TRIBUNALE DI TREVISO

****

ESECUZIONE IMMOBILIARE **n. 633/2011**

a carico di ESECUTATO n.1

****

A seguito dell'incarico ricevuto dall'Ill.mo Signor Giudice del Tribunale di Treviso dott.ssa Burra Alessandra, di valutare i beni immobili di proprietà della ditta esecutata, il sottoscritto geom. Giovanni Simeoni, con studio in Treviso – Via Dello Squero n. 3, perito estimatore nominato dal sig. Giudice, ha eseguito le necessarie verifiche e gli accertamenti riferiti agli immobili pignorati ed ubicati in Comune di Fregona (Tv).

Successivamente ha effettuato le necessarie visure presso l'Ufficio del Territorio di Treviso - Catasto Terreni e Catasto Fabbricati.

Ha quindi ed altresì effettuato visure di controllo e di aggiornamento delle Iscrizioni e delle Trascrizioni Pregiudizievoli presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso - Servizi di Pubblicità Immobiliare, già Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Ha successivamente acquisito dallo studio notarile della dott.ssa Alberta Pianca di Vittorio Veneto copia dell'atto di provenienza dei beni nonchè verificato le provenienze al ventennio con controllo della relazione notarile sostitutiva prodotta in atti dall'esecutante.

Ha inoltre svolto accesso presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Fregona, per le verifiche dei progetti del fabbricato e delle concessioni edilizie, ciò ai fini dell'accertamento della conformità urbanistica dei cespiti.

Ha successivamente richiesto al custode nominato - Aste 33 - informazioni in

ordine alla presenza di eventuali contratti di affitto sui beni.

Unitamente al custode giudiziario nominato ha quindi effettuato accesso presso l'immobile al fine di verificarne lo stato, caratteristiche e consistenza e redigendo, all'uopo, ampia documentazione fotografica.

Sulla base degli accertamenti svolti espone la seguente relazione estimativa.

***

QUESITO SOTTOPOSTO DALL'ILL. MO SIG. GIUDICE

Di seguito si riportano le istruzioni richiamate dal Sig. G.E.:

"l'esperto nominato ex art.569 c.pc. provvederà a:

1) ***ritirare** la documentazione in Cancelleria;*

2) ***verificare**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2° comma c.p.c., **segnalando immediatamente** al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; **predisporre**, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); **acquisire**, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; **acquisire** la certificazione relativa all'atto di provenienza ultraventennale (ove non contenuta nella documentazione in atti). Le verifiche in questione non devono essere effettuate, quando il creditore abbia allegato agli atti la relazione notarile sostitutiva, prevista dall'art 567, comma 2, ultima parte, c.p.c.. In*

ogni caso l'esperto allegherà copia dell'atto di acquisto della proprietà (o di altro diritto reale) da parte dell'esecutato sui beni pignorati.

3) ***descrivere, previo necessario accesso concordato con il custode – se nominato**, a tutti gli immobili, lo/gli immobile/i pignorato/i, indicando **dettagliatamente**: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);*

4) ***accertare** la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: **a)** se i dati indicati in pignoramento non identificano l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; **b)** se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; **c)** se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;*

5) ***procedere**, ove necessario e **previa** autorizzazione del G.E., ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;*

6) ***indicare** l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;*

7) ***verificare** la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso;*

8) ***verificare** l'esistenza o meno di opere abusive ai sensi e con riferimen-*

to a quanto previsto al punto 7) dell'art. 173 bis disp.att. c.p.c.;

9) ***dire*** *se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla suddivisione in lotti. Nell'ipotesi in cui insorgano problemi (per es. di accatastamento. di costituzione di servitù, ecc.) ne interesserà subito il Giudice;*

10) ***dire*** *se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura;*

11) ***accertare*** *se l'immobile è libero o occupato;* ***acquisire, ove non vi provveda il custode****, il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato,* ***acquisire*** *il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;* ***verificare*** *se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art.12 del DL. 21 marzo 1978, n.59, convertito in L. 18 maggio 1978, n.191; l'Esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;*

12) ***indicare*** *l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;* ***rilevare*** *l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto; il tutto come ora previsto dall'art. 173 bis, punto 8) disp.att. c.p.c.;*

13) ***accertare*** *l'esistenza di vincoli o oneri condominiali (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulte-*

ranno non opponibili al medesimo) nonché fornire le informazioni di cui all'art. 173 bis, punto 9), disp.att. c.p.c.;

14) ***STIMA**: **determinare** il valore dell'immobile ai sensi e con le specifiche indicazioni previste dall'art. 568 c.p.c., considerando che sono opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento;*

