TRIBUNALE DI TREVICO	
TRIBUNALE DI TREVISO	
 SEZIONE DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI	
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. R.G.E. 435/2022	
 Relazione dell'esperto stimatore.	
 Il sottoscritto arch. Alfonso Mayer, con studio in Treviso, tel. 0422 411257 veniva	
 nominato per la redazione di stima ex art. 173 bis disp.att.c.p.c, prestava giuramento	
 telematico il 24/10/2023. L'udienza di comparizione avanti a sé delle parti è stata	
 fissata dal G.E. per il giorno 03/04/2024.	
 In data 13/02/2024 si è svolto il sopralluogo, presente il Custode del bene e l'Esecutato	
"1" senza impedimenti, ritardi o irregolarità, procedendo al rilievo metrico di massima	
e fotografico.	
FORMAZIONE DEI LOTTI	
Unico lotto di vendita – piena proprietà	9486
Il lotto è costituito dalla piena proprietà di una porzione di bifamigliare, casa a due	c7988a
livelli, piano terra e piano primo, con laboratorio in corpo staccato, area scoperta e	442ed3
alcuni manufatti (es.: tettoia, <i>gazebo</i> , vano tecnico, magazzino, altri).	C7ee49
UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DEL BENE	000034
31013 CODOGNE' (TV) – via XIX Luglio, n.1 – Località Cimetta	14: 5505
Si accede all'area scoperta, sia pedonalmente che con automezzo, da via XIX Luglio	. 3 Seria
attraverso cancello carrabile e pedonale e area asfaltata retrostante il capannone	0 2
commerciale artigianale giacente sul MN 87 e da via C.B. Cavour, attraverso l'area di	9. O
manovra e sosta anch'essa asfaltata dello stesso mappale in proprietà di Soggetto "2"	JBAPEC
 che vede soci Esecutato "1" e Soggetto "3".	Da: AR
All'ingresso della casa, posto al piano primo, si accede attraverso un percorso	messo
inclinato appoggiato su una parte a declivio del giardino e scala esterna, al piano terra	Firmato Da: MAYER ALFONSO Emesso Da: ARUBAPEC S.P. A. NG CA 3 Serial#: 55b500e034c7ee49442ed3c7988a9486
	R ALFC
	MAYEI
	ato Da:
1	Fi



si acc	ede	al gara	ge e a	agli alt	ri va	ni, dallo spa	azio carrab	ile esterno che	e distribuisce		
l'acce	ssibil	ità anc	he ai	manufa	atti d	isposti nella	a fascia per	imetrale; i due	livelli, piano		
terra e	e prin	no, son	o colle	egati in	terna	imente da ι	ına scala di	servizio.			
IDEN.	TIFIC	AZION	E CA	TASTA	<u>ALE</u>						
COM	UNE	DI COE	OGN	E' (C8	15)						
Catas	to Fa	bbricat	<u>i</u>	I	1			ı			
S.U.	Fg.	MN	sub	Cat.	CI.	Cons.	Sup.Cat.	Sup.escl.A.E.	R.C.		
Α	7	439	2	C/6	1	mq 30	mq 30		75,92€		
Α	7	439	3	A/7	1	8,5 vani	mq 226	mq 222	790,18 €		
Α	7	439	4	b.c.r	n.c.						
Α	7	439	5	C/3	3	mq 39	mq 39		88,62€		
<u>Catas</u>	to Te	<u>rreni</u>									
	Fg.	MN		Qualità		Sup	.Cat.	R.D.	R.A.		9486
	7	439	ent	e urba	no	mq ′	1057	-	-		c7988a
CONF	FINI C	EL LO	TTO								1442ed3
Per il	MN 4	39, da	Nord	in sens	so ora	ario: MN 43	8, MN 1244	I, MN 1125, MI	N 87.		1c7ee49
Per il	MN 4	139 sub	3 e 2	2 in co	rpo u	nico (garag	e, magazzi	ni e casa): con	ifine Est: MN		500e034
438 s	ub 3 i	in ader	enza (	casa),	rima	nenti lati in	affaccio su	pertinenza.			ıl#: 55b
DITTA	A INT	ESTAT	ARIA	E TIT	OLO	DI PROVE	NIENZA				3 Serie
All' Es	secuta	ato "1" I	beni	staggit	i son	o pervenuti	per edificaz	ione sull'area d	di terreno MN		NG CA
439, acquistata con Atto di compravendita a rogito del Notaio Enrico Sartorio di									S.P.A.		
Conegliano, in data 14 giugno 1976 rep. 53030, trascritto a Treviso il 13 luglio 1976 ai									JBAPEC		
n.ri 12406/10749.									Da: ARL		
TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE RELATIVE AL COMPENDIO								Firmato Da: MAYER ALFONSO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 55b500e034c7ee49442ed3c7988ab486			
Trascrizioni pregiudizievoli									ONSO E		
											R ALFC
											: MAYE
											лато Dа
									2		Fim



Transmissions in data 49/44/2022 was mark in 246220 / was mark in 45726		
 Trascrizione in data 18/11/2022 reg. part. n. 31689 / reg. gen. n. 45796		-
 Verbale di Pignoramento Immobili atto Uff. Giud. Tribunale di Treviso del 11/10/2022		_
 rep. n. 6506 a favore di Soggetto "4", contro Esecutato "1" per il diritto pari a 1/1 di		_
piena proprietà degli immobili riportati in N.C.E.U. Sez.Urb. A - Fg.7 - MN 439 -		_
 Subb. 2-3-4-5, siti nel comune di Codogné (TV).		
 Servitù.		_
 Dalla Relazione Notarile: "nel titolo di acquisto del terreno veniva dato atto:		
 che il confinante MN 87 era gravato da servitù di transito a piedi e con qualunque		_
 mezzo giusta la fascia di terreno larga circa metri cinque che corre lungo il suo		_
 margine sud a favore dei MN 439 e 438;		_
 che il confinante MN 87 era gravato da servitù di transito a piedi e con qualsiasi mezzo		_
 a favore dei MN 439 e 438 giusta la fascia di terreno larga cinque metri che corre		
 lungo il suo confine est per raggiungere la strada provinciale via Cavour; con la	19486	
 precisazione che quest'ultima servitù si sarebbe estinta di diritto non appena	3c7988e	
 dichiarata comunale la strada privata che parte dalla via Cavour ad est del mappale	9442ed′	_
 87 e corre lungo il confine est dei mappali 87 e 438.	4c7ee4	_
Nota.	500e03	
In pignoramento non si rileva il N.C.T Fg. 7, MN 439, ente urbano di mq 1057, area	al#: 55b	
su cui insistono le porzioni immobiliari in oggetto.	3 Seri	
DESCRIZIONE GENERALE DEL COMPENDIO	NG C	
L'immobile pignorato si trova a Codogné; è situato in località Cimetta, nella zona Ovest	S O S.P. A	
del territorio comunale, nelle vicinanze dell'accesso alla strada provinciale n.15 di	UBAPE	
collegamento tra i territori di Conegliano e Oderzo, in un'area mista artigianale-	Da: AR	
industriale / residenziale e agricola. La via Cavour, con orientamento Est-Ovest,	ato Da: MAYER ALFONSO Emesso Da: ARUBAPEC S.P. A. NG CA 3 Serial#: 55b500e034c7ee49442ed3c7988a9486	_
collega al centro urbano di Codogné; non vi sono servizi di quartiere nelle immediate	OSNO	_
	R ALF	_
	MAYE	
	ato Da:	



