

TRIBUNALE DI TREVISO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

G.E. DOTT. BIANCO LEONARDO

RELAZIONE PERITALE

del Geom. Bernardi Egidio

PROCEDIMENTO R.G.E. 384/2022

promosso da

Creditore:

(P.IVA

rappresentata e difesa dall'Avv. e

Creditore iscritto non intervenuto:

(P.I.

contro

Parte debitrice:

Esecutato 1

Esecutato 2

rappresentati e difesi dall'Avv.

(per i riferimenti anagrafici dell'esecutato si veda l'ALL. 1).

*** **

Indice:

Art.1	Premesse ed elementi generali del procedimento	pag. 3
1.1)	Ordinanza di nomina e conferimento dell'incarico	pag. 3
1.2)	Termini art. 173-bis disp. att. c.p.c.	pag. 3
1.3)	Esecuzione dell'incarico	pag. 3
1.4)	Inizio operazioni peritali	pag. 4



	Art.2 Identificazione unità pignorata	pag. 4	
--	--	--------	--

2.1)	Identificazione Catastale	pag. 4	
------	---------------------------	--------	--

2.2)	Accertamento atto di pignoramento	pag. 5	
------	-----------------------------------	--------	--

2.3)	Confini	pag. 5	
------	---------	--------	--

2.4)	Atto di provenienza	pag. 5	
------	---------------------	--------	--

2.5)	Certificato ultraventennale	pag. 5	
------	-----------------------------	--------	--

2.6)	Ispezioni e trascrizioni ipotecarie	pag. 5	
------	-------------------------------------	--------	--

2.7)	Disponibilità dell'immobile	pag. 6	
------	-----------------------------	--------	--

2.8)	Affitti e/o comodati d'uso in essere	pag. 6	
------	--------------------------------------	--------	--

2.9)	Destinazione urbanistica	pag. 6	
------	--------------------------	--------	--

2.10)	Verifica conformità edilizia	pag. 6	
-------	------------------------------	--------	--

2.11)	Incongruenze catastali e urbanistiche	pag. 8	
-------	---------------------------------------	--------	--

2.12)	Spese in detrazione al valore dell'immobile	pag. 8	
-------	---	--------	--

	Art.3 Descrizione unità pignorata	pag. 8	
--	--	--------	--

3.1)	Inquadramento paesaggistico	pag. 8	
------	-----------------------------	--------	--

3.2)	Descrizione dell'immobile	pag. 9	
------	---------------------------	--------	--

3.3)	Divisibilità dell'immobile	pag. 12	
------	----------------------------	---------	--

	Art.4 Valutazione di stima	pag. 13	
--	-----------------------------------	---------	--

4.1)	Superficie commerciale e coefficienti di differenziazione	pag. 13	
------	---	---------	--

4.2)	Valore di stima	pag. 14	
------	-----------------	---------	--

4.3)	Spese da detrarre	pag. 14	
------	-------------------	---------	--

4.4)	Valore di mercato	pag. 14	
------	-------------------	---------	--

4.5)	Vendita forzata	pag. 15	
------	-----------------	---------	--

*** **

	Art.1 Premesse ed elementi generali del procedimento		
--	---	--	--



1.1) Ordinanza di nomina e conferimento dell'incarico

In data 30/09/2023, con Mail certificata pervenuta il 02/10/2023, il Giudice dell'esecuzione Dott. Bianco Leonardo nominava quale esperto per la redazione della relazione di stima e per gli altri adempimenti art.569, comma 1, c.p.c., ex art. 173-bis disp. att. c.p.c., il sottoscritto Geometra Egidio Bernardi, nato a Pieve di Soligo (TV) l'08/10/1954, c.f.: [REDACTED], avente Studio Tecnico denominato "Bemetra s.r.l. – S.t.P." P.I.: [REDACTED], con sede in Via Mira n°20/3 a Pieve di Soligo (TV), iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Treviso al n°1486 e dei Consulenti Tecnici d'Ufficio di Treviso al n°535.

Con la stessa ordinanza veniva nominato ASTE 33 S.R.L. di Treviso quale custode del compendio immobiliare pignorato.

Con Mail certificata del 04/10/2023 venivano inviate telematicamente al Tribunale l'accettazione dell'incarico e la dichiarazione di giuramento da parte del sottoscritto.

1.2) Termini Art.173-bis disp. att. c.p.c.

