

TRIBUNALE DI TREVISO

G.E.: dott.sa Francesca Vortali

Esecuzione Immobiliare R.G.E. 379/2020 - Udienza del 12.05.2022

promossa da
doValue spa per BCC NPLS 2020 srl
(Avv. Lorenzo Sternini)

contro
ESECUTATO 1
ESECUTATO 2

PERIZIA DI STIMA

Cordignano, 21 aprile 2022

L'esperto stimatore
- dott. ing. Fabio Zanette-

dott. ing. Fabio Zanette

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 - e-mail: info@zanetteprotecno.it
P.IVA 03477840262



Sommario

PREMESSA.....	3
1. INDIVIDUAZIONE DEI BENI	4
1.1 Descrizione sintetica dell'immobile.....	4
1.2 Ubicazione.....	4
1.3 Identificativi e consistenza catastale.....	4
1.4 Confini.....	4
2. PROVENIENZA ED ATTUALE INTESTAZIONE	4
3. SERVITU' ATTIVE E PASSIVE.....	5
4. SUSSISTENZA ISCRIZIONI, TRASCRIZIONI O ALTRI GRAVAMI	5
5. DESCRIZIONE TIPOLOGICA DEL BENE.....	7
6. DESTINAZIONE URBANISTICA.....	10
7. CONFORMITA' EDILIZIA.....	10
7.1 Difformità urbanistiche	10
8. CONFORMITA' CATASTALE.....	11
9. DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE – CONTRATTI DI LOCAZIONE	11
10. CRITERIO DI STIMA E VALORE COMMERCIALE.....	11
11. VALORE DI VENDITA FORZATA.....	12
CONCLUSIONI.....	13



PREMESSA

Con ordinanza del signor Giudice delle Esecuzioni Immobiliari, dott.sa Alessandra Burra datata 27.10.2021, il sottoscritto ing. FABIO ZANETTE, nato a Vittorio Veneto (TV) il 30.05.1972, con studio tecnico in Cordignano, via E. Balbinot, civico n. 3, Cod. Fisc. ZNT FBA 72E30 M089Z, iscritto all'albo degli Ingegneri della provincia di Treviso al n. A2122, veniva nominato Esperto Stimatore nell'esecuzione immobiliare rubricata in targhetta. Con la stessa ordinanza il Giudice dott.sa Burra nominava quale custode del compendio immobiliare, l'Aste 33 srl di Treviso.

Come da procedura, lo scrivente in data 28.10.2021 depositava in Cancelleria, con modalità telematica, l'atto di accettazione dell'incarico ed il giuramento.

Prima di procedere con l'ispezione degli immobili pignorati, l'esperto stimatore richiedeva telematicamente, presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Treviso, Servizi Catastali, l'attuale estratto di mappa, la visura catastale nonché la planimetria catastale. L'esperto del Giudice proseguiva le sue indagini assumendo informazioni presso l'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata del comune di Quinto di Treviso, per reperire tutta la documentazione urbanistica inerente l'immobile. Ha verificato, inoltre, presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso, la sussistenza di eventuali contratti d'affitto e/o comodato d'uso e acquisito presso il notaio designato, copia del contratto di compravendita con il quale gli esecutati sono divenuti proprietari dell'immobile oggetto di perizia estimativa.

Nel corso del sopralluogo, effettuato in data 31.01.2022 e preventivamente concordato con il custode, sono state verificate le caratteristiche dell'immobile e riprese alcune immagini fotografiche per documentare le peculiarità del bene oggetto di stima.

Tutti i documenti raccolti e le fotografie, reputati di particolare interesse, al quale verrà fatto riferimento nel proseguo della relazione, sono stati fascicolati in calce all'elaborato peritale.

dott. ing. Fabio Zanette

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 - e-mail: info@zanetteprotecno.it
P.IVA 03477840262



* * * * *

1. INDIVIDUAZIONE DEI BENI

1.1 Descrizione sintetica dell'immobile

Villetta a schiera distribuita su due piani fuori terra e uno interrato, con annessa area scoperta.