vicinanze, è presente un punto vendita di generi alimentari e prodotti generici a circa	
ml 700. La posizione arretrata, dietro un capannone commerciale-artigianale,	
 consente la riduzione del disturbo dato dalla via Cavour, in alcuni momenti della	
giornata con traffico di rilievo.	
Si tratta di una porzione, simmetrica lungo l'asse trasversale, di casa bifamigliare,	
disposta su due livelli sfalsati, piano terra e primo, dall'estetica di villetta tradizionale	
 tipica della seconda metà del secolo scorso. A piano terra era previsto in progetto un	
 garage e vani a magazzino e sgombero, in parte seminterrati, al piano primo la parte	
 a residenza, anch'essa a piani sfalsati tra zona giorno e zona notte. Tetto a due falde	
 con sporti protettivi. Esternamente, l'area a verde della fascia perimetrale è	
 orizzontale, sedime di manufatti a magazzino e deposito, ampia tettoia in legno per	
 parcheggio autoveicoli, vano tecnico prefabbricato, addossato alla casa, per	
 l'accumulo e la produzione di acqua termosanitaria, accumulo di energia elettrica da	a9486
 fotovoltaico; sono presenti strutture murarie di un barbeque e un gazebo; una parte	55b500e034c7ee49442ed3c7988a9486
 della superficie delimitata da cordonata è carrabile in asfalto, in parte è in cemento;	19442ec
 l'area antistante all'ingresso è a prato verde con andamento in declivio e percorso	94c7ee4
pedonale di accesso inclinato con al termine ampi gradini, tipica cifra stilistica a	o500e03
 "collinetta" del periodo di costruzione, abbellita da alberatura ad alto fusto quali palme	
 decorative e essenze autoctone. Verso la viabilità di accesso, il confine è delimitato	3 Ser
 da stanti in ferro predisposti per il fissaggio di rete; da completare il cancello pedonale	0 9v
 posto al confine con il MN 439.	. S. S. P. J.
 Una siepe di mascheratura segue la recinzione a confine per i tratti a Ovest e a Sud	χUВAPE
 del confine.	Da: AF
CASA. L'edificio nel suo complesso si presenta con finiture risalenti all'epoca di	Emessc
 costruzione della casa, realizzata con tecnica edilizia tradizionale. La disposizione	Firmato Da: MAYER ALFONSO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#:
	ER ALF
	a: MAY
4	таато D
	Ε Ε Ε Ε Ε Ε Ε Ε Ε Ε Ε Ε Ε Ε Ε Ε Ε Ε Ε



 tipologica è tradizionalmente tripartita, spazio distributivo lungo l'asse centrale a due	
 quote (zone giorno e notte, distinte da quattro gradini), con vani funzionali ai lati lunghi	
 e bagno "a chiudere". Patio d'ingresso e terrazza coperta. Al piano terra, la	
 disposizione segue quella del piano soprastante, anch'essa a due quote, di cui una	
 zona seminterrata con vani di sgombero (utilizzati attualmente a camera e taverna); il	
 garage è in parte utilizzato ad angolo cottura.	
E' ragionevole prevedere che, considerato che è stata da poco riqualificata la	
produzione di energia elettrica - con l'installazione di impianto fotovoltaico, pompa di	
calore e accumulo, caldaia integrativa a gas, combustibile con serbatoio interrato -	
l'immobile ricada in una classe presumibilmente medio-alta sotto il profilo della qualità	
e del risparmio energetico.	
Disposizione dei vani e delle superfici (superfici indicate come descrittori della	
consistenza):	9486
piano primo, zona giorno e zona notte disposte su due livelli, zona giorno: h int. ml	c7988a
2,77: ingresso (mq 8,00), cucina (mq 15,80), scala di accesso al piano terra (mq 3,09),	442ed3
soggiorno (mq 19,35); zona notte: h int. ml 2,77: disimpegno (mq 5,63), bagno (mq	.c7ee49
5,48), camera 1 (mq 21,23), camera 2 (mq 14,55), camera 3 (mq 11,45); superficie	500e034
lorda <b>mq 129,60</b> ; patio d'ingresso (mq 4,70) e terrazza (mq 8,60), complessivamente	Firmato Da: MAYER ALFONSO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 55bb00e034c7ee49442ed3c7988ag486
superficie lorda mq 14,67;	A 3 Seri
piano terra, h int. ml 2,33: garage - angolo cottura (mq 26,09); disimpegno (mq 3,25),	NG CA
bagno – wc (mq 5,45), magazzino – lavanderia (mq 19,10); quota seminterrato, h int.	8. G. A. G. G. A.
ml 2,00÷2,05: disimpegno (mq. 8,36), sgombero – taverna (mq 17,70), sgombero –	JBAPE
camera (mq 15,00), ripostiglio (mq 4,00); superficie lorda mq 137,20; parte di centrale	Da: AR
termica di progetto, in comune con MN 438: superficie lorda mq 2,60.	messo
Esternamente, alla facciata Sud, è posizionato un prefabbricato in pannelli sandwich,	OSNO
	R ALF
	: MAYE
	iato Da
5	