Viene concesso allo scrivente fino al 15/04/2024, corrispondenti a 30 giorni prima dell'udienza fissata per il 15/05/2024, per inviare al creditore e debitore copia della perizia.

1.3) Esecuzione dell'incarico

In esecuzione all'incarico l'Esperto stimatore accedeva ai seguenti uffici:

- Agenzia delle Entrate – Sez. Territorio di Treviso: estratti, visure catastali, elaborati e planimetrie;

- Agenzia delle Entrate – Ufficio Conservatoria di Treviso: trascrizioni e ispezioni ipotecarie;



- Ufficio Tecnico Edilizia Privata e Ufficio Urbanistica del Comune di Tarzo (TV) per la verifica urbanistica e per il rilascio del Certificato di destinazione urbanistica;

- Agenzia delle Entrate – Conegliano per la verifica di affitti e/o comodati d'uso in essere;

- Richiesta atto di compravendita presso l'archivio notarile di Treviso.

1.4) Inizio operazioni peritali

A seguito contatti e accordi tra il custode e parte esecutata, in data 06/02/2024 è stato eseguito il sopralluogo, alla presenza del custode e dell'esecutata, effettuando le dovute verifiche con relativa documentazione fotografica (**All. 2**) a comprova dello stato dei luoghi.

*** **

Art.2 – Identificazione unità pignorata

2.1) Individuazione catastale (ALL. 3)

Comune di Tarzo

Catasto N.C.E.U. – Sez. C Foglio 8

M.N. 282 SUB 5	Cat. C/6 Classe 2, mq. 28	Rendita € 49,17	P. T
M.N. 282 SUB 6	Cat. A/2 Classe 2, 7,5 vani	Rendita € 677,85	P. T-1-2
M.N. 282 SUB 7	Cat. C/3 Classe U 24 mq.	Rendita € 61.97	P. T

Catastalmente identificata in via San Giuseppe n. 17 ma realmente via Castagnera

Bassa n. 58

Di proprietà dell'esecutato 1 e dell'esecutato 2 per ½ ciascuno della piena proprietà in comunione dei beni.

Con la corrispondenza quota di comproprietà sul M.N. 282 Sub 3 B.C.N.C. area scoperta di mq. 475.

Corrispondente al **N.C.T. al Fg. 27° M.N. 282 – Ente Urbano di mq. 583,**



Comune di Tarzo

Catasto N.C.T. –Foglio 27

M.N. 855 mq. 80 Prato Arbor Cl. 3 R.D. € 0.33 R.A. € 0.23

2.2) Accertamento atto di pignoramento

L'identificazione riportata nell'atto di pignoramento risulta conforme all'attuale individuazione catastale.

2.3) Confini

Il M.N. 282 sul quale sorge l'immobile confina da Nord con il M.N. 226, porzione ex strada vicinale San Giuseppe, M.N. 500, M.N. 499; M.N. 179, M.N. 227.

Il terreno M.N. 855 confina da Nord con il M.N. 854 (in parte attuale sede Via Castagnera Bassa), M.N. 501, porzione ex strada vicinale San Giuseppe.

2.4) Atto di provenienza (ALL.4)

L'immobile è pervenuto alla ditta eseguita con:

- Atto di compravendita Notaio Blandaleone Roberto Rep. n. 117648 del 04/08/2004

2.5) Certificato ultraventennale

Per quanto riguarda il **certificato ultraventennale**, lo stesso non viene trasmesso in quanto è già stato presentato il certificato notarile ai sensi dell'Art.567 c.p.c. dal Notaio dott. Niccolò Tiecco depositato in Tribunale il 11/11/2022.

2.6) Ispezioni e trascrizioni ipotecarie (ALL. 5)

1. Trascrizione a Favore del 30/08/2004 – Req. Part. 23141 Req. Gen. 35805

2. Trascrizione a Favore del 30/08/2004 – Req. Part. 23142 Req. Gen. 35806

Notaio Blandaleone Roberto Rep. 117648 del 04/08/2004 Atto di compravendita

3. Iscrizione Contro del 30/08/2004 – Req. Part. 9034 Req. Gen. 35807

Notaio Blandaleone Roberto Rep. 117649 del 04/08/2004



Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Documenti successivi correlati:

- Annotazione n. 5494 del 22/08/2005 (EROGAZIONE A SALDO)

4. Iscrizione Contro del 27/05/2005 – Req. Part. 5226 Req. Gen. 22470

Notaio Blandaleone Roberto Rep. 120592 del 29/04/2005

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

5. Trascrizione Contro del 04/11/2022 – Req. Part. 30260 Req. Gen. 43622

Tribunale di Treviso Rep. 6065 del 26/09/2022

Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili

2.7) Disponibilità dell'immobile

Il bene risulta occupato dagli esecutati.

