n. 17), e da un magazzino di mq. 5,90 di altezza utile di ml. 2,44 (foto n. 18). Tale magazzino è dotato di porta REI 120 (cfr. all.to n. 13).

Il soffitto ed i muri perimetrali sono in cemento armato, mentre il pavimento è in calcestruzzo frattazzato e liscio a fino.

RIFINITURE ED IMPIANTI

Il locale magazzino è dotato di impianto elettrico con lampada per l'illuminazione ed in esso è presente una presa di corrente.

11 – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

È stata esperita una ricerca sul portale della Regione Veneto - Ve.net.energia-edifici, onde verificare l'esistenza dell'A.P.E. ma tale ricerca non ha fornito alcun risultato. Considerati quindi: la consistenza dell'immobile, l'involucro edilizio, lo stato di conservazione e di manutenzione, il tipo e la qualità delle finiture, i costi energetici di gestione possono ritenersi medio-alti.

Si rinvia comunque ogni più certo giudizio nella classe dell'immobile esecutato con risultati di calcolo dell'A.P.E. che si andrà eventualmente a redigere successivamente all'aggiudicazione del bene, su richiesta del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Treviso.

12 – INDIVIDUAZIONE URBANISTICA

Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di San Biagio di Callalta è stato adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 28/02/2018. Lo stesso definisce l'area in cui ricade il fabbricato a cui appartiene l'alloggio in zona C1-LC/21 - centri residenziali di espansione, normata dall'art. 28 delle Norme Tecniche Operative (cfr. all.to n. 14 estratto di PI e relativa normativa).

13 – VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA AGLI ATTI

(Documentazione reperita presso il Comune di San Biagio di Callalta)

Il sottoscritto ha richiesto l'accesso agli atti e ai documenti amministrativi presso il Comune di San Biagio di Callalta, per prendere visione ed ottenerne il rilascio in



copia per ciò che afferisce i titoli abilitativi e gli elaborati grafici allegati, relativi agli immobili oggetto di stima.

L'Ente Comune in data 01/03/2021 con prot. n. 2216 ha trasmesso al sottoscritto le seguenti situazioni edilizie in ordine cronologico:

- Concessione Edilizia n. 2001/176-35 del 05/03/2002 prot. gen. n. 3914 (cfr. all.to n. 15);
- Successiva variante pratica n. 2004/D.I.A./044 del 27/04/2004 prot. n. 7615 (cfr. all.to n. 16);
- Autorizzazione allo scarico n. 879 del 29/12/2004 (cfr. all.to n. 17);
- Certificato di agibilità n. 2001/176 del 09/02/2005 prot.n. 2387 p.e. n. 2001/176 (cfr. all.to n. 18);
- Permesso di Costruire n. 2005/113 – 118 prot. n. 12320 del 22/06/2005 (cfr. all.to n. 19).

14 – DIFFORMITÀ ED IRREGOLARITÀ URBANISTICHE / EDILIZIE RISCOstrate IN SEDE DI SOPRALLUOGO

In sede di sopralluogo il perito non ha riscontrato difformità edilizie ed irregolarità rispetto alle concessioni edilizie rilasciate sopra citate. Ne risulta quindi **la sostanziale corrispondenza tra lo stato di fatto e l'ultimo stato approvato agli atti del Comune**. L'esperto fa osservare che l'altezza rilevata del posto auto coperto e del magazzino al piano interrato è di ml. 2,44 rispetto a quella autorizzata che è di ml. 2,40. Tale difformità pari a cm. 4 rientra però nel 2% di tolleranza di lavorazione prevista dall'art. 3 comma 2 ter del DPR 380/2001.

15 – SPESE CONDOMINIALI

Il sottoscritto ha preso contatti con l'amministratore del Condominio "Residence Le Rose", il quale ha comunicato che il debito maturato dall'esecutata alla data del 28/05/2021 è **pari ad € 627,51** (diconsi euro seicentoventisette/51) per l'esercizio dell'ultimo biennio. Infatti, l'art. 63 delle disposizioni di attuazione del C.C. prevede la solidarietà debitoria dell'acquirente con le spese condominiali per l'anno in corso e quello precedente, pertanto detto importo insoluto, in quanto spesa da risarcire al condominio da parte dell'acquirente, verrà decurtato dal valore dell'immobile; per ogni ulteriore e più preciso chiarimento si rimanda all'e-mail ricevuta dall'amministratore del condominio, con relative tabelle allegate (cfr. all.to n. 20).