ad uso vano tecnico, a servizio dell'impianto fotovoltaico, per l'accumulo di energia	
elettrica e acqua calda sanitaria e per la caldaia a gas integrativa (mq 5,00) di	
superficie lorda ~ mq 5,71.	
Esternamente, in mezzeria alla facciata Sud, è posizionato il locale Centrale Termica	
in muratura, realizzato come da progetto (1976) in condivisione con la proprietà	
confinante, di superficie interna complessiva di mq 3,40, della quale la metà della	
superficie lorda di proprietà è di ~ mq 2,60. In corso di sopralluogo, l'Esecutato mi ha	
riferito che il locale Centrale Termica viene utilizzato dal confinante per la produzione	
e distribuzione del calore e, avendo recentemente effettuato la riqualificazione	
energetica, dall'Esecutato solo per la distribuzione del calore alle utenze.	
LABORATORIO. E' costituito da un prefabbricato in lamiera in parte verniciata posto	
nella fascia Sud dell'area esterna, in prossimità del confine di proprietà (dimensioni	
approssimate ml 8,50 x 4,95, h.m.int. ml 2,75). E' articolato in un vano unico con due	9486
portelloni forniti di porte di accesso, finestratura a nastro posta in alto e finestre laterali	c7988a
alle porte di ingresso, oggi tamponate. Pavimento in cemento. Tecnologia di	9442ed3
costruzione obsoleta, con finiture della metà del secolo scorso, in condizioni di scarsa	1c7ee49
manutenzione e con piano di copertura a una falda dalla stabilità precaria: sono	Firmato Da: MAYER ALFONSO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A, NG CA 3 Serial#: 55bb00e034c7ee49442ed3c7988ag486
presenti puntelli in legno alla mezzeria, di contrasto alla accentuata flessione della	al#: 55b
copertura. E' presente la fornitura di energia elettrica per l'illuminazione e il	A 3 Seri
funzionamento di strumenti di lavoro a carattere artigianale. Considerata la modesta	. NG C/
consistenza, prendo a riferimento la superficie catastale (MN 439 sub.5) di <b>mq 38,60</b> .	C S. P.
AREA ESTERNA. In riferimento all'area esterna e a giardino si precisa che non è	UBAPE
stato compiuto un rilievo geometrico del fondo, ritenendo sufficiente dedurre la	Da: AR
superficie edificata estratta dai grafici e dalle planimetrie acquisite presso i pubblici	Emesso
uffici [C.T. fg.7 MN 439, ente urbano di mq 1.057 - (mq 129,60+14,70+8,31) - mq	OSNO
	ER ALF
	a: MAYI
	mato D.
6	i.



 38,60 = mq 865,79].	
 La parte antistante all'ingresso della casa vede il terreno lavorato con andamento in	
 declivio e percorso pedonale di accesso con ampi gradoni di accesso al patio di	
 ingresso della casa posto al piano primo. La superficie carrabile di manovra e sosta è	
 parte in asfalto e parte in cemento. Al perimetro della casa si sviluppa un marciapiede	
 in cemento lisciato, che in corrispondenza della terrazza diventa ampia bocca di lupo	
 per l'illuminazione naturale del sottostante vano a magazzino seminterrato. Si rilevano	
 numerose crepe nell'intonaco e fessurazioni delle murature, abbassamenti del piano	
 di calpestio e distacchi di intonaco, localizzate nella fascia muraria perimetrale in	
 corrispondenza del marciapiede, in corrispondenza dei gradoni di accesso alla casa,	
 in prossimità dei fori delle finestre al piano primo. Di conseguenza si rileva qualche	
 fessura anche nella parte alta delle facciate, in corrispondenza di punti di discontinuità	
 (fori finestre, angoli, cordoli).	99486
 L'area a verde e carrabile della fascia perimetrale è orizzontale ed è sedime, oltre al	3c79888
 sopra descritto prefabbricato Vano Tecnico per il riscaldamento, addossato alla casa,	00e034c7ee49442ed3c7988a9486
 e al vetusto prefabbricato a Laboratorio (sub.5), anche di altri manufatti quali:	4c7ee4
 - una struttura muraria per barbeque, con muro in blocchetti di cemento di	2200003
 mascheramento di sviluppo approssimativo di ml 1,2 x 4 con h. ml. 2,2, con importante	 
 camera di fuoco servita da canna fumaria in prefabbricati modulari in cemento, con	-¥ 3 Ser
sviluppo in altezza approssimativamente di circa ml 4,00÷4,50, piano di lavoro in	9 2 2 C C C C C C C C C C C C C C C C C
 marmo e lavella;	а. У
 - un gazebo fisso in struttura di legno e copertura in telo con misure approssimative	RUBAPI
 ml 2,7 x 2,7 x h.m. ml 2,2,	o Da: Al
 - attrezzi da gioco removibili,	Firmato Da: MAYER ALFONSO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 55b5
- a confine Ovest è presente un serbatoio interrato per lo stoccaggio del gas ad uso	PONSO
	rer al
7	irmato I
	ш



riscaldamento dato in com	odato dalla ditta '	"Soggetto 5", di rece	ente installazione e	
manutenzione (2021);				
- un prefabbricato metallico	dalla forma in pia	nta rettangolare, cop	erto a falda unica e	
addossato al lato Ovest de	el Laboratorio (sul	b.5), chiuso su tre la	ati in lamiera e telo	
scorrevole di accesso in F	VC (tipo camion)	), utilizzato a deposi	to di materiale per	
 arredi, dalle dimensioni inte	rne approssimate	di ml 5,65 x 4,47 e h	n.m.int. ml 2,98;	
- un'ampia tettoia dalla stru	ttura in legno per i	il parcheggio di autov	veicoli addossato al	
lato Est del Laboratorio (sub	o.5), utilizzato a de	posito di materiale ge	enerico sfuso, arredi	
e masserizie, con copertura	a a una falda dalle	e dimensioni appros	simate di ml 7,55 x	
5,30 e h.m. ml 2.40÷2,45;				
- la recinzione a confine,	per i tratti a Ov	rest e a Sud, è inte	egrata da siepe di	
mascheratura; lungo il co				(0
posizionato un palo in cem				55b500e034c7ee49442ed3c7988a9486
tre fasi media tensione, di c				2ed3c79
con il MN 1244 e 1245 e ve				9648442
un breve tratto, in corrispon	denza della zona	d'angolo della propri	ietà a Sud-ovest, in	e034c7
direzione del MN 89.  DIMENSIONI				
DIMENSION	Superficie lorda	Rapporto mercantile	Sup. commerciale	3 Serial#:
casa (p. primo)	129,60	1,00	129,60	
patio e terrazza	14,70	0,50	7,35	S.P. A. Y.
garage, sgomberi (p.t.)	134,60	0,35	47,11	BA PEC
C.T. e Vano Tecnico	8,31	0,50	4,16	aa: ARU
laboratorio	38,60	0,50	19,30	messo [
area scoperta (mq 865,79)	152,61	0,08	12,21	NSO <u>F</u>
-	!		i .	Firmato Da: MAYER ALFONSO Emesso Da: ARUBAPEC S.P. A, NG CA
				a: MAYE
			8	mato D
			O	Ē.