15) ***inviare**, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno **trenta** giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c assegnando alle parti un termine non superiore a **quindici** giorni prima della predetta udienza per far pervenire, presso di lui note di osservazione al proprio elaborato;*

16) ***depositare telematicamente (nella modalità deposito semplice e non "deposito perizia immobiliare")**, con congruo anticipo (almeno 10 giorni), rispetto alla data dell'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita, in proprio elaborato peritale completo degli allegati nonché depositare in cancelleria un originale cartaceo della perizia con gli allegati e le fotografie per la consultazione da parte degli eventuali interessati all'acquisto del bene;*

17) ***allegare** alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato;*

18) ***allegare*** *scheda sintetica contenente tutti i dati, necessari per l'ordinanza di vendita, relativi a: descrizione catastale e tipologica completa (via e civico compresi), con tutti gli elementi risultanti dalle visura effettuate presso la Conservatoria dei RR.II. (compresi i confini dell'immobile, superficie, servitù attive e passive, diritti reali o personali gravanti e trascritti sull'immobile. estensione del diritto in capo all'esecutato); valore di stima; esistenza di locazioni registrate e comunque opponibili; eventuali abusi/irregolarità edilizi, necessità di variazione catastale. il tutto con indicazione delle modalità e dei costi per l'aggiudicatario;*

19) ***segnalare*** *tempestivamente al custode (o se non nominato al giudice dell'esecuzione) ogni ostacolo all'accesso;*

20) *successivamente all'aggiudicazione del bene, l'esperto provvederà alla redazione dell'attestato di certificazione energetica, tenendo conto dello stato dell'immobile e della documentazione disponibile, nonché della sua registrazione presso gli uffici competenti e lo depositerà, sia in formato digitale che cartaceo. Per tale attività sarà riconosciuto, di regola, un compenso forfetario omnicomprensivo di €. 180,00. Ove impossibilitato, l'esperto, è autorizzato a incaricare della redazione dell'attestato un ausiliario, le cui prestazioni saranno rimborsate in misura non superiore all'importo sopra indicato.*

L'esperto è autorizzato ad accedere agli uffici pubblici per richiedere, esaminare ed estrarre copia degli atti e dei documenti esistenti."

^^^

DESCRIZIONE CENSUARIA dei beni pignorati

UFFICIO DEL TERRITORIO

Catasto Fabbricati

Comune di Fregona

Sez. C – foglio 6

Mappale 2143/sub. 2 – Via Borgo Piai n.92 P.T-1-2, categ. A/2, cl. 1, vani 8, sup. catastale mq. 230 – totale escluse aree mq. 227 RC€ 599,09

Mappale 2143/sub. 3 – Via Borgo Piai n.92 P.T, categ. C/6, cl. U, mq. 25 RC€ 71,01

^^

DESCRIZIONE CATASTALE ed intestazione delle proprietà

LOTTO UNICO

Ditta intestata:

ESECUTATO n.1 per la quota di 1/1

^^

Agenzia delle Entrate di Treviso

UFFICIO DEL TERRITORIO

Catasto Fabbricati

Comune di Fregona (codice D794)

Sez. C – foglio 6

Mappale 2143 sub.1 B.C.N.C. Via Borgo Piai n.92 P.T. area scoperta di mq.124

Mappale 2143/sub. 2 – Via Borgo Piai n.92 P.T-1-2, categ. A/2, cl. 1, vani 8, sup. catastale mq. 230 – totale escluse aree mq. 227 RC€ 599,09

Mappale 2143/sub. 3 – Via Borgo Piai n.92 P.T, categ. C/6, cl. U, mq. 25 RC€ 71,01

Con precisazione che il mappale n. 2143 del catasto fabbricati deve ancora essere registrato ed allineato in mappa al C.T.(*)

(*) da visure effettuate presso gli uffici del Catasto di Treviso si è accertato che non risulta ancora inserito e registrato nelle mappe del Catasto Terreni il mod. 3SPC – tipo mappale n. 62472/93.

^^^

PROVENIENZA

Gli immobili sono pervenuti all'esecutato giusto atto di compravendita rep. 22232 del 04.08.2004 notaio Alberta Pianca di Vittorio Veneto, registrato a Vittorio Veneto il 09.08.2004 n.100033 serie 1V, trascritto a Treviso il 10.08.2004 ai n.ri reg. particolare n. 22391 reg. generale 34.760.

^^^

ACCERTAMENTO DELLA COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE

Per l'esecuzione immobiliare è stata depositata la certificazione notarile ventennale ed altresì la relazione – certificazione notarile sostitutiva a firma del notaio avv. Filippo Chiovari.