Si predispose la presente perizia per la vendita in un **UNICO LOTTO**.

Quota di proprietà eseguita **1/1**

1.2 Ubicazione

Comune di Quinto di Treviso (TV), via A. G. Longhin civico n. 12.

1.3 Identificativi e consistenza catastale

Comune di QUINTO DI TREVISO - CATASTO DEI FABBRICATI

(Estratto di mappa DOCUMENTO "1" - Visura DOCUMENTO "2" -

Planimetria catastale DOCUMENTO "3")

Sez. A Fg. 3 M.N. 789 sub 1 } cat. A/2 cl. 2 vani 9 sup.cat. 176mq R. € 859,90
sub 2 } Via A.G. Longhin piano S1-T-1

corrispondente, al Catasto dei terreni, al Mapp. 789 del foglio 3 della superficie di mq.282.

Intestazione catastale

Esecutato 1 - proprietà in regime di comunione dei beni

Esecutato 2 - proprietà in regime di comunione dei beni

1.4 Confini

Il mappale 789 confina a nord con il M.N. 763, ad est con il M.N. 755 e con la pubblica via Longhin, a sud con il M.N. 790 e ad ovest con il M.N. 766.

* * * * *

2. PROVENIENZA ED ATTUALE INTESAZIONE

L'immobile oggetto del procedimento esecutivo è pervenuto agli esecutati, per la quota di 1/2 ciascuno, in forza del seguente titolo:

dot. ing. Fabio Zanette

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 - e-mail: info@zanetteprotecno.it
P.IVA 03477840262



Atto di **compravendita** del dott. Pasquale Santomauro, rep. 97906, stipulato in data 22.09.1998, registrato a Treviso il 29.09.1998, al n. 5920/V Mod. pub. e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso in data 25.09.1998 al n. 28610 di R.G. e N°19735 di R.P. (DOCUMENTO "4").

Per quanto sopra esposto, l'attuale assetto proprietario dell'unità immobiliare, corrisponde a quanto indicato anche in visura catastale.

* * * * *

3. SERVITU' ATTIVE E PASSIVE

L'atto di provenienza a rogiti del notaio Pasquale Santomauro, richiamato al precedente punto, oltre alla generica formula di rito, cita *"...con le servitù attive e passive legalmente esistenti, costituite e costituende giusta la lottizzazione cui l'immobile appartiene, con quelle dipendenti dai luoghi e dalle confinanti costruzioni, quali quelle: di carico e scarico di acque bianche e nere e di attraversamento di linee elettriche, telefoniche, di acquedotto, di metanodotto, ect. il tutto ben noto alla parte acquirente che espressamente le accetta, in particolare con quella attiva di "prelevamento acqua potabile", costituita con l'atto autenticato dal Notaio F. Giopato il 12 giugno 1995, rep. 46220, reg.to a Treviso il 23 giugno 1995 al n. 824/V, ivi trascritto il 28 giugno 1995 ai NN. 17024/12551, e conseguentemente con la successiva reciproca perpetua servitù di "attraversamento di tubature" di cui all'atto per me Notaio in data 7 ottobre 1997, rep. 92644, il tutto ben noto alla parte acquirente..."*.

Lo scrivente sottolinea, che non è stato possibile verificare l'eventuale esistenza di servitù apparenti e non apparenti, eventualmente costituite per il decorrere del tempo ma non debitamente trascritte.