2.8) Affitti e/o comodati d'uso in essere (ALL. 6)

Come da comunicazione dell'Agenzia delle Entrate di Conegliano (TV) del 14/11/2023, non sono stati reperiti contratti di locazione o di comodato d'uso gratuito in essere.

2.9) Destinazione urbanistica (ALL. 7)

Con da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Tarzo in data 07/12/2023 prot. 8721/2023, l'area identificata con il M.N. 282, sul quale sorge l'immobile, è inserita sul Piano degli Interventi in Zona B - zone residenziali consolidate, di integrazione e di ristrutturazione, non gravata da vincolo.

Il terreno M.N. 855 è inserito nel Piano degli Interventi in zona E – zone destinate alla funzione agricola produttiva, soggetta a fascia di rispetto stradale.

2.10) Verifica conformità edilizia (ALL. 8)

A seguito richiesta di accesso agli atti del 23/10/2023 prot. 7485 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Tarzo, sono state reperite le seguenti pratiche:



• Domanda di condono edilizio L. 23/11/2003 n. 326 presentata in data 02/08/2004 per costruzione tettoia aperta ad uso garage per mq. 30,25 e mc. 74,11. Tale domanda pur essendo completa di versamento per intero, sia degli oneri di urbanizzazione che dell'oblazione e dell'ulteriore documentazione ad integrazione della richiesta, non è stata definita in quanto da parere del responsabile del procedimento dell'epoca, si consigliava di rendere l'intervento esteticamente migliore.

A tal fine, in data 05/01/2011, veniva presentata una domanda preventiva per riordino volumetrico e ampliamento (con riferimento agli accessori esistenti compreso anche il manufatto condonato), per la quale è stato comunicato parere favorevole il 22/02/2011.

La presentazione della domanda di permesso di costruire ufficiale con progetto di riordino volumetrico è stata presentata in data 12/10/2011 e prevedeva la ricomposizione volumetrica dei volumi accessori con ampliamento della parte residenziale in applicazione della L.R.V. 13/2011. Per tali interventi è stata rilasciata autorizzazione paesaggistica n. 20 in data 30/07/2012 e permesso di costruire n. 23 in pari data. Il permesso di costruire suddetto non è mai stato ritirato nei termini indicati dal Comune il quale, con nota del 05/06/2014, ha notificato la decadenza dell'atto e l'archiviazione della pratica.

Nella intenzione di avere delucidazioni in merito alla pratica di Condono edilizio, in data 23/01/2024, sono stati chiesti chiarimenti al Comune di Tarzo, il quale con nota mail del 01/02/2024 ha risposto: *"alla data attuale non è possibile portare a definizione il Condono Edilizio, pertanto non è da considerarsi titolo valido"*.

Ai fini della definizione del Condono edilizio, per il quale rimangono legittimi



superficie e volume, dovrà quindi essere ripresentato un progetto di ricomposizione volumetrica.

- Permesso di costruire n. 45/08 del 14/05/2008 per cambio d'uso a bottega artigianale di falegnameria, di un locale al Piano Terra, con inizio lavori 17/11/2008.

2.11) Incongruenze catastali ed urbanistiche (ALL.9)

Dal confronto con le planimetrie del N.C.E.U. e lo stato attuale dei luoghi, non sono state rilevate difformità.

E' presente sul posto una tettoia posta fronte l'ingresso dell'abitazione delle dimensioni di mq. 22 e mc. 55 circa, da demolire.

2.12) Spese in detrazione al valore dell'immobile

Spese per la demolizione tettoia pari indicativamente a € 1'000,00

Progetto di riordino volumetrico ai fini della definizione del Condono Edilizio pari indicativamente a € 5'000,00.

Le valutazioni sopra esposte forniscono un'indicazione di massima, in quanto le spese stimate potrebbero essere soggette a possibili variazioni dettate dalla normativa vigente, dal compenso del professionista incaricato e da eventuali rettifiche da parte del comune per gli adempimenti delle sanzioni e dei diritti.