^^^

ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITÀ TRA LA DESCRIZIONE DEL BENE E QUELLA CONTENUTA NEL PIGNORAMENTO

Quanto pignorato risulta corretto in termine di indicazione dei mappali e delle quote.

^^^

CONFINI

Il compendio insistente nel mappale 270 del C.T. (ora mappale 2143) confina, da nord in senso orario, con via Borgo Piai, strada comunale interna, mapp. 777, 643, 273, 231, salvo altri e/o variati.

^^^

DESCRIZIONE SOMMARIA DEGLI IMMOBILI

Trattasi di casa singola ubicata in Comune di Fregona – località Borgo Piai, con fronte ed accesso da Via Borgo Piai al civico n.92.

Il fabbricato si sviluppa parte su un piano e parte su tre piani fuori terra e risulta dotato di una modesta area scoperta, recintata e pavimentata.

L'unità abitativa è così composta: al piano primo ingresso, soggiorno, cucina abitabile, terrazza alla quale si accede dalla cucina e locale sottotetto, posto quest'ultimo al di sopra della taverna ed accessibile dalla terrazza; al piano secondo due camere da letto, corridoio e bagno; al piano terra vi sono i locali di servizio, aventi altezza di ml. 2,20 e costituiti da disbrigo, locale caldaia, taverna e garage.

Una scala interna collega gli ambienti posti sui vari piani.

L'accesso pedonale all'abitazione avviene della strada Via Borgo Piai; l'accesso carrabile avviene dalla strada comunale interna.

La superficie lorda dell'alloggio posto sui piani primo e secondo corrisponde a mq.135 circa, oltre a mq. 8 di superficie del terrazzo; la superficie lorda dei locali accessori al piano terra corrisponde a mq. 85 circa; la superficie lorda del garage corrisponde a mq. 32 circa.

Lo scoperto di pertinenza ha superficie catastale di mq. 124.

Trattasi di vecchio edificio ubicato in un piccolo borgo, denominato Borgo Piai, e situato a nord del centro abitato di Fregona.

L'edificio confina con la via pubblica e quindi con altri edifici e proprietà di terzi.

La struttura dello stabile è in laterocemento, con manto di copertura tradizionale in coppi.

Le finiture dell'alloggio, internamente, sono discrete in quanto in epoca abbastanza recente parzialmente rinnovate e si possono così riassumere:

pareti delle stanze intonacate a civile e tinteggiate; pavimenti dei locali parte in ceramica, parte in tavole di legno, rivestimento delle pareti del bagno e cucina in ceramica, serramenti di finestre in legno con vetro semplice ed oscuri in legno, portoncino di ingresso blindato, porte interne in legno ed in vetro, davanzali in cemento, battiscopa in legno.

Sono presenti nella zona del piano primo degli archi in pietra.

I locali del piano secondo e la taverna hanno soffitto travato in legno.

La taverna ha serramenti di finestra in alluminio anodizzato.

L'immobile è dotato di impianto elettrico, idraulico e riscaldamento con radiatori.

Vi sono due caminetti: uno in soggiorno ed uno in taverna.

L'area esterna è pavimentata con quadroni in ghiaino lavato.

Superfici calpestabili:

L'alloggio ha superficie utile-calpestabile di :

totali mq. 106 circa per i locali del piani primo e secondo;

totali mq. 58 circa per i locali del piano terra;

totali mq. 24 circa per il garage;

totali mq.8 di terrazza.

^^^

SERVITU'

Dall'atto di provenienza non si rilevano servitù a carico e/o a favore dei beni.

^^^

ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' URBANISTICA

Il fabbricato, per quanto rilevato dalle dichiarazioni in atti (atto di provenienza) è

stato edificato antecedentemente al 01 settembre 1967.

Trasmessa l'istanza di accesso agli atti alla P.A ed effettuata altresì direttamente presso l'ufficio tecnico del Comune la richiesta, per il fabbricato in oggetto il Comune di Fregona ha riferito di non aver trovato alcuna pratica edilizia.

DIFFORMITA' ED INCONGRUENZA RILEVATE

Lo scrivente ha accertato, all'atto del sopralluogo, che internamente l'unità immobiliare si presentava con finiture ed impianti di recente realizzazione.

L'esecutato, all'atto del sopralluogo svolto, ha dichiarato di aver eseguito degli interventi di sistemazione interna, in epoca abbastanza recente, che hanno riguardato i pavimenti dei locali e gli impianti dell'unità immobiliare.