 (mq 865,79-mq 152,61)	713,18	0,02	14,26	
 Sommano		mq/comm	233,99	
 IMMOBILE - FINITURE ED	IMPIANTI			
L'immobile, edificato nel 19	976-1980, si presenta	con le finiture d	ell'epoca, in buone	
condizioni di manutenzion	ne nelle finiture e r	negli impianti, co	on un significativo	
miglioramento qualitativo d	ella parte impiantistica	a nella componen	te della produzione	
energetica per la recente	installazione di panr	nelli fotovoltaici (	(2022) al tetto che	
integrano la precedente ins	tallazione di pannelli t	ermosolari (2016	i).	
 Pavimenti: in legno parque	ette nelle camere da	letto, in piastrelle	e, di varia misura e	
colore, con decorazioni in	tono per gli altri var	ni a residenza, g	radini interni (zone	
giorno-notte) con rivestime	nto in legno; gradini	scala interna di s	servizio in cemento	
granigliato lucido; in piast	relle nei vani al pian	o terra e a live	llo seminterrato, in	
parquette laminato prefinito	in un vano disbrigo ac	l uso camera. <u>Riv</u>	<u>estimenti</u> : piastrelle	9486
ceramiche nei bagni e nell	a zona cottura della d	cucina, in parte n	ella lavanderia e in	c7988a
parte nell'angolo cottura; i	n tavole di legno in g	arage; in perline	di legno e parti in	144.2ed3
cartongesso nei vani a sgo	mbero, uso camera e	taverna. <u>Serram</u> e	enti: porte interne in	1070048
legno tamburato di buona	fattura, impiallacciate	legno; serrame	nti finestre in legno	55b500e034c7ee49442ed3c7988a9486
con vetro camera <i>slim</i> e tap	parelle, botola di ispez	zione al sottotetto	in legno; davanzali	#
in marmo di scelta comm	erciale; portone gara	ge ad apertura	scorrevole rivestito	(-)
internamente in legno. <u>Tin</u>	teggiature: tinteggiatu	ıra a civile, in va	ano sgombero, uso	0 N G
taverna, in effetto spatolato	o. <u>Impianto idrico-sani</u>	<u>tario</u> : sanitari e r	ubinetteria di scelta	C S. P. A
commerciale con miscela	ori di media-buona	qualità; al piano	primo, in bagno:	Firmato Da: MAYER ALFONSO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A, NG CA
lavandino, wc, bidet e vasc	a; in cucina: lavelli e	attacchi lavastov	iglie; al piano terra,	Da: AR
in lavanderia: lavella, atta	cchi lavatrice e asciu	ıgatrice; in bagn	o: lavandino, wc e	messo
doccia; in angolo cottura: la	avello. <u>Impianto di ris</u>	caldamento: auto	nomo con radiatori	ONSO
				ER ALF
				a: MAYI
			0	mato D
			9	Ë



in zone giorno con termostato, notte, lavanderia, vano sgombero uso camera e bagno	
a piano terra; produzione di acqua calda sanitaria e per climatizzazione invernale con	
solare termico, solare fotovoltaico, pompa di calore, con batteria di accumulo (non	
rilevata in corso di sopralluogo e della quale l'Esecutato riferisce essere in	
manutenzione) e caldaia a gas integrativa; nei vani a soggiorno, cucina, vano	
sgombero uso taverna sono presenti caminetti e stufe a legna; l'Esecutato mi riferisce	
che la Centrale Termica è in condivisione con il confinante, pur non utilizzandola se	
non per il sistema di distribuzione dell'impianto idrotermico. <u>Impianto di</u>	
raffrescamento: climatizzazione estiva in zona notte con uno split in disimpegno e	
motocondensante esterna su facciata. <u>Impianto elettrico</u> : del periodo di realizzazione	
della casa con qualche integrazione, sezionatore linea di distribuzione posto vicino al	
contatore d'ingresso della fornitura, non a norma; impianto di recente realizzazione	
per le parti a servizio dell'impianto solare fotovoltaico oggetto di riqualificazione	9486
energetica. <u>Impianto citofonico</u> : presente. <u>Impianto televisivo</u> : presa televisiva in	c7988a
soggiorno, cucina e vano sgombero uso taverna. Gas: serbatorio interrato in giardino	9442ed3
in comodato (a norma). <u>Acqua</u> : allacciamento ad acquedotto comunale. <u>Fognatura</u> : a	10/2004
sedimentazione e svuotamento periodico; l'Esecutato mi riferisce che è in previsione	500e03
l'allacciamento alla condotta pubblica. Energia elettrica: allacciamento a rete, con	al#: 55b
scambio sul posto.	. 3 Serie
***	0 2
Per la descrizione del Laboratorio e dell'Area esterna si rinvia a quanto descritto nel	8. 9. 9.
§:"Descrizione generale del compendio".	JBAPE
DESTINAZIONE URBANISTICA – CONFORMITA'	ato Da: MAYER ALFONSO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 55b500e034c7ee49442ed3c7988a9486
Richiamato il Certificato di Destinazione Urbanistica (in fascicolo allegati) rilasciato	messo
dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Codogné, il MN 439 al Foglio 4 ha la seguente	ONCO
	R AL FC
	: MAYE
	ato Da