16 – ONERI E TRIBUTI DI NATURA COMUNALE

Il sottoscritto ha richiesto presso il Comune di San Biagio di Callalta – Ufficio Tributi a solo titolo informativo e conoscitivo alla procedura esecutiva, se sussistono posizioni debitorie pendenti da parte dell'esecutata nei confronti del Comune (I.M.U. e TA.S.I.), risultando che la stessa è debitrice:

- per l'anno solare 2016 di un importo di imposta I.M.U. pari a € 38,00,
- per gli anni solari 2017 – 2018 – 2019 pari a € 452,00 ciascuno e
- per l'anno solare 2020 pari a € 511,00 per un totale di € 1.905,00.

Per quanto riguarda invece l'imposta TASI risulta essere debitrice di € 59,00 per ciascuna annualità 2017/2018/2019, per un totale quindi di € 177,00 (cfr. all.to n. 21).



17 – CONVENZIONE CON IL COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA

Nell'atto di compravendita del 14/11/2005 rep. n. 58003 a rogiti del Notaio Baravelli di Treviso (cfr. all.to n. 8), in corrispondenza dell'art. 1 viene fatto riferimento ad un atto di cessione di un'area ricadente in zona P.E.E.P., che il sottoscritto perito ha provveduto ad assumere agli atti di causa.

Tale convenzione afferisce alla cessione in proprietà di aree ed alloggi destinati ad edilizia residenziale pubblica, stipulata con atto del 12/06/2001 Rep. n. 49017 a firma del Notaio Francesco Candido Baravelli in Treviso (cfr. all.to n. 22). Essa oltre a disciplinare la costruzione in suddetta area P.E.E.P., crea alcuni vincoli, fra i quali i più importanti ai fini della presente esecuzione immobiliare:

- **“ARTICOLO 10 – requisiti degli acquirenti e dei locatari degli alloggi.**
I requisiti soggettivi del nucleo familiare dei locatari e degli acquirenti di alloggi, anche per le locazioni e cessioni successive alla prima, sono quelle stabilite dalla L.R. 02/04/1996 n. 10, modificata ed integrata dalla L.R. 16/05/1997 n. 14, ad eccezione degli interventi di edilizia agevolata, per i quali il limite di reddito è quello stabilito dalla circolare del Ministero LL.PP. n. 3825 del 01/08/1995 fatte salve successive modifiche ed integrazioni. Il reddito annuo dovrà essere calcolato ai sensi dell'art. 21 della L. 07/08/1978 n. 457, come stabilito dall'art. 2 comma 14 del D.L. 23/01/1982 n. 9, convertito con modifiche dalla L. 25/03/1982 n. 94”.
- **“ARTICOLO 11 – trasferimento e locazione degli alloggi.**
[..omissis..] la cessione o la costituzione di diritti reali di godimento potrà essere effettuata, previa autorizzazione del Comune, solo a persona fisica in possesso dei requisiti indicati al precedente art. 10), fatto salvo il diritto di prelazione che può essere esercitato dal Comune entro sessanta giorni dalla comunicazione con le modalità indicate al successivo articolo 12).”
- **“ARTICOLO 12 – Diritto di prelazione.**
Il Comune può esercitare il diritto di prelazione in ordine ad ogni proposta di cessione di alloggio successiva alla prima. Il venditore che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione all'Amministrazione Comunale con lettera raccomandata, indicando i dati dell'acquirente, allegando la dichiarazione attestante il possesso dei requisiti dello stesso ai sensi del precedente art. 10) nonché il prezzo di cessione richiesto. Entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della lettera raccomandata, l'Amministrazione Comunale potrà comunicare la propria volontà di esercitare o meno la prelazione. L'Amministrazione Comunale potrà esercitare tale diritto di prelazione nei successivi sessanta giorni. L'autorizzazione alla vendita si intende automaticamente concessa decorso infruttuosamente tale termine.”
- **“ARTICOLO 14 – Aggiornamento dei prezzi.**
In caso di cessione successiva il prezzo degli alloggi, aggiornato su base ISTAT dalla data del rogito notarile di prima cessione, dovrà tenere conto della percentuale di deprezzamento stabilita dalla seguente tabella: da 0 a 5 anni 0%; da 5 anni fino a 10 anni 0,2% all'anno; oltre 10 anni fino a 20 anni 0,3% all'anno.”
- **“ARTICOLO 17 – Durata obbligazioni contrattuali.**
Gli obblighi ed i vincoli derivanti dalla presente convenzione obbligano, oltre al primo concessionario anche i subentranti ed aventi causa nella proprietà degli edifici e degli alloggi, per la durata di anni 20 (venti) dalla data del rilascio del certificato di abitabilità.”