*** **

Art.3 – Descrizione unità pignorata

3.1) Inquadramento paesaggistico

L'abitazione con annessi, sita in Comune di Tarzo, località Corbanese Via Castagnera Bassa è posta sull'incrocio con via S. Giuseppe e costituisce l'appendice a Sud/est di un vecchio complesso di costruzioni in linea, già presente da prima del 1942.

Via San Giuseppe si collega direttamente con Via Borgata sant'Antonio – SP 635



strada questa di collegamento con la Città di Conegliano a circa 7 km. e il capoluogo

Tarzo che dista circa 4 Km.

A circa 1 km. è presente il centro di Corbanese dove sono presenti i principali servizi.

Il casello autostradale più vicino si trova a Conegliano come pure la stazione ferroviaria.

Al fabbricato si accede direttamente dalla viabilità pubblica.

Il terreno identificato con il M.N. 855 è di fatto porzione dell'area scoperta del fabbricato che è "tagliato" da parte della vecchia sede stradale anch' essa utilizzata come cortile.

3.2) Descrizione dell'immobile

Gli immobili oggetto di esecuzione, insistenti sul M.N. 282, sono costituiti da una porzione laterale di un vecchio fabbricato colonico ad uso abitazione e disposto su tre piani, edificato prima del 1942 e collocato sul lato sud-est dello stesso; da una porzione al piano terra ad uso laboratorio-falegnameria annessa all'abitazione e da un manufatto accessorio staccato dall'edificio principale ad uso bagno e portico, sempre di vecchio impianto e collegato all'abitazione tramite una tettoia fatiscente ad uso garage.

Il collegamento sui tre piani dell'abitazione avviene tramite un vano scale perimetrale al manufatto originale situato sul lato sud-est.

La struttura portante del fabbricato è formata da muratura ordinaria non sismica, in pietrame e laterizio, priva di isolamento termico, con solai e scala di collegamento ai piani in legno.

L'abitazione è costituita da ingresso e cucina al Piano Terra, con CT-lavanderia nel sottoscala, vano scale che collega il Piano Primo formato da soggiorno, bagno e



camera e al Piano Secondo da due camere e wc.

Tutti gli ambienti si presentano in discreto stato di conservazione e dotati di finiture di sufficiente qualità.

L'altezza media dei locali di ml. 2,70 e la buona distribuzione degli ambienti è supportata da un altrettanto apprezzabile illuminazione degli stessi, ad esclusione del locale bagno e w.c. che sono privi di illuminazione e aerazione naturale.

Il bagno al Piano Primo è dotato di sanitari e vasca da bagno, mentre il wc dei soli sanitari, entrambi in sufficienti condizioni di manutenzione.

Il pavimento della cucina, dell'ingresso, del bagno e del wc. sono realizzati in piastrelle di ceramica mentre il soggiorno e le camere hanno pavimenti in tavole di legno e i solai di tutti i locali sono in legno controsoffittati con perline.

Le porte interne sono in legno, gli infissi esterni sono in legno con vetrocamera.

L'impianto di riscaldamento, alimentato da caldaia autonoma a gas metano inserita nel sottoscala, è distribuito da radiatori lamellari.

Gli impianti idrico, elettrico e termo-sanitario sono a norma per l'epoca in cui sono stati realizzati, ed in sufficienti condizioni di manutenzione. Lo scarico delle acque reflue domestiche avviene tramite fosse biologiche.

Nel corpo principale non si segnalano particolari elementi di degrado mentre si evidenzia la precaria condizione statica del vano scale con la presenza di alcune crepe sulla muratura perimetrale. In generale, lo stato delle tinteggiature interne ed esterne necessita di ripristino.

Staccato dal fabbricato è presente un manufatto accessorio avente struttura portante in muratura e copertura a due falde in legno con manto in coppi, realizzato presumibilmente in epoca compatibile con quella del fabbricato principale utilizzato come portico e nel quale è stato ricavato un W.C. e collegato



all'abitazione tramite la tettoia-garage.

Il locale ad uso laboratorio artigianale di falegnameria, inserito nella sagoma del fabbricato principale, derivante dall'originaria cantina, confina con la cucina e l'ingresso dell'abitazione. Il pavimento è situato a circa 60 cm. sotto il piano di campagna e ha un'altezza di ml. 3,70 sotto travetti. L'aspetto generale è obsoleto come pure gli impianti esistenti.

