

dott. geom. FRANCESCA VARASCHIN

VICOLO MANZONI, 22

31040 - GIAVERA DEL MONTELLO (TV)

Partita IVA: 03854820267

Codice fiscale: VRSFNC78E61C957V

e-mail: studiovaraschin@gmail.com

PEC: francesca.varaschin@geopec.it

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

Tribunale di Treviso

procedura n. 252/2018

Debitore: Esecutato 1

Giavera Del Montello, 29 aprile 2021

Geometra FRANCESCA VARASCHIN



INDICE

1. PREMESSE	1
1.1 Nomina ed accertamenti richiesti al Consulente	1
2. QUESITO PER IL CTU	1
3. DESCRIZIONE SOMMARIA DEL LOTTO UNICO E CRITERI DI STIMA	2
4. VALUTAZIONE LOTTI	2
4.1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA	2
4.2 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA	4
4.3 STATO DI POSSESSO DEL BENE	6
4.4 STATO DI POSSESSO DEL BENE	6
4.5 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA'	6
4.6 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA'	11
4.7 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	15
4.8 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	16
4.9 VALUTAZIONE DEL LOTTO	16
5. DESCRIZIONE SOMMARIA DEL LOTTO UNICO E CRITERI DI STIMA	17
6. ALLEGATI	17



1. PREMESSE

1.1 Nomina ed accertamenti richiesti al Consulente

In data 28 febbraio 2020, la sottoscritta **Geometra FRANCESCA VARASCHIN**, con studio in Giavera Del Montello (TV), VICOLO MANZONI n. 22, iscritta all'Albo Professionale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di al n. 3120, assicurata con la compagnia ITAS, polizza n. , con scadenza in data , a seguito di nomina accettata in data 9 marzo 2020 attraverso il deposito - con modalità telematica - del relativo atto di accettazione e della dichiarazione di giuramento, veniva incaricato di redigere perizia di stima degli immobili siti in Comune di Moriago Della Battaglia (TV) ed esperiti gli opportuni accertamenti, è in grado di relazionare quanto segue.

2. QUESITO PER IL CTU

L'esperto provvede alla redazione della relazione di stima dalla quale devono risultare:

- 1) l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;
- 2) una sommaria descrizione del bene;
- 3) lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;
- 4) l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;
- 5) l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
- 6) la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;
- 7) in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
- 8) la verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;
- 9) l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.

L'esperto, prima di ogni attività, controlla la completezza dei documenti di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice, segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei.

L'esperto, terminata la relazione, ne invia copia ai creditori precedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'articolo 569 del codice, a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o a mezzo posta ordinaria.

Le parti possono depositare all'udienza note alla relazione purché abbiano provveduto, almeno quindici giorni prima, ad inviare le predette note al perito, secondo le modalità fissate al terzo comma; in tale caso l'esperto interviene all'udienza per rendere i chiarimenti.



3. DESCRIZIONE SOMMARIA DEL LOTTO UNICO E CRITERI DI STIMA

Il compendio oggetto di esecuzione trova collocazione nella frazione di Mosnigo del Comune di Moriago della battaglia, su via Raboso n. 19, nelle immediate vicinanze della frazione stessa. Al lotto si accede da breve strada bianca di penetrazione, il compendio risulta servito da due accessi carrai e non risultano materializzati tutti i confini. I beni oggetto di esecuzione risultano essere due mappali costituiti entrambi da unità immobiliari residenziali e dall'area scoperta di pertinenza.

Sul mapp. 270 è elargito un fabbricato ante 1967 costituito da pertinenze dell'abitazione sul mapp. 474, salvo una porzione accatastata come residenza in cat. A e destinata a taverna, oltre ad altri vani accessori; le unità immobiliari, contigue tra loro, costituiscono un fabbricato parte ad unico piano e parte a due piani fuori terra. Tale corpo di fabbrica risulta realizzato con varie tipologie costruttive, parte in blocchi di cemento e parte in struttura in C.A. con tamponature in muratura, tetto piano, parte grezzo, parte rifinito con rivestimenti in cotto e pittura.

Sul mapp. 474 è elargito un unico fabbricato residenziale monofamiliare, su tre piani fuori terra, nel corso del tempo oggetto di lavori di ampliamento e manutenzione, realizzato in struttura in CA e tamponature in muratura, graffiato alle pareti, tetto piano con guaina granigliata.

Il valore di mercato dei beni oggetto di perizia è stato calcolato sulla base di indagine di mercato per immobili simili per caratteristiche, tenendo in considerazione quelle intrinseche dei beni da stimare, onde i parametri maggiormente considerati riguardano la vetustà, l'occupazione, la destinazione d'uso, la vicinanza ai servizi e quanto ritenuto dallo scrivente perito estimatore determinante i valori stessi, al valore di mercato determinato è stato poi applicato un abbattimento per immobili soggetti ad esecuzione.

Gli immobili oggetto di perizia non risultano facilmente divisibili, sebbene le unità immobiliari siano ben distinte, ma per la natura pertinenziale delle UIU insistenti sul mapp. 270, non si è ritenuto di formare dei lotti distinti, anche in considerazione della natura costruttiva dell'intero complesso che, se frazionato in lotti, farebbe sorgere servitù di vario genere e promiscuità poco appetibili per l'ipotetico futuro acquirente.

4. VALUTAZIONE LOTTI

LOTTO 1

4.1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA

Immobile 1

Garage sito in Comune di Moriago Della Battaglia (TV), frazione Mosnigo, VIA RABOSO n. 19, piano T, censito al foglio 3, particella 270 sub. 1, cat. C/6, rendita € 77,68.