destinazione urbanistica:	
Z.T.O. "Dr" – Produttivo da riconvertire, normate da:	
art. 25 N.T.O.: sono le aree industriali considerate non ampliabili ai fini produttivi dal	
P.T.C.P. e dal P.A.T., di cui si prevede la riconversione promuovendo la	
trasformazione in destinazioni d'uso diverse. Per tutti gli interventi a fini produttivi, con	
progetto approvato entro 5 anni dall'approvazione del P.I. (21/09/2023), si fa	
 riferimento alle indicazioni dell'Art. 24 Z.T.O. "Dc" Produttivo confermato" (interventi	
ammessi con modalità diretta: M.O., M.S., R.E., demolizione con ricostruzione,	
 ampliamento e nuova edificazione; indice copertura: 60% sup. fondiaria; altezze: H	
max ml 10,50, se con altezze diverse: riferimento a P.A. Pubblico o P.d.L.	
convenzionato con previsione planivolumetrica; distanza dalle strade: min. ml 20 da	
 viabilità principale o H. fabbricato e min. ml 10,00 da viabilità rimanente; distanza dai	
confini: min. ml 7,50, edificazione a confine con assenso del confinante; distanze dai	9486
 fabbricati: min. ml 15,00, distanze diverse se per compravate esigenze, min ml 10,00	
 tra fabbricati nello stesso lotto. E' consentita la realizzazione di un alloggio destinato	9442ed3
 al custode o al titolare dell'azienda o destinata a foresteria – sempre che non ostino	4c7ee45
norme o motivi di carattere igienico-sanitario – avente volume urbanistico massimo di	55b500e034c7ee49442ed3c7988a9486
 mc 500 per attività produttiva da realizzare contestualmente o successivamente	
 all'insediamento dell'attività).	Firmato Da: MAYER ALFONSO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#:
Per quanto riguarda gli interventi di riconversione, viste le molteplici variabili in campo	NG CA
(ubicazione, stato di conservazione, destinazioni d'uso, ecc.), è ammessa la	00 9. P. A.
ristrutturazione urbanistica tramite la presentazione e sottoscrizione di un accordo	UBAPE
pubblico privato che ne definisca le destinazioni d'uso compatibili, gli obiettivi di qualità	Da: AR
urbana e le modalità operative da perseguire.	Emesso
Interventi ammessi: manutenzioni ordinarie e straordinarie, ristrutturazione	ONSO
	ER ALF
	а: МАҮ
11	mato D
11	<u> </u>



urbanistica; indice di zona e di edificabilità, indice di copertura, altezze: secondo	
indicazioni accordo pubblico-privato; modalità di intervento: Piano Urbanistico	
attuativo o comparto edilizio;	
art. 17 N.T.O.: Distanze minime tra fabbricati: per i nuovi edifici ricadenti in altre zone	
(diverse da Zone tipo A), e salvo particolari disposizioni di zona, è prescritta una	
distanza minima tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate pari all'altezza del	
fabbricato più alto e con un minimo assoluto di ml 10,00.	
- La distanza minima di cui al precedente comma si applica anche nel caso di una sola	
parete finestrata e solamente nel caso di prospicenza diretta tra pareti.	
- È possibile la costruzione in aderenza qualora si tratti di pareti non finestrate e previo	
accordo tra i proprietari confinanti, con atto da trascrivere presso la Conservatoria dei	
Registri Immobiliari; oppure anche senza accordo qualora esista una parte non	
finestrata costruita a confine. Tale possibilità è comunque subordinata al rispetto delle	19486
norme per le costruzioni in zone sismiche.	500e034c7ee49442ed3c7988a9486
- La distanza dai confini potrà essere inferiore a 5,00 ml. qualora sia rispettata la	9442ed:
distanza minima tra i fabbricati di cui ai precedenti commi e previo accordo con i	4c7ee4
proprietari confinanti interessati.	
- Per tutte le nuove edificazioni a salvo particolari disposizioni di zona, la distanza	3 Serial#: 55b
minima dal confine di proprietà deve essere pari alla metà dell'altezza dei fabbricati	A 3 Seri
 prospicenti i confini stessi, con un minimo di ml 5,00.	Firmato Da: MAYER ALFONSO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA
- È ammessa la costruzione a confine se sullo stesso preesiste parete o parte di parete	C S.P.
non finestrata, oppure sulla base di un progetto unitario per i fabbricati da realizzare	NUBAPE
in aderenza. Tale possibilità è comunque subordinata al rispetto delle norme per le	o Da: AF
costruzioni in zone sismiche.	Emesso
- È sempre ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine,	OSNO
	FER ALF
	Da: MA)
12	irmato [



 mediante sottoscrizione di atto di vincolo da parte proprietario confinate registrato e	
 trascritto nei registri immobiliari o mediante assenso con dichiarazione sostitutiva	
 dell'atto di notorietà e con gli elaborati grafici vistati anche dai confinanti. È comunque	
 sempre fatto salvo il disposto dell'art. 2 della L.R. 21/96 e successive modifiche ed	
 integrazioni.	
- Ai fini della determinazione delle distanze di cui ai commi precedenti, i confini tra le	
zone territoriali omogenee sono assimilati ai confini di proprietà;	
- Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche nel caso di confini tra	
zone territoriali omogenee e zone di tutela;	_
- Nel caso di confine tra Z.T.O. diverse ricadenti nella medesima proprietà è ammessa	
la costruzione a confine con esclusione delle zone F ".	
- Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di	
gruppi di edifici che formano oggetto di strumento urbanistico attuativo con previsioni	9486
planivolumetriche per i quali sia prevista la costruzione di comparto o nel caso di	4c7ee49442ed3c7988a9486
un'unica costruzione per la quale sia ammesso l'intervento diretto.	442ed3
- Pericolosità idraulica moderata - P1:	c7ee49
1. possono essere consentiti tutti gli interventi di cui alle aree P3A, P3B, P2 secondo	
le disposizioni di cui agli articoli 12 e 13 (del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni),	l#: 55b
nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia di edifici;	3 Seria
2. l'attuazione degli interventi e delle trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia	Firmato Da: MAYER AL FONSO Émesso∣Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA≀3 Serial#: 55bb00e03
previsti dai piani di assetto e uso del territorio vigenti alla data di adozione del Piano	S.P.A.
e diversi da quelli di cui agli articoli 12 e 13 e dagli interventi di ristrutturazione edilizia,	JBAPEK
è subordinata alla verifica della compatibilità idraulica condotta sulla base della	Da: ARL
scheda tecnica allegata alle presenti norme (All. A, punti 2.1 e 2.2) solo nel caso in	messo
cui sia accertato il superamento del rischio specifico medio R2;	NSO ∉
	R ALFC
	: MAYE
	nato Da
13	ΕÏ