Con l'ausilio quindi delle schede catastali depositate presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso – Servizi catastali (unico documento planimetrico in possesso per poter effettuare le verifiche, mancando appunto presso la P.A. – Ufficio tecnico del Comune di Fregona, una progettazione dello stabile) si sono sostanzialmente ed inoltre accertate le seguenti difformità:

- *Sull'area esterna*:

a) la presenza di un manufatto accessorio in legno, delle dimensioni di circa ml. 3,00 x 2,00 ed altezza massima di ml. 2,40, privo di titolo abilitativo;

- *Internamente all'edificio*:

b) Modifiche interne per nuove aperture e demolizioni pareti;

c) realizzazione di nuovi impianti elettrico ed idraulico;

d) Realizzazione di un bagno al piano terra;

e) Utilizzo improprio dei locali di servizio al piano terra come cucina, soggiorno e camera (nel garage).

Effettuato accesso ed avuto colloquio con l'ufficio tecnico del Comune,

assumendo dal tecnico comunale le necessarie informazioni, si è accertato che:

- le opere e gli abusi di cui alle lettere b) e c) risultano sanabili, previa presentazione di apposita pratica in Comune (SCIA in sanatoria), corredata da tutta la documentazione tecnica e dalle certificazioni degli impianti;
- gli abusi di cui alle lettere a) e d) non risultano sanabili;
- l'utilizzo dei locali al piano terra dovrà essere accessorio e non abitativo.

I costi per la demolizione del bagno al piano terra e del manufatto in legno in essere sul giardino, nonché quelli inerenti alla presentazione della pratica di sanatoria in Comune, (con inclusi i costi della sanzione pecuniaria da versare al Comune, quantificati dall'ufficio in € 1.000,00), si espongono in complessivi ed indicativi € 6.000,00

^^^

CERTIFICAZIONI IMPIANTI

In atti presso la P.A. non sono depositate le dichiarazioni di conformità degli impianti.

***

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Dalla verifica della documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Fregona (Tv) non sono stati rinvenuti né l'Attestato di Qualificazione Energetica, né l'Attestato di Certificazione Energetica.

Considerata quindi la consistenza dell'immobile, il suo stato di conservazione e manutenzione, il tipo di struttura e di finiture realizzate, nonché la qualità dei materiali impiegati e di finitura, l'epoca di sua edificazione ed ultimazione, il tipo di murature perimetrali, si presuppone che il bene possa appartenere ad una classe scarsa/media sotto il profilo del risparmio energetico.

L'attestato di prestazione energetica (APE), che attribuirà la corretta classe di prestazione energetica dell'unità immobiliare, verrà in ogni caso redatto successivamente all'aggiudicazione del bene, come disposto dal sig. Giudice.

^^^

DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE

La destinazione d'uso prevista dello strumento urbanistico è residenziale.

^^^

VINCOLI

Il fabbricato, dal punto di vista urbanistico, è inserito in zona A- centro storico.

Il piano degli Interventi pone nel fabbricato in questione un grado di protezione 4.

***

STATO DEGLI IMMOBILI - occupazioni

Effettuata la richiesta al custode nominato dal Giudice si è accertato che l'immobile risulta attualmente occupato dall'esecutato e dalla sua famiglia, senza la presenza di contratti di locazione registrati.

***

SPESE CONDOMINIALI

Trattasi di immobile indipendente, non facente parte di alcun condominio.

***

STIMA DEGLI IMMOBILI

Il criterio di stima adottato è stato quello di assegnare il valore in funzione dell'ubicazione dell'immobile, delle sue caratteristiche costruttive, consistenza, vetustà e stato manutentivo, considerata la zona in cui è inserito, la tipologia di edifici nella zona, il contesto residenziale circondante il fabbricato.

Si è quindi considerata la distanza dai principali servizi quali banche,

supermercati, farmacie ecc. presenti nel Comune di Fregona e la posizione rispetto alla città di Vittorio Veneto.

Si sono quindi considerati i valori di mercato di immobili consimili nella zona, con assunzione di informazioni presso agenzie ed operatori immobiliari della zona per avvenute compravendite di fabbricati singoli posti nella vicinanze e con caratteristiche similari, l'attuale andamento del mercato immobiliare e quant'altro influente sul valore.

Ai fini della determinazione del valore di stima si è tenuta particolarmente in considerazione l'attuale difficoltà di vendita di beni immobili in generale.

Si è quindi considerato ed ipotizzato un possibile scenario futuro del mercato immobiliare.

Sulla base delle considerazioni più sopra espresse, il sottoscritto valuta e stima gli immobili come segue:

valore di mercato:

determinato sulla base del valore di mercato di immobili consimili nella zona, ottenuto dalla comparazione con compravendite recentemente effettuate, considerato quindi lo stato e condizione d'uso sia dell'immobile che degli impianti.