Tra il fabbricato principale ed il locale accessorio è stata ricavata, attraverso l'installazione di una copertura in onduline di plastica e piccoli arcarecci metallici, un garage attualmente utilizzato come accessorio del laboratorio. Il manufatto si presenta in condizioni scadenti sia dal punto di vista strutturale che impiantistico. Questo manufatto è stato realizzato nel 1975 in assenza di permesso di costruire, per la legittimazione del quale è stata presentata domanda di condono edilizio.

Sul fronte sud-est del laboratorio, tra l'ingresso dell'abitazione ed il garage, è presente una tettoia realizzata con pilastri e travetti in legno, completamente abusiva di mq. 22 e mc. 55, da demolire.

I manufatti suddetti sono dotati di un'area scoperta esclusiva di mq. 475 ai quali si sommano mq. 80 (relativi al M.N. 855) e a parte dell'ex sede stradale denominata strada vicinale S. Giuseppe, in gran parte inerbita e completamente recintata con paletti in ferro e rete metallica, all'interno della quale si trova un forno in muratura.

Sul lato sud-est, lungo la SP 86 di Via San Giuseppe, è presente un cancelletto pedonale in legno, mentre l'accesso carraio, costituito da un cancello in legno sorretto da pilastri in cls, è situato lungo Via Castagnera Bassa.

I locali sono qui di seguito meglio individuati:

M.N. 282 SUB 5 – Garage:

Destinazioni	(sup. lorda)
Garage P.T.	mq. 30



di cui:

Destinazioni	(sup. utili)
Garage	mq. 30

M.N. 282 SUB 6 – Abitazione:

Destinazioni	(sup. lorda)
Abitazione P.T.	mq. 30
Porzione staccata – Portico P.T.	mq. 6
Porzione staccata – Bagno P.T.	mq. 9
Abitazione P.1	mq. 60
Abitazione P.2	mq. 60

di cui:

Destinazioni	(sup. utili)
Ingresso P.T.	mq. 5
Cucina P.T.	mq. 12
C.T. – lavanderia P.T.	mq. 4
Bagno P.T. (porzione staccata)	mq. 7
Portico P.T. (porzione staccata)	mq. 6
Disimpegno P.1	mq. 6
Soggiorno P.1	mq. 13
Bagno P.1	mq. 5
Camera P.1	mq. 16
Disimpegno P.2	mq. 5
Camera P.2	mq. 16
W.C. P.2	mq. 3
Camera P.2	mq. 16

M.N. 282 SUB 7 – Laboratorio:

Destinazioni	(sup. lorda)
Laboratorio P.T.	mq. 26

di cui:

Destinazioni	(sup. utili)
Laboratorio	mq. 23

Area scoperta M.N. 282 Sub 3 mq. 475, M.N. 855 mq. 80 , in uso ex porzione strada vicinale S. Giuseppe.

3.3) Divisibilità dell'immobile

Il compendio data la sua conformazione non è comodamente divisibile.

*** **



Art.4 – Valutazione di stima

Esistono diversi metodi di stima per esprimere il più probabile valore di mercato del bene in oggetto: comparativo, analitico, sintetico.

Considerato che ogni metodo deriva sempre da un parere soggettivo dell'estimatore e poiché il valore di un bene è sempre influenzato dalla situazione di mercato, che corrisponde al più probabile valore di commercializzazione, lo scrivente ritiene che il metodo sintetico-comparativo sia il più esauriente.

Per quanto sopra, considerata l'attuale situazione di mercato immobiliare, valutato lo stato di conservazione dell'immobile, l'ambito urbanistico e la sua ubicazione paesaggistica, verificata l'impossibilità di appurare la natura e consistenza del sottosuolo per mancanza di analisi geologiche, avvalorato da professionisti ed agenzie immobiliari della zona, si è proceduto a stimare l'immobile così come di seguito descritto.