 3. le previsioni contenute nei piani urbanistici attuativi che risultano approvati alla data		_
 di adozione del Piano si conformano alla disciplina di cui al comma 2;		_
 4. tutti gli interventi e le trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia che comportano		_
la realizzazione di nuovi edifici, opere pubbliche o di interesse pubblico, infrastrutture,		
 devono in ogni caso essere collocati a una quota di sicurezza idraulica pari ad almeno		_
 0,5 m sopra il piano campagna. Tale quota non si computa ai fini del calcolo delle		
altezze e dei volumi previsti negli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del		
Piano.		
- Rischio idraulico medio - R2: corrispondente a un rischio di grado medio per il quale		
sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale		
che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità		
delle attività economiche. Nel caso di interventi edilizi, da prevedere l'attestazione del		
rischio idraulico.	4.886	!
***	c7988a	
Tutta la documentazione relativa al Piano degli interventi è reperibile dal sito	3. Serial#: 55b500e034c7ee49442ed3c7988a9486	_
istituzionale del Comune di Codogné, all'indirizzo:		
https://servizionline.comune.codogne.tv.it/c026019/zf/index.php/servizi-	500e034	_
aggiuntivi/index/index/idtesto/20214		_
e per la pericolosità idraulica e rischio idraulico, all'indirizzo:	S. S	_
https://sigma.distrettoalpiorientali.it/portal/index.php/direttiva-alluvioni/	Ö	_
Conformità edilizia	о С	
Dall'accesso atti presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Codogné,	BAPPE	
risultano le seguenti pratiche sull'edificio:	Da: AR	-
- Licenza di Costruzione n. 34/1975 del 07/01/1976 prot. n. 3753;	Firmato Da: MAYER ALFONSO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA	_
- Variante del 04/03/1976 prot. n. 353;	Co	_
	A A	_
	NA N	
14	 	



- Certificato di Agibilità del 22/12/1980 prot. n. 6682, notificata il 22/01/1981;		
- Domanda di Condono del 03/01/1987 prot.n.27, registrata al n.27 di posizione*;		
- C.I.L. del 28/07/2016 per installazione impianto solare termico in aderenza alla falda		
(Sud-est) dell'edificio;		_
- C.I.L.A. Superbonus 110% del 03/08/2021 prot. 8399 per riqualificazione energetica		
(fotovoltaico, batteria accumulo, sistema ibrido pompa di calore / gas)**;		
- C.F.L. del 02/10/2023 (rif.: C.I.L.A. Superbonus 110%).		
Nota:		_
* L'Ufficio Tecnico del Comune di Codogné mi riferisce che nell'archivio non risulta		
altra documentazione se non la registrazione della Domanda di Condono; pertanto,		
non è individuato l'immobile oggetto di Condono; dalla registrazione, però, si rileva		_
che la superficie inserita nella schedatura è di mq 38,60 pari a quella indicata nella		
planimetria catastale del MN 439 sub.5 redatta nel 1996; quindi si può		9486
ragionevolmente ritenere che la domanda di Condono è riferibile alla regolarizzazione		c7988a
del Laboratorio.	9	442ed3
**Nota inserita al Quadro 1_b) Tolleranze edilizie – art.34-bis del d.p.r. 380/2001:		c7ee49
"attestazione eliminata ex art.33 comma 1 lett.C D.L. 77/2021 e contrastante con		500e034
l'art.1 comma 2 della legge 241/1990."	į	al#: 55b
Difformità		3 Seri
Per il confronto tra lo stato di fatto e quello di progetto vengono presi a riferimento i		້ວ 90 :
grafici relativi alla Variante del 04/03/1976 prot. n. 353, ricevuti con l'accesso atti,		S.P.A
riscontrando. Per la <u>casa</u> :		UBAPE
PIANTE	i.	Da: AK
al piano primo: dal progetto non risultano sostanziali divergenze con quanto rilevato		ato Da: MAYER ALFONSO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 55b600e034c7ee49442ed3c7988ap486
 in corso di sopralluogo, se non in progetto l'assenza della canna fumaria a servizio		ONSO
	) - !	ER ALH
		a: MAYı
		ato D.



 del caminetto posto in soggiorno, uno scostamento della posizione della porta di	
accesso al bagno, la presenza di un gradino in più alla rampa di accesso al patic	
d'ingresso;	
 si rileva l'altezza dei davanzali alle finestre posti a una quota inferiore a quella d	
 sicurezza, così anche il parapetto posto a protezione nel terrazzo antistante la cucina	
 al piano terra: la superficie del vano garage è stata ridotta per il ricavo di un	
 disimpegno e di un bagno-wc di maggiori dimensioni nonché per la definizione con	
 arredi fissi di uno spazio cottura; la prevista finestra verso Ovest non è stata realizzata;	
 è stato aperto un varco nella muratura dividente il garage in corrispondenza dello	
 spazio cottura e il limitrofo vano sgombero (uso taverna) posto a quota più bassa d	
due gradini; i gradini posti nel disimpegno tra i due vani sgombero sono posizionati a	
 ridosso del muro; in progetto è assente la canna fumaria realizzata al fronte Ovest a	
 servizio del caminetto e della stufa posti nel vano sgombero (uso taverna); modesti	a9486
 scostamenti nelle dimensioni dei vani probabilmente dovuti dal rivestimento interno in	3c7988
 cartongesso e/o perline di legno alle pareti; rilevanti le differenze delle altezze interne	55b500e034c7ee49442ed3c7988a9486
 in riduzione per la parte seminterrata dei vani a sgombero, disimpegno e ripostiglio	34c7ee4
 (ml 2,00÷2,05 < 2,10 in progetto), in aumento per la parte a magazzino, bagno-wc e	
 garage (ml 2,33 > 2,20 in progetto);	
 esternamente, è stato addossato alla parete perimetrale verso Sud il Vano Tecnico in	3 Se
 prefabbricato leggero per la collocazione degli impianti inverter fotovoltaico / batteria	N S
 di accumulo / serbatorio di accumulo acqua calda e caldaia a gas e il correlato	а. « О
 impianto elettrico e digitale (rif.: C.I.L.A. Superbonus 110%).	RUBAPI
 PROSPETTI	o Da: Al
 al prospetto Nord: in progetto non era prevista la realizzata portafinestra d	Emesse
comunicazione tra la cucina e il terrazzo;	Firmato Da: MAYER ALFONSO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#:
	ER ALF
	Ja: MAY
16	imato [