Per un più completo quadro della situazione, il sottoscritto fa presente che gli immobili oggetto di esecuzione hanno ottenuto l'agibilità in data 09/02/2005 (gli obblighi e i vincoli sono quindi validi fino al 09/02/2025) e che gli stessi sono stati acquistati ad una somma di € 70.000,00 da parte dell'esecutata.

Il sottoscritto perito si è inoltre rivolto al Comune di San Biagio di Callalta per capire se anche in caso di vendita forzata devono essere rispettati gli obblighi e i vincoli contenuti nella Convenzione, ricevendo risposta affermativa (cfr. all.to n. 23 comunicazione da parte del responsabile dell'ufficio urbanistica del Comune di San Biagio di Callalta del 22/07/2021). Il sottoscritto nella interpretazione legislativa ed applicazione di detta convenzione, fa salva ogni diversa valutazione e giudizio da parte del sig. Giudice Organo Giudicante l'esecuzione.

18 – METODOLOGIA VALUTATIVA

Per la determinazione del valore degli immobili pignorati verranno utilizzate due diverse metodologie: l'una facendo riferimento al valore convenzionale derivante dal deprezzamento nel rispetto dell'art. 14 riportato dell'atto di cessione di proprietà in aree P.E.E.P. del 12/06/2001 rep. n. 49017 (cfr. all.to n. 22) e l'altra tenendo in considerazione il valore di mercato ai fini della vendita esecutiva.

19 – CALCOLO VALORE CONVENZIONALE

Il valore convenzionale, inteso come valore stabilito in riferimento al vincolo di cui all'art. 14 dell'atto di convenzione del 12/06/2001 rep. n. 49017 (cfr. all.to n. 22) si ottiene come di seguito riportato:

- Valore degli immobili riportato nell'atto di compravendita del 14/11/2005 rep. n. 58003 (cfr. all.to n. 8): € 70.000,00
- Calcolo della svalutazione convenzionale riportata nell'art. 14 della suddetta convenzione notarile:
 - da 0 a 5 anni 0% = - € 0,00;
 - da 5 anni fino a 10 anni 0,2% all'anno =
- € 140,00 x 5 anni = - € 700,00;
 - oltre 10 anni fino a 20 anni 0,3% all'anno =
- € 210,00 x 10 anni = - € 2.100,00;
 - totale deprezzamento convenzionato - € 2.800,00
- Valore convenzionale finale dei beni dopo il deprezzamento stabilito ai sensi dell'art. 14 della convenzione notarile **€ 67.200,00**

20.0 – CALCOLO VALORE COMMERCIALE IMMOBILI AI FINI DELLA VENDITA FORZOSA IN ESECUZIONE

La valutazione dei beni oggetto di pignoramento è determinata dall'utilizzo del criterio di stima comparativo dove, concettualmente, si afferma che l'immobile da valutare con riferimento ai prezzi praticati allo stesso momento della stima, avrebbe la medesima quotazione di cui è noto il prezzo, qualora entrambi fossero simili per consistenza, caratteristiche costruttive, opere di finitura, stato d'uso, ubicazione ed ogni altra condizione che incide sul valore di mercato. In realtà ciò raramente accade in quanto difficilmente esistono immobili uguali; si dovranno perciò apportare tutte le