* * * * *

4. SUSSISTENZA ISCRIZIONI, TRASCRIZIONI O ALTRI GRAVAMI

dott. ing. Fabio Zanette

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 - e-mail: info@zanetteprotecno.it
P.IVA 03477840262



Unitamente all'atto di pignoramento immobiliare, è stato prodotto il Certificato Notarile redatto dal dott. Filippo de Cristofaro, Notaio in Martellago (VE), che certifica le iscrizioni e trascrizioni fino alla data del 12.01.2021:

TRASCRIZIONI

DATA	R.G.	R.P.	TITOLO	CREDITORE	BENI		
					Diritto	Quota	Debitore
25.09.1998	28610	19735	Atto di compravendita del notaio P. Santomauro rep. 97.906 del 22.09.1998	/	Comune di Quinto di Treviso Fig. 3 M.N. 786		
					Proprietà	1/2 ciascuno	Esecutati
24.11.2020	38757	26425	Pignoramento immobiliare del Tribunale di Treviso rep. 5073/2020 del 23.10.2020	/	Comune di Quinto di Treviso Sez. A Fig. 3 M.N. 789 sub 1-2 Fig. 3 M.N. 789		
					Proprietà	1/2 ciascuno	Esecutati

ISCRIZIONI

DATA	R.G.	R.P.	TITOLO	CREDITORE	IPOTECA	CAPITALE
29.04.2010	15048	3370	Ipoteca volontaria del Notaio A.L. Catapano rep. 794 del 23.04.2010	Banca Santo Stefano Credito Cooperativo- Martellago-Venezia- Società Cooperativa	€ 436.800,00	€ 218.400,00
03.01.2018	289	66	Ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo del Tribunale di Pordenone rep. 2405 del 02.08.2016 N.B. a carico dell'esecutato 1 per la quota di 1/2	██████████ ██████████ ██████████	€ 12.500,00	€ 6.747,46
20.12.2019	50383	8193	Ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo del Giudice di Pace di Padova rep. n. 6229 del 23.10.2019 N.B. a carico dell'esecutato 1 per la quota di 1/2 N.B.B. nell'iscrizione è stato riportato il	██████████ ██████████ ██████████	€ 10.000,00	€ 4.129,17

dott. ing. Fabio Zanette

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 - e-mail: info@zanetteprotecno.it
P.IVA 03477840262



			comune di Treviso anziché Quinto di Treviso			
26.08.2020	27286	4456	Ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo del Tribunale di Treviso rep. 4620 del 12.08.2020	Centromarca Banca – Credito Cooperativo di Treviso e Venezia, Società Cooperativa per azioni	€ 15.000,00	€ 8.256,34

L'esperto stimatore ha acquisito visure ipocatastali per il periodo che intercorre tra il 01/08/2019, data riferita al certificato ipotecario e il 08.02.2022. Dalla ricerca, è risultata presente un'ulteriore formalità pregiudizievole:

- NOTA DI ISCRIZIONE per ipoteca conc. amministrativa/riscossione dell'Agenzia delle Entrate –Riscossione, rep. 3454/11321 del 21.10.2021, contro l'esecutato 1 per la quota di 1/2, valore ipoteca € 405.627,80, valore capitale € 202.813,90

Presso l'Ufficio Provinciale di Treviso-Servizi Catastali, gli immobili risultano invariati.

* * * * *

5. DESCRIZIONE TIPOLOGICA DEL BENE

Trattasi di una villetta a schiera di testa, facente parte di un caseggiato composto da tre unità immobiliari, edificata nella metà degli anni '90. L'immobile è ubicato nel comune di Quinto di Treviso, nella frazione di Santa Caterina in via A.G. Longhin, all'interno di una lottizzazione a destinazione principalmente residenziale (vedasi foto aerea DOCUMENTO "5").

L'abitazione si sviluppa su due piani fuori terra e uno interrato, ed è dotata di scoperto pertinenziale esclusivo, adibito a giardino, che si sviluppa lungo tre lati del fabbricato. L'accesso, dal fronte principale prospiciente via Longhin, avviene mediante cancelletto pedonale e cancello carraio (Foto 1-2-3).