al prospetto Ovest: in progetto non era prevista la realizzata canna fumaria a servizio	
del caminetto e stufa posti al piano seminterrato e del caminetto posto in soggiorno al	
piano primo; la finestra prevista in progetto per il garage non è stata realizzata;	
al prospetto Sud: è stato addossato il Vano Tecnico prefabbricato leggero relativo	
all'impiantistica necessaria per l'effettuata riqualificazione energetica.	
 AREA ESTERNA	
 Non risultano elaborati progettuali e pratiche per il Vano Tecnico addossato alla casa,	
il Laboratorio (sub.5), i manufatti a questo addossati quali il prefabbricato metallico ad	
 uso deposito e la tettoia in legno per il parcheggio di autoveicoli, la struttura muraria	
 con camino per <i>barbeque</i> , il <i>gazebo</i> .	
<u>Laboratorio</u> : la richiesta di Condono, nel caso venga confermata la correlazione tra la	
pratica e il manufatto nella fattispecie, non si è formalmente perfezionata con	
l'emissione di un Permesso di Costruire in sanatoria; da confronto con il Funzionario	3a9486
 dell'Ufficio Tecnico sul caso in fattispecie, ritengo si possa prevedere la redazione da	43c7988
parte di tecnico professionista abilitato di una pratica di aggiornamento "as built" con	b500e034c7ee49442ed3c7988a9486
 rilievo strumentale dello stato di fatto e relazione dell'iter realizzativo, al deposito della	334c7ee
 quale si ritiene possibile che l'Ufficio Tecnico riscontri con una presa d'atto,	2p200e(
consolidando urbanisticamente lo stato dei luoghi ma senza formale autorizzazione di	erial#: 55
regolarizzazione rimanendo, quindi, la pratica in uno <i>status</i> di sospensiva. Valuto il	
 costo approssimativo per la pratica di aggiornamento in circa € 1.500.	A. A
 Deposito prefabbricato e Tettoia in legno: in assenza di pratiche autorizzative, si può	PEC S.F
 prevedere la loro demolizione e ripristino dei luoghi con il trasporto a discarica. Stimo	ARUBA
il costo approssimativo per la demolizione e il trasferimento del materiale di risulta in	sso Da:
€ 5.000. In alternativa, si può prevedere una pratica edilizia in sanatoria dalla	
elaborazione complessa e articolata (es.: verifica e accettabilità delle conformità,	NO PL
	AYER 4
	Firmato Da: MAYER ALFONSO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 55
17	Firmat







previsionale e prudenziale e, come tali, non assumono valore probatorio ai fini di una		
futura regolarizzazione edilizia e urbanistica. Al momento, non è quantificabile una		-
specifica sanzione pecuniaria, da considerarsi genericamente non ricompresa		
nell'insieme della valutazione del più probabile valore di mercato.		-
E' in ogni caso da intendersi onere a carico di parte offerente verificare		
preventivamente e sotto ogni profilo i beni pignorati. Si evidenzia che		
l'aggiudicatario, entro 120 giorni dall'emissione del decreto di effettivo trasferimento		
del bene, deve procedere con la regolarizzazione amministrativa in base alle norme		-
vigenti dettate dal D.L. 23 aprile 1985 n. 16 e successive modificazioni e integrazioni,		
e dall'art. 46 comma 5 del D.P.R. 380/2001.		
Conformità catastale		
Le planimetrie catastali dell'immobile e del garage non presentano sostanziali		-
difformità rispetto a quanto realizzato, se non per la disposizione -al piano terra-	а9486	
dell'accesso e della dimensione del bagno, il disimpegno antibagno, il varco tra il	3c7988	-
garage e lo sgombero. Dopo la presentazione di pratica di regolarizzazione	9442ed	-
urbanistica sarà necessario, ad oggi, presentare la denuncia di variazione catastale	4c7ee4	
per esatta rappresentazione grafica al fine di dare la planimetria pienamente conforme	P200e03	
allo stato realizzato. Il costo complessivo che viene stimato ad oggi per il tecnico	ial#: 55	
professionista abilitato è di circa <b>€ 1.500</b> più oneri di legge.	3 Ser	-
DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	N N N N N N N N N N N N N N N N N N N	
L'attestazione dell'Agenzia delle Entrate in data 16/01/2024 riporta che dalle	a.	
informazioni in possesso dell'Anagrafe Tributaria, richiamate le avvertenze	ZUBAPI	
dell'Agenzia circa i limiti tecnici e normativi dell'indagine, non risulta registrato presso	o Da: Al	
l'Ufficio preposto alcun contratto di locazione o comodato stipulato dall'Esecutato "1"	Emessi	
in relazione agli immobili pignorati. Al momento del sopralluogo il fabbricato era	OSNO	
	FR ALI	
	Firmato Da: MAYER ALFONSO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A, NG CA 3 Serial#: 55b500e034c7ee49442ed3c7988a9486	
20	irmato l	
	ш	



occupato dall'Esecutato e dalla sua famiglia.	
DIVISIBILITA' DEL BENE	
Tenuto conto delle caratteristiche morfologiche della proprietà non è né opportuna né	
giustificata la vendita in più parti.	
ONERI DI NATURA CONDOMINIALE	
Il bene non è parte di un condominio; tuttavia, la Centrale Termica e l'impianto di	
scarico fognario è in condivisione con la proprietà confinante.	
STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO	
Criteri di stima	
La situazione attuale del mercato immobiliare, descritta nei sondaggi di tipo	
congiunturale del mercato delle abitazioni effettuati da primari istituti di statistica (es.	
Banca d'Italia, Tecnoborsa, ecc.), evidenzia una prevalenza di stabilità dei prezzi delle	
abitazioni, con previsione delle quotazioni attese in calo, il permanere dell'andamento	19486
in flessione delle vendite di abitazioni preesistenti a fronte di una minima parte di	c7ee49442ed3c7988a9486
intermediazioni di immobili nuovi, di un peggioramento delle condizioni della domanda	9442ed
e dell'accesso al credito con diminuzione di acquisti finanziati da mutuo. Dalle analisi	
congiunturali risulta che il divario fra prezzo offerto e domandato rimane la causa	500003
prevalente di interruzione del processo di acquisto. Le prospettive del mercato	3 Seriál#: 55b500e034
indicano il proseguire di un peggioramento influenzato dalla stabilità dei tassi di	A 3 Seri
interesse aumentati negli ultimi anni e che in prospettiva, pur essendo attesi in	9 9 8
discesa, non si rilevano cenni di inizio di flessione, dai conflitti militari in atto in ambito	
internazionale, dalle rilevanti instabilità dei costi delle forniture energetiche e dalla	NBAPE
maggiore sensibilità verso l'argomento del risparmio energetico anche in funzione	Da: AF
degli obiettivi europei di riduzione delle emissioni, dalle incertezze nelle previsioni	Emesso
macro-economiche degli operatori di settore.	OSNO
	ato Da: MAYER ALFONSO Émesso Da: ARUBAPEC S.P.A.
	·a: MAY
	ato D