- abitazione piani primo e secondo

mq. 135 x € 650,00 € 87.750,00

- locali piano terra

mq.85x 0,60 x € 650,00 € 33.150,00

- terrazza

mq.8 x 0,25 x € 650,00 € 1.300,00

- sottotetto

a corpo		€ 2.000,00
- garage		
mq. 32 x 0,50 x € 650,00		€ 10.400,00
area scoperta		
mq.124 x € 40,00		€ 4.960,00
Sommano		€ 139.560,00
Deprezzamento al valore dell'immobile per		
assenza di garanzia per vizi del bene venduto		
e secondo la vendita mediante asta		
a detrarre 25% =	-	€ 34.890,00
Residuano totali		€ 104.670,00
detrazione spese sanatoria e regolarizzazioni		
indicativi		€ 6.000,00
Residuano totali		€ 98.670,00
Che si arrotondano in esatti		€ **99.000,00**
(Diconsi Euro novantanovemila/00)		

***

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Si è provveduto a vagliare i contenuti delle relazioni notarili depositate in atti e, in data 14.11.2016, ad effettuare un aggiornamento delle visure presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso – Servizi di Pubblicità Immobiliare.

Per l'immobile in questione si sono accertate le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

1) Iscrizione per Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a Garanzia di

mutuo del 19.02.2008 trascritta in data 06.03.2008 ai n.ri 1934 reg. particolare e n. 8930 reg. generale –a favore di [redacted] con sede in Montebelluna (Tv) [redacted]

2) Iscrizione per Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a Garanzia di mutuo del 19.02.2008 trascritta in data 06.03.2008 ai n.ri 1935 reg. particolare e n. 8931 reg. generale –a favore di [redacted]

^^^

TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

xx) atto di pignoramento immobiliare - trascrizione del 05.08.2011 ai n.ri 18476 registro particolare – n. 28734 registro Generale a favore di [redacted]

^^^

COMUNICAZIONI EFFETTUATE ALLE PARTI

Rif. Art.173 bis Disp. C.P.C.

In data 11 gennaio 2017 si è effettuato accesso telematico presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso al fine di verificare gli eventuali creditori intervenuti, accertando in tale data che nessun creditore risultava intervenuto.

Quindi si è provveduto a trasmettere al custode nominato, al creditore procedente ed agli intervenuti mediante posta certificata, nonchè all'esecutato, mediante raccomandata RR, copia dell'elaborato peritale.

La ricevuta della trasmissione si allega al presente elaborato unitamente al verbale di deposito ed alla specifica.

OSSERVAZIONI RICEVUTE

In data 12.01.2017 è pervenuta mail dall'esecutato con sue osservazioni.

Le osservazioni si allegano alla presente perizia con l'allegato n.11.

Risposta alle osservazioni dell'esecutato.

Quanto precisato dall'esecutato era stato considerato per l'attribuzione del valore (si trattava di un refuso - mancato inserimento, nella descrizione, di alcune finiture interne; documentate comunque nella documentazione fotografica allegata).

Si è in ogni caso apportata una correzione al valore finale proposto, riconducendo alla percentuale del 25% la riduzione esposta in luogo di quella del 30% inizialmente indicata.

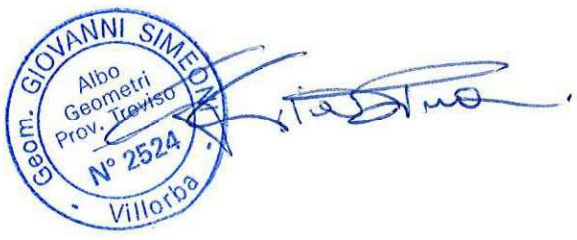
Treviso, lì 18 gennaio 2017

ALLEGATI:

- Foglio esecutato - Allegato n. 1
- Estratto mappa – Allegato n. 2
- Visura catastali – Allegato n. 3
- Schede catastali – Allegato n. 4
- Documentazione fotografica – Allegato n. 5
- Atto di provenienza – Allegato n. 6
- Aggiornamenti Conservatoria – Allegato n. 7
- Corrispondenza: Lettere invio copia elaborato peritale – Allegato n. 8
- Corrispondenza: lettera IVG per occupazione/contratti - Allegato n. 9
- SCHEDA SINTETICA necessaria per l'ordinanza di vendita – Allegato n. 10
- Osservazioni dell'esecutato – mail 12.01.2017 - Allegato n. 11

IL PERITO

(geom. Giovanni Simeoni)



-