Il piano terra è composto dalla zona soggiorno, dalla cucina (impropriamente ricavata nell'autorizzato ripostiglio), da due piccole logge e da un bagno (Foto 4-5-6); al piano interrato è presente un magazzino e nel sottoscala un piccolo ripostiglio (Foto 7-8).

dot. ing. Fabio Zanette

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 - e-mail: info@zanetteprotecno.it
P.IVA 03477840262



Una porzione del magazzino (circa 12mq) è stata delimitata con pareti amovibili aventi struttura mista.

Al piano primo, accessibile dalla scala a vista che diparte dal soggiorno, trovano luogo un bagno e tre camere da letto (Foto 9-10-11-12); dalle camere si ha accesso ai due terrazzi esterni disposti uno sul prospetto est e l'altro sul prospetto ovest del fabbricato.

L'abitazione è dotata di impianto elettrico sottotraccia, del tipo tradizionale, di impianto di riscaldamento costituito da elementi radianti alimentati da caldaia a gas metano (ubicata nella loggia ad ovest della cucina), di impianto di climatizzazione nella zona notte (uno split) e di impianto di aspirazione forzata; alcuni locali sono dotati, inoltre, di ventil. Durante il sopralluogo l'esecutato ha affermato che il fabbricato è allacciato alla pubblica fognatura e che l'acqua per uso idrico-sanitario viene prelevata da un pozzo artesiano.

Le finiture sono tipiche dell'epoca di costruzione, con pavimentazioni in piastrelle al piano terra, al livello interrato e nei bagni, mentre sono in parquet nella zona notte. La scala che conduce al piano primo è rivestita anch'essa in legno mentre quella che conduce al piano interrato in piastrelle; i serramenti sono in legno con vetrocamera dotati di scuri lignei.

Nel corso dell'indagine è stato rilevato che sul soffitto di due camere sono presenti delle scrostature, probabilmente dovute da infiltrazioni d'acqua dalla copertura/facciata; alcune pareti del piano interrato presentano tracce di "muffa". Gli scuri necessitano di manutenzione.

E' stato rilevato che la loggia presente ad ovest della cucina è stata tamponata e ricavata, al suo interno, la lavanderia; inoltre è stato realizzato, in aderenza ad essa, un ripostiglio con accesso dall'esterno. Trattasi di strutture realizzate con pannelli tipo "monopanel" (Foto 13-14-15).

dot. ing. Fabio Zanette

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 - e-mail: info@zanetteprotecno.it
P.IVA 03477840262



Si evidenzia che le indagini all'immobili, sono avvenute a vista; non sono stati eseguiti sondaggi o verifiche, se non espressamente richiamate in perizia, con particolare riferimento alla struttura del fabbricato e/o alla consistenza e funzionalità degli impianti.

* * * * *

Consistenze

Considerata la finalità della presente relazione peritale, parametro essenziale per la definizione del probabile ed attuale valore venale, è la quantificazione della superficie commerciale o convenzionale del compendio oggetto di esecuzione immobiliare.

La superficie convenzionale la si ottiene applicando alla superficie lorda delle varie destinazioni i coefficienti mercantili (o di omogeneizzazione) che variano in base alla "destinazione" dei locali.

DESTINAZIONE	SUPERFICIE mq.	COEFF.	SUPERFICIE COMMERCIALE mq.
Piano terra	74,00	1,00	74,00
Logge	24,00	0,40	9,60
Piano primo	56,00	1,00	56,00
Terrazze	15,00	0,25	3,75
Piano interrato	56,00	0,50	28,00
Area scoperta (sup. cat.)	198,00	0,10	19,80
			191,15

La superficie commerciale o convenzionale dell'unità abitativa, alla quale verrà applicato, per la determinazione del valore venale, il presumibile valore unitario di mercato derivato dalla comparazione di beni simili, risulta arrotondato pari a mq. 191,00.