2023), che risulta sintetican	per			
 l'ambito residenziale nella fattispecie:				_
zona: extraurbana / zona agricola, borghi rurali e case sparse;				_
tipologia	stato conservativo	valore mercato (€/mq) min max		_
Ville e Villini	ottimo	€/mq 860 - €/mq 1.000		
Dalle ricerche nello stesso pe	ita	_		
in zona, si sono registrate, de	escrizioni di proposte di p	prezzo di richiesta per un intor	no	
di €/mq 700 per abitazione s	ingola a due piani di tre-	cinque locali non in buono sta	ato	
e area esterna in proprietà	, e di €/mq 1200 per	villetta a due unità di como	de	
dimensioni, di recente costru	zione e in buono stato, d	con esclusione di valori superi	ori	
relativi a proposte palesemer	nte sovrastimate.			
Il Borsino immobiliare indica	di			
€/mq 715 a un massimo di €/		9486		
 Considerata la media dei val	ori OMI, le statistiche di	zona, le proposte immobiliari,	in	c7988a
considerazione dello stato dei beni e delle recenti migliorie energetiche, ritengo di			di	3442ed3
applicare il valore di sintesi di €/mq 900.				4c7ee48
Stima del valore di vendita forzata.				b500e034c7ee49442ed3c7988a9486
Il valore di vendita forzata es	posto arrotondato a bas	e d'asta tiene in considerazio	ne	al#: 55b
le differenze dall'acquisto di	un immobile operato ne	el libero mercato e le peculiar	ità	4 3 Seri
della procedura esecutiva, tra	a le quali la vendita senz	za garanzia per vizi sul bene.		NG C
II valore di sintesi di €/mq 900	) sopra delineato, rappo	rtato alla superficie commercia	ale	C S.P.
di mqc 233,99 risulta:				UBAPE
 superficie commerciale mq 2	33,99 x €/mq 900,00	210.588,66 €		Da: AF
 al quale si applicano i costi s	timati per la regolarizzaz	cione urbanistica e catastale		Emesso
 demolizioni opere non autoriz	zzate	-5.000,00 €		OSNO
				'ER ALF
				Firmato Da: MAYER ALFONSO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 55
			23	-irmato
				_



pratica accertamento idoneità statica	-5.000,00 €	
pratica identificazione urbanistica (sub.5)	-1.500,00 €	
opere integrative sicurezza	-2.500,00 €	
pratica urbanistica per aggiornamento stato realizzato	-6.000,00€	
pratica aggiornamento catastale	-1.500,00€	
ottenendo un valore di	189.088,66 €	
al quale si può applicare un deprezzamento		
per vendita all'asta del 15%, pari a	-28.363,30 €	
ottenendo un valore di	160.725,36 €	
che arrotondato a base d'asta, risulta un prezzo di	161.000,00 €	
RIEPILOGO – PREZZO BASE DI VENDITA FORZATA		
Prezzo base d'asta € 161.000,00 (euro centosessantunomi	ila/00)	
*****		9486
 ELENCO ALLEGATI		c7988a
1. Agenzia del Territorio – Servizi catastali		3442ed3
 01.1 mappa (C815) CT fg 7 mn 439		4c7ee48
01.2 aereofotocatasto		500e03
01.2 estratto mappa di impianto		аl#: 55b
01.2 estratto mappa di visura		A 3 Seri
01.2 mappa (C815) CT fg 7 mn 439 _evid		. NG C
01.3 elab pln (C815) sez A fg 7 mn 439		O
01.4 el sub (C815) sez A fg 7 mn 439		UBAPE
01.5 pln (C815) sez A fg 7 mn 439 sub 3		Da: AR
01.6 pln (C815) sez A fg 7 mn 439 sub 2		Emesso
01.7 pln (C815) sez A fg 7 mn 439 sub 5		ONSO
		ER ALF
		Firmato Da: MAYER ALFONSO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 55b500e034c7ee49442ed3c7988a9486
	24	mato D:
	24	i 



01.8 vis stor (C815) CF sez A fg 7 mn 439 sub 3		
01.9 vis stor (C815) CF sez A fg 7 mn 439 sub 2		_
01.10 vis stor (C815) CF sez A fg 7 mn 439 sub 4		_
01.11 vis stor (C815) CF sez A fg 7 mn 439 sub 5		_
01.12 vis stor (C815) CT fg 7 mn 439		_
01.13 vis stor (C815) CT fg 7 mn 1326		_
Agenzia delle Entrate - Servizi di pubblicità immobiliare		_
02.1 isp ipo el sint form (mn 439 subb 2-3-4-5)		_
02.2 isp ipo trascr part24116-gen35534 del 28-10-2016 (mn 87)		_
3. Agenzia delle Entrate – Anagrafe Tributaria		_
03 AGEDP-TV_6971_2024_1502_esito ricerca loc-aff-com		_
4. Comune di Codognè		_
04.1 CE 34-1975 - Costruzione fab res_compressed	9486	_
04.1 Scan Registro condoni_compressed	ee49442ed3c7988a9486	_
04.2 CIL 28-07-2016_compressed	442ed3	_
04.3 CILAS del 03-08-2021_compressed		
04.4 CFLs del 02-10-2023_compressed	500e034	_
04.5 serbatoio gas	i#: 55b	_
04.6 CDU	. 3 Seria	_
5. Atti	9 9 2	_
05.1 Atto rep 53030 del 14-06-1976 not E Sartorio-signed_compressed	() ()	_
05.2 nota di trascrizione Atto rep 53030 not E Sartorio	UBAPE	_
6. <u>Documentazione sopralluogo</u>	Da: AR	_
06.1 Fascicolo fotografico_compressed	os and a second	_
06.2.1 schema rilievo piano primo	Firmato Da: MAYER ALFONSO ∉messo Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 55bb00e034c7	_
	ER ALF	_
	a: MAYE	
	mato Ds	
25	Ē	



06.2.2 schema rilievo piano terra	
7. Schede	
07.1 scheda elenco nominativi	
07.2 scheda sintetica vendita	
Tanto riferisce il sottoscritto ad evasione dell'incarico ricevuto e si firma.	
Treviso, 19/03/2024 il Perito Estimatore	
arch Alfonso Mayer	
Albulo Moyes	
17/	
	9486
	c7988at
	442ed3
	1070048
	500e034
	94929
	. 3 Serie
	9 9 2
	nato Da: MAYER ALFONSO Ęmesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Seriąl#: 55b500e034c7ee49442ed3c7988a9486
	JBAPEK
	Da: AR
	messo I
	)NSO E
	ж А Р
	i: MAYE
	ato Da