eventuali aggiunte e/o detrazioni in funzione delle differenze analizzate e comparate, e ciò al fine di riportare il bene oggetto di valutazione nelle sue reali condizioni al momento della valutazione estimativa. Per la stima dell'alloggio e del posto auto coperto con magazzino si terrà principalmente conto dell'ubicazione nel territorio, viabilità, comodità di accesso, stato manutentivo e conservativo dell'immobile, presenza di impianti tecnologici a norma, allacciamento ai pubblici servizi, finiture, vetustà, libertà da vincoli di locazione, comodato, servitù attive o passive esistenti, pertinenze, censi, diritti, ragioni, azioni, ecc.

In relazione a questi aspetti si dovrà accertare la concreta appetibilità commerciale, nonché l'attuale condizione in cui realmente si trova il mercato inerente a beni simili compravenduti nella stessa zona in cui essi si trovano. L'indagine viene esperita inoltre con riferimento alle quotazioni più recenti disponibili al momento della valutazione immobiliare ed eseguita in base alle reali caratteristiche e all'effettiva situazione di domanda e offerta di beni analoghi per segmento di mercato riferite al Comune di San Biagio di Callalta.

20.1) Calcolo del valore unitario a metro quadro

Il valore ricercato è quello di mercato, cioè la somma di denaro a cui il bene potrebbe essere compravenduto, al momento della stima, fra un compratore e un venditore entrambi interessati alla transazione in un libero mercato, in assenza di interessi particolari, dopo un'adeguata valutazione, ove entrambe le parti agiscono liberamente, prudentemente ed in modo informato.

Nel caso in fattispecie è da intendersi come valore da porre a base d'asta in senso estimativo, quello economico prudenziale stante la vendita forzata.

Il valore attribuito ai beni oggetto della presente Esecuzione Immobiliare è stato determinato usando come parametro tecnico di misura la "superficie commerciale" espressa in metri quadri (al lordo delle murature), considerando al 100% i muri interni e quelli perimetrali esterni e al 50% quelli confinanti con altra unità immobiliare e con il vano scale condominiale.

- A) Sono stati visionati i valori **OMI** disponibili attribuiti dall'Agenzia delle Entrate (2° semestre 2020) per i beni simili relativi al Comune di San Biagio di Callalta – Fascia/zona: centrale - Codice di zona: B1, Microzona catastale n.: 1.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)
		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	950	1250	L

Per un valore di mercato medio pari a 1.100,00 €/mq.

- B) Dall'esame inoltre del sito <http://www.borsinoimmobiliare.it/quotazioni-immobiliari>, che riporta valori di natura statistica secondo le oscillazioni dei prezzi medi di



richiesta rilevati a livello locale e nazionale, sulla base dei valori presenti nei principali portali immobiliari nazionali, Istat e Banca d'Italia, si sono riscontrate le seguenti quotazioni immobiliari relative alla zona in esame:

Abitazioni in stabili di fascia media

Valore minimo	866,83 €/mq.
Valore medio	1.047,38 €/mq.
Valore massimo	1.227,92 €/mq.

Va comunque evidenziato che i valori espressi da OMI e Borsino Immobiliare devono essere corretti mediante l'applicazione dei coefficienti di merito che permettono una valutazione anche alla luce degli elementi significativi reali dell'immobile. Quelli ritenuti importanti per una quanto più attendibile valutazione sono stati inseriti nella tabella sottostante:

Elemento di analisi	Coefficiente di merito
Vetustà dell'edificio (16 anni)	0,85 %

Il valore del coefficiente finale per la normalizzazione del valore risulta essere 0,85.