4.1) Superficie Commerciale e coefficiente di differenziazione

(normativa di riferimento "Expert Stime Immobiliari" ditta GeoNetwork e "Linee guida" nelle procedure di Esec. Immobiliare presso il Tribunale Civile di Treviso – testo aggiornato 2016)

ABITAZIONE

Calcolo superficie commerciale	Superficie lorda	percentuale	Superficie commerciale
Unità principale P.T.	Mq. 30,00	100%	Mq. 30,00
Unità principale P.T.	Mq. 9,00	100%	Mq. 9,00
Unità principale P.1.	Mq. 60,00	100%	Mq. 60,00
Unità principale P.2.	Mq. 60,00	100%	Mq. 60,00
Portico	Mq. 6,00	30%	Mq. 1,80
Giardino (Sub 3 e MN 855)	Mq. 555,00	5%	Mq. 27,75
Superficie commerciale totale			Mq. 188,55

N.B. ai fini dei conteggi l'apporto derivante dall'area scoperta viene calcolato sull'abitazione

GARAGE



Calcolo superficie commerciale	Superficie lorda	percentuale	Superficie commerciale
Garage	Mq. 30,00	50%	Mq. 15,00
Superficie commerciale totale			Mq. 15,00

LABORATORIO

Calcolo superficie commerciale	Superficie lorda	percentuale	Superficie commerciale
Laboratorio	Mq. 26,00	50%	Mq. 13,00
Superficie commerciale totale			Mq. 13,00

Considerata la disposizione e l'utilizzo dell'intero edificio viene calcolato un coefficiente e un valore unico per tutte le unità

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI	Valore
TIPOLOGIA EDILIZIA - Villino a schiera (posizione laterale)	1,02
QUALITÀ DELL'EDIFICIO - Civile	1,00
VETUSTA - Età oltre i 55 anni (ante 1942)	0,54
ESPOSIZIONE - Strade	1,00
ORIENTAMENTO PREVALENTE – Sud-est	0,98
EFFICIENZA ENERGETICA – ipotizzata Classe G	0,94
DISPONIBILITÀ - Libero o occupato dal proprietario	1,00
Superficie commerciale totale	0,51

4.2) Valore di Stima

(dati reperiti presso "Borsellino Immobiliare", "Expert Stime Immobiliari" ditta GeoNetwork e "Linee guida" nelle procedure di Esec. Immobiliare presso il Tribunale Civile di Treviso – testo aggiornato 2016).

Sup. commerc.	Valore unitario	Coeff. globale	VALORE DI STIMA
mq. 216,55	€/mq. 750	0,51	€ 82'830,37

VALORE DI STIMA arrotondato € 83'000,00

(Euro ottantatremila/00)

Ai fini fiscali si evidenzia che il valore a rendita è maggiore di quello di mercato.

4.3) Spese da detrarre

In forza di quanto riferito ai punti 2.11) e 2.12), sono presenti spese in detrazione al valore di stima.

4.4) Valore di mercato



Valore di stima	Spese	VALORE DI MERCATO
€ 83'000,00	€ 6'000,00	€ 77'000,00

(Euro settantasettemila/00)

4.5) Vendita forzata

Tenuto conto che le indagini sono avvenute a vista, la vendita avviene in assenza di garanzia di vizi, considerata l'attuale situazione economica di mercato, si ritiene che per un rapido realizzo (12/24 mesi) la valutazione possa essere ridotta del **20%**, per un valore di **€ 61'600,00** (Euro sessantaunmilaseicento/00).

*** **

Pieve di Soligo, lì 08/03/2024.

*** **

Il presente elaborato viene depositato telematicamente, unitamente ai relativi allegati, presso il Tribunale di Treviso tramite portale.

E' stata inviata altresì copia della perizia completa con e-mail certificata all'Avv.

██████████ per gli esecutati 1 e 2, agli Avv.███ Avv.███

███ e ████████ per ████████ (per ████████ e

all'Aste33 srl quale custode dei beni pignorati.

Tanto riferisce lo scrivente perito in evasione all'incarico ricevuto.

Pieve di Soligo, lì 18/03/2024.

L'esperto stimatore

(Bernardi Geom. Egidio)

Documento firmato digitalmente e conservato a norma

Allegati:

Allegato 1 – Dati anagrafici parte esecutata;

Allegato 2- Documentazione fotografica,

Allegato 3 – Estratto di mappa e Visure Catastali e Planimetrie catastali,



Allegato 4 – Atto di provenienza,

Allegato 5 – Visura ipotecaria,

Allegato 6 – Affitti,

Allegato 7 – Certificato di destinazione urbanistica,

Allegato 8 – Pratiche edilizie,

Allegato 9 – Grafico destinazioni-abuso;

Scheda riepilogativa;

Ricevute e attestazioni dell'invio della perizia alle parti.