* * * * *

dot. ing. Fabio Zanette

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 - e-mail: info@zanetteprotecno.it
P.IVA 03477840262



6. DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile, secondo il vigente Piano Interventi del comune di Quinto di Treviso, insiste in zona T.3 n.32 (art.21 delle N.T.O.), in Ambito del Parco Regionale del fiume Sile (art.67 N.T.O.) e in area soggetta a Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.136 del D.LGS. 42/2004 (art.64 N.T.O.). Porzione di immobile ricade inoltre in fascia di rispetto per metanodotto (art.78 N.T.O.) (vedasi DOCUMENTO "6").

* * * * *

7. CONFORMITA' EDILIZIA

Lo scrivente ha effettuato accesso atti presso l'ufficio Tecnico comunale di Quinto di Treviso, dove è stata reperita la seguente documentazione urbanistica (DOCUMENTO "7"):

- Concessione n.71/91 del 15.01.1992 prot.3308 per *l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia ai fini abitativi*;
- Concessione n.71 del 04.03.1993 prot.92/4746 per *Variante al progetto allegato alla C.E. 71/91 del 15.01.1992*;
- Concessione n.71 del 19.09.1998 prot.98/7331 per *Terza variante (riferimento C.E. originaria n.71 del 15.01.1992)*;
- Permesso di abitabilità n.71 del 21.10.1998.

7.1 Difformità urbanistiche

In ottemperanza e nei limiti del mandato conferito dal G.E., nel corso del sopralluogo sono state riscontrate le seguenti difformità rispetto a quanto autorizzato:

- al piano interrato sono state realizzate due pareti divisorie nel magazzino;
- il locale cucina è stato impropriamente ricavato nell'autorizzato ripostiglio;
- la loggia presente ad ovest è stata tamponata con pannelli isolanti;
- adiacente alla suddetta loggia è stato realizzato un ripostiglio di circa 6mq.

Trattandosi di opere che non possono essere oggetto di sanatoria, le stesse andranno demolite e/o ripristinate, in particolare la cucina dovrà essere posizionata

dot. ing. Fabio Zanette

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 - e-mail: info@zanetteprotecno.it
P.IVA 03477840262



nell'originario vano, mentre le pareti al piano interrato, il ripostiglio e il tamponamento della loggia dovranno essere rimossi. Lo scrivente quantifica detti ripristini/demolizioni, in via equitativa, in complessivi € 8.000,00.

Si rileva che, in generale, è stata accertata un'incongruenza tra i grafici e le quote ivi indicate.

Fermo restando quanto sopra relazionato in merito alle verifiche di sanabilità delle difformità rilevate, pur nella volontà di fornire dati e informazioni complete in rispetto dell'incarico ricevuto, lo scrivente rileva l'oggettiva impossibilità di esprimersi in modo certo sul punto e che quanto valutato dallo scrivente potrà essere soggetto a possibili modifiche e/o variazioni.

* * * * *

8. CONFORMITA' CATASTALE

La planimetria catastale, una volta eseguiti i ripristini/demolizioni indicati nel suddetto capitolo, rappresenterà correttamente l'unità immobiliare.

* * * * *

9. DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE – CONTRATTI DI LOCAZIONE

L'immobile risulta occupato dagli esecutati, come comprovato anche dal certificato di residenza rilasciato dal Comune di Quinto di Treviso in data 05.02.2022 (DOCUMENTO "8").

In data 25.11.2021, l'Agenzia delle Entrate di Treviso comunicava, allo scrivente, l'inesistenza di contratti di locazione e/o comodato d'uso (DOCUMENTO "9").

* * * * *

10. CRITERIO DI STIMA E VALORE COMMERCIALE

La valutazione dell'immobile oggetto di perizia è stata effettuata secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards i quali definiscono come valore di mercato (o commerciale) di un bene, *"l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e*

dot. ing. Fabio Zanette

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 - e-mail: info@zanetteprotecno.it
P.IVA 03477840262



con interessi apposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione".