Sulla base dei dati sopra esposti, delle condizioni in cui si trova l'appartamento e della propria esperienza professionale, il sottoscritto ha ritenuto di considerare come valore a metro quadro il valore medio indicato da OMI e Borsino Immobiliare per la zona in esame

$$(1.100,00 \text{ €/mq.} + 1.047,38 \text{ €/mq.}) / 2 = 1.073,69 \text{ €/mq.}$$

Da cui

$$1.073,69 \text{ €/mq.} \times 0,85 = \underline{912,64 \text{ €/mq.}}$$

C) Da un'analisi comparativa invece dei prezzi applicati in recenti proposte di vendita sui principali siti immobiliari di beni simili ubicati nel Comune di San Biagio di Callalta, si rilevano di seguito quelli più significativi:

- Annuncio 1 – Comune di San Biagio di Callalta, appartamento anno 2005, sito al primo ed ultimo piano, composto da cucina - soggiorno, due camere, bagno e balcone, con posto auto e magazzino al piano interrato. Riscaldamento autonomo. Prezzo di vendita € 110.000,00 per mq. 75,00 (1.466,67 €/mq.);
- Annuncio 2 – Comune di San Biagio di Callalta, appartamento su piccola palazzina, composto da soggiorno, cottura, 2 camere, bagno e terrazza. Garage e cantina. Riscaldamento autonomo. Prezzo di vendita € 89.000,00 per mq. 75,00 (1.186,67 €/mq.);
- Annuncio 3 – Comune di San Biagio di Callalta, appartamento posto al primo piano in condominio, dotato di soggiorno con angolo cottura, una camera, un bagno, e terrazza esclusiva. Magazzino e garage al piano interrato. Prezzo di vendita € 87.000,00 per mq. 60,00 (1.450,00 €/mq.).

Gli elementi raccolti fanno comprendere che fabbricati ubicati nel medesimo Comune di San Biagio di Callalta ed aventi caratteristiche simili alle unità in oggetto



(destinazione d'uso, finiture, ubicazione e tipologia), esprimono un prezzo unitario medio pari a:

$$(1.466,67 \text{ €/mq.} + 1.186,67 \text{ €/mq.} + 1.450,00 \text{ €/mq.}) / 3 = \underline{1.367,78 \text{ €/mq.}}$$

Una volta effettuate, quindi, le su descritte indagini, il sottoscritto ha ritenuto opportuno procedere con la media aritmetica dei due valori ottenuti per metro quadro, al fine di ottenere un valore verosimile da poter applicare ai beni in oggetto, assumendo il prezzo unitario di:

$$(912,64 \text{ €/mq.} + 1.367,78 \text{ €/mq.}) / 2 = \underline{1.140,21 \text{ €/mq.}}$$

Da tale prezzo unitario è necessario applicare un deprezzamento dovuto ai vincoli riportati nella convenzione di cui all'allegato n. 22, come meglio descritti al capitolo 17 del presente elaborato estimativo, che diminuiscono l'appetibilità del bene in fase d'asta (residenza anagrafica o attività lavorativa nel Comune di San Biagio di Callalta, non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio/i o parti di essi ubicati in qualsiasi Comune del territorio nazionale, limite di reddito annuo, ecc..). Tali vincoli comportano una riduzione del numero degli offerenti aventi le caratteristiche di possibili acquirenti in funzione ed a causa del rispetto della convenzione sopra menzionata.

A parere del sottoscritto tale contrazione degli offerenti determina una percentuale di deprezzamento del 15%, pertanto il **prezzo unitario** da applicare sarà pari a:

$$\underline{1.140,21 \text{ €/mq.} - 15\% = \mathbf{969,18 \text{ €/mq.}}}$$

20.2) Calcolo delle superfici commerciali

Il sottoscritto C.T.U. procede al calcolo delle superfici commerciali degli immobili, secondo gli attuali canoni estimativi, che prevedono la valutazione delle superfici secondo percentuali in base alla destinazione d'uso e conformazione dei vani:

Abitazione (subb. 5 - 6)

- Superficie Esterna Lorda alloggio – piano terra	
Mq. 55,66 x 1,00	Mq. 55,66
- area scoperta – piano terra	
Mq. 41,00 x 0,08	Mq. 3,28
<u>Totale superficie commerciale subb. 5-6</u>	<u>Mq. 58,94</u>

Posto auto coperto con magazzino (sub. 37)

- S.E.L. posto auto coperto	
Mq. 14,75 x 0,50	Mq. 7,38
- S.E.L. magazzino	
mq. 7,50 x 0,25	Mq. 1,88
<u>Totale superficie commerciale sub. 37</u>	<u>Mq. 9,26</u>

Totale complessivo superficie commerciale **Mq. 68,20**



20.3) Calcolo del valore di mercato

Formula generale:

$$V_{\text{ALORE}} = S_{\text{SUPERFICIE COMMERCIALE}} \times Q_{\text{QUOTAZIONE DI MERCATO AL MQ.}}$$

ABITAZIONE con area scoperta + POSTO AUTO COPERTO e MAGAZZINO

Mq. 68,20 x 969,18 €/mq = **66.098,08 €**

Il valore degli immobili oggetto della presente perizia di stima determinati al lordo delle spese condominiali ammonta a:

Euro 66.098,08

a detrarre:

spese condominiali pendenti ultimo biennio

Euro - 627,51

Valore netto degli immobili:

Euro 65.470,57

21 – STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA

Dal valore di mercato è opportuno detrarre tutti i maggiori oneri che incontra l'acquirente di un immobile all'asta rispetto ad un acquisto nel libero mercato riassumibili in:

- tempi incerti per ottenere l'effettivo possesso ed uso dell'immobile,
- tempi per ottenere l'aggiudicazione e il relativo decreto di trasferimento, data la comunicazione che andrà trasmessa al Comune di San Biagio di Callalta per permettere allo stesso di esercitare il diritto di prelazione sancito dall'art. 12 della convenzione (cfr. all.to n. 22),
- vendita senza la garanzia per i vizi sul bene,
- tempo intercorrente fra la data di valutazione immobiliare ed il giorno dell'asta pubblica,
- imprevisti e peculiarità insite nella procedura.

Di norma, tali aspetti si stima incidono per circa il 20% sul valore dell'immobile, pertanto il valore di vendita da proporre alla prima vendita forzata sarà pari a:

Euro 65.470,57 – 20% = Euro 52.376,46

22 – CONCLUSIONI ESTIMATIVE SUL VALORE FINALE DEGLI IMMOBILI

Il sottoscritto, eseguiti i necessari sopralluoghi ed accertamenti catastali, ipotecari ed urbanistici, accertato lo stato libero degli immobili, verificata l'intera proprietà in capo all'esecutata, valutati i vincoli e obblighi impositivi Comunali di cui alla Convenzione per l'acquisizione alloggio in area Peep, nonché la necessità di interventi di manutenzione e di risanamento, eseguite le ricerche secondo beni immobili effettivamente comparabili sotto il profilo del segmento del mercato (la localizzazione, i caratteri nella fattispecie particolare della domanda e dell'offerta, la forma di mercato, il livello del prezzo, il numero degli scambi e i rapporti mercantili



ricorrenti) e sotto il profilo delle diverse caratteristiche (posizionali, tipologiche, vocazionali, economiche ed istituzionali), effettuati i calcoli di valutazione immobiliare in conformità agli standard IVS e CVI basati sui valori comparativi noti di mercato, svolgendo le operazioni nel più rigoroso rispetto delle norme di legge che disciplinano l'attività dell'esperto, può serenamente affermare che il più probabile valore di mercato dei beni sopra stimati, che può essere verosimilmente proposto ad un'asta pubblica è pari a:

€ 52.500,00 (diconsi Euro cinquantaduemilacinquecento/00) per l'intera proprietà in capo all'esecutata arrotondato per eccesso.

Si precisa che nel valore di stima degli immobili sono compresi anche i valori dei millesimi condominiali spettanti all'alloggio e posto auto coperto con relativo accessorio rapportati all'intero complesso immobiliare.

Ritenendo di aver compiutamente espletato l'incarico ricevuto, ringraziando la S.V. Ill.ma per la fiducia accordatagli, l'esperto consegna la relazione di stima, relata in n. 17 pagine con n. 26 allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale della presente, rimanendo a disposizione del Sig. Giudice dell'Esecuzione per qualsiasi ulteriore delucidazione e chiarimenti in merito.