Tale definizione è significativamente analoga a quella fornita dalla banca d'Italia nella lettera n. 60299 del 18.03.1999 in cui si afferma che *"per valore di mercato si intende il prezzo al quale il bene immobile potrebbe essere venduto alla data della stima mediante contratto privato tra un venditore ed un acquirente tra loro indipendenti, assumendo che l'immobile sia offerto pubblicamente sul mercato e che le condizioni del mercato ne consentano l'ordinaria alienazione nel periodo di tempo normalmente necessario per negoziare la vendita, tenuto conto della natura dell'immobile."*

Premesso ciò, al fine di determinare il più probabile valore di mercato, si è optato di adottare il metodo sintetico-comparativo, assumendo quali dati di raffronto le compravendite immobiliari di fabbricati similari, i valori di beni attualmente in vendita presso agenzie immobiliari nonché le personali conoscenze del mercato locale. I dati emersi dalla verifica sono stati confrontati con l'immobile oggetto della presente relazione, per poi apportare le necessarie variazioni in funzione delle specifiche condizioni intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto di stima.

Alla luce dei criteri e valutazioni summenzionate, lo scrivente quantifica il valore unitario in 1.150,00€/mq.

Comune di Quinto di Treviso via A.G. Longhin, civico n. 12

Sezione A - Foglio 3 - M.N. 789 sub 1-2 graffati

DESTINAZIONE	SUP. COMM. mq.	VALORE UNITARIO €/mq.	VALORE IMMOBILE €
Residenziale	191	1.150,00	219.650,00

(diconsi Euro duecentodiciannovemilaseicentocinquanta/00)

* * * * *

11. VALORE DI VENDITA FORZATA

Tenuto conto delle caratteristiche peculiari del bene, dell'ubicazione, dello stato di conservazione e delle finiture, considerato che gli accertamenti sono avvenuti a vista e

dott. ing. Fabio Zanette

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 - e-mail: info@zanetteprotecno.it
P.IVA 03477840262



che la vendita avviene senza garanzia per vizi e difetti che potranno emergere dopo l'aggiudicazione, valutato inoltre le circostanze ed i tempi per il decreto di trasferimento, il valore dell'immobile per la vendita forzata viene dallo scrivente ridotto del 15% e quantificato in arrotondati Euro 186.000,00 (diconsi Euro centottantaseimila,00).

A tale valore di vendita forzata andranno detratti i costi quantificati al precedente punto "7.1" e definiti in complessivi EURO 8.000,00.

* * * * *

CONCLUSIONI

Secondo quanto previsto dalla procedura delle esecuzioni, l'Esperto Stimatore, prima di inoltrare la relazione peritale alle parti, ha eseguito verifica presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari per accertare l'intervento, nei termini e forme prescritte, di altri creditori. Alla data del 14.03.2022, risultano intervenuti il creditore procedente DoValue spa per BCC NPLS 2020 srl rappresentata dall'avv. Lorenzo Sternini e l'Agenzia delle Entrate-Riscossione della provincia di Treviso rappresentata dal sig. Maschera Simone.

Il perito ha pertanto inoltrato copia dell'elaborato peritale ai creditori intervenuti, all'Aste 33 in qualità di custode del compendio immobiliare, nonché agli esecutati. Dell'avvenuta spedizione o consegna, ne viene fornita prova allegando le "attestazioni di invio" (DOCUMENTO "10").

Secondo quanto richiesto dall'attuale procedura (PCT), viene inviato telematicamente alla Cancelleria del Tribunale, sezione Esecuzioni Immobiliari, il presente elaborato che si compone della relazione peritale, con allegato il fascicolo dei documenti e fotografie.

* * * * *

dot. ing. Fabio Zanette

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 - e-mail: info@zanetteprotecno.it
P.IVA 03477840262



Nella speranza di aver assolto con sufficiente chiarezza il mandato conferitogli, fin d'ora ringrazia il Signor Giudice per la fiducia dimostratagli con l'affidamento del mandato.

Cordignano, 21 aprile 2022

L'Esperto Stimatore
- dott. Fabio ing. Zanette -