L'elaborato con i rispettivi allegati è depositato in Cancelleria in n. 1 copia originale cartacea per la consultazione da parte degli eventuali interessati all'acquisto del bene, ovvero depositato in Cancelleria Telematica entro i termini previsti dalle vigenti disposizioni attuative di legge in materia.

Tali valori sono riportati nella scheda sintetica di perizia allegata a corredo della presente valutazione estimativa.

Zenson di Piave, 05/08/2021

L'Esperto stimatore
– *Salvalaio geom. Loris* –



23 – ELENCO ALLEGATI

- All.to n. 1 – Visura per soggetto aggiornata al 29/01/2021 prot. n. T316514*
- All.to n. 2 – Elaborato planimetrico prot. n. T320323 del 29/01/2021 con elenco sub.*
- All.to n. 3 – Scheda catastale abitazione Sez. Urb. E Fg. 6 mapp. 843 sub. 5 e 6 prot. n. T319765 del 29/01/2021*
- All.to n. 4 – Scheda catastale posto auto coperto Sez. Urb. E Fg. 6 mapp. 843 sub. 37 prot. n. T319766 del 29/01/2021*
- All.to n. 5 – Regolamento contrattuale di Condominio con relative tabelle millesimali*
- All.to n. 6 – Visura per immobile Fg. 38 mapp. 843 prot. n. T317875 del 29/01/2021*
- All.to n. 7 – Estratto di mappa catastale prot. n. T317377/2021 del 29/01/2021 in formato A4 con evidenziato l'immobile in oggetto*
- All.to n. 8 – Atto di compravendita del 14/11/2005 rep. n.58003 racc. n.22628 a rogiti del Notaio Francesco Candido Baravelli*
- All.to n. 9 – Elenco dati e nominativi eseguita e creditore*
- All.to n. 10 – Ispezioni ipotecarie del 27/07/2021 a nome dell'esecutata*
- All.to n. 11 – Processo verbale delle operazioni peritali del 22/04/2021 sugli immobili oggetto di pignoramento immobiliare*
- All.to n. 12 – Fascicolo documentazione fotografica dello stato dei luoghi degli immobili staggiti con relative planimetrie dei coni visuali*
- All.to n. 13 – Pianta piano terra e piano primo sottostrada dello stato dei luoghi rilevato in data 22/04/2021 in scala 1:100 con relativi dati metrici*
- All.to n. 14 – Estratto del P.I. e relative N.T.O. del Comune di San Biagio di Callalta*
- All.to n. 15 – Concessione Edilizia N. 35 del 05/03/2002*
- All.to n. 16 – Variante in corso d'opera N. 04/DIA/044 del 27/04/2004*
- All.to n. 17 – Autorizzazione allo scarico N.879 del 29/12/2004*
- All.to n. 18 – Certificato di agibilità n. 2001/176 del 09/02/2005*
- All.to n. 19 – Permesso di Costruire n. 2005/113 – 118 prot. n. 12320 del 22/06/2005*
- All.to n. 20 – E- mail dell'amministratore del Condominio "Residence Le Rose"*
- All.to n. 21 – Comunicazione del Comune di San Biagio di Callalta – Ufficio Tributi – in merito al debito IMU-TASI da parte dell'esecutata*
- All.to n. 22 – Convenzione per la cessione in proprietà di aree ed alloggi destinati ad edilizia residenziale pubblica in Comune di San Biagio di Callalta rep. n. 49017 del 12/06/2001 a rogito del Notaio Francesco Candido Baravelli di Treviso*
- All.to n. 23 – PEC di risposta da parte del responsabile dell'Ufficio Urbanistica / 4^ Area del Comune di San Biagio di Callalta del 22/07/2021 prot. n. 16869 in merito ai requisiti per acquisizione alloggio in area Peep*
- All.to n. 24 – Scheda sintetica per l'emissione ordinanza di vendita all'asta*
- All.to n. 25 – Ricevuta di avvenuto invio tramite posta elettronica certificata P.E.C al creditore procedente, al custode giudiziale e legale dell'esecutata*
- All.to n. 26 – Ricevuta della raccomandata spedita tramite posta ordinaria A.R. di invio dell'elaborato peritale con relativi allegati all'esecutata*