Quote di proprietà: ESECUTATO 1 (1/1 piena proprietà).

Descrizione dell'immobile e confini: Il mapp. 270 confina a nord con i mappali 500-502-475, ad est con i mappali 475-472, a sud con il mappali 474, a ovest con i mappali su altro foglio di mappa

Stato di conservazione e manutenzione: mediocre

Finiture: Portone di accesso metallico, pavimenti in ceramica, intonaco alle pareti, solaio in laterocemento, paretina divisoria che crea un retro-garage

Immobile 2

Abitazione sito in Comune di Moriago Della Battaglia (TV), frazione Mosnigo, VIA RABOSO n. 19, piano T, censito al foglio 3, particella 270 sub. 2, cat. A/3, rendita € 402,84.

Quote di proprietà: ESECUTATO 1 (1/1 piena proprietà).

Descrizione dell'immobile e confini: Il mapp. 270 confina a nord con i mappali 500-502-475, ad est con i mappali 475-472, a sud con i mappali 474, a ovest con i mappali su altro foglio di mappa

Stato di conservazione e manutenzione: discreto

Impianti tecnologici: impianto elettrico, riscaldamento con stufa e termoconvettori, acquedotto, fognatura

Finiture: Unità immobiliare su unico livello, contigua ad altri sub, composta da stanza adibita a taverna con cucinino, cantina, rispostiglio, doppio WC, porzione di garage di dimensioni ridotte, realizzato in struttura portante in C.A. e tamponamenti in laterizio, tetto piano, intonaco e rivestimenti in mattoni sulle facciate



esterne, serramenti in legno e vetrocamera, rivestimenti in gres e porzioni di sughero, idropittura per le altre porzioni, pavimenti in gres e parte in moquette, solaio in laterocemento. Risulta la presenza di muffa nel ripostiglio.

Immobile 3

Magazzino sito in Comune di Moriago Della Battaglia (TV), frazione Mosnigo, VIA RABOSO n. 19, piano T-1, censito al foglio 3, particella 270 sub. 3, cat. C/2, rendita € 428,66.

Quote di proprietà: ESECUTATO 1 (1/1 piena proprietà).

Descrizione dell'immobile e confini: Il mapp. 270 confina a nord con i mappali 500-502-475, ad est con i mappali 475-472, a sud con il mappali 474, a ovest con i mappali su altro foglio di mappa

Stato di conservazione e manutenzione: mediocre/pessimo

Impianti tecnologici: impianto elettrico non a norma

Finiture: unità immobiliare costituita da due porzioni, divise dal mapp. 270 sub 1 al grezzo

PORZIONE EST ad unico piano fuori terra destinata a ripostiglio, con struttura in C.A. e tamponamenti in muratura, solaio di copertura piano in travetti di cls e lamiera grecata, pavimento in cemento liscio, intonaco alle pareti, priva di serramenti, altezza omogenea, sul fronte vi è la presenza di tettoia metallica con lamiera grecata di copertura che non risulta essere stata assentita dal Comune PORZIONE OVEST a due piani fuori terra, con struttura al grezzo in mattoni di cls, solai e copertura piana in laterizio e travetti bausta, per buona parte priva di serramenti, per pochi fori con serramenti metallici con struttura a maglia priva di vetri, pavimento in cemento liscio, priva di intonaci

Immobile 4

Area scoperta sito in Comune di Moriago Della Battaglia (TV), frazione Mosnigo, VIA RABOSO n. 19, piano T, censito al foglio 3, particella 270 sub. 4, cat. F/1.

Quote di proprietà: ESECUTATO 1 (1/1 piena proprietà).

Descrizione dell'immobile e confini: Il mapp. 270 confina a nord con i mappali 500-502-475, ad est con i mappali 475-472, a sud con li mappali 474, a ovest con i mappali su altro foglio di mappa

Stato di conservazione e manutenzione: sufficiente

Finiture: Area scoperta di mq 548, a servizio dei sub 1-2-3- del mapp. 270, in parte pavimentata, in parte a verde, con accesso carraio dalla strada bianca di penetrazione dalla via pubblica - via Raboso. Il lotto non risulta avere confini interamente materializzati.

Immobile 5

Area scoperta sito in Comune di Moriago Della Battaglia (TV), frazione Mosnigo, VIA RABOSO n. 19, piano T, censito al foglio 3, particella 474 sub. 1, cat. F/1.

Quote di proprietà: ESECUTATO 1 (1/1 piena proprietà).

Descrizione dell'immobile e confini: Il mapp. 474 confina a nord con il mapp.270, ad est con i mappali 270-472, a sud con i mappali 338-339, a ovest con i mappali su altro foglio di mappa. Si segnala che nella mappa catastale, il fabbricato comprende un fabbricato in mappa di cui mapp. 271, coincidente con il fabbricato originario rurale, all'oggi assorbito nella planimetria del mapp. 474 del CF.

Stato di conservazione e manutenzione: sufficiente

Finiture: Area scoperta di mq 625, a servizio del fabbricato insistente sul lotto di cui sub 2, parte pavimentata, parte a verde, senza materializzazione totale dei confini. All'area si accede da accesso carraio proveniente da strada bianca di penetrazione dalla via pubblica - via Raboso.

Immobile 6

Abitazione unifamiliare sito in Comune di Moriago Della Battaglia (TV), frazione Mosnigo, VIA RABOSO n. 19, piano T-1-2, censito al foglio 3, particella 474 sub. 2, cat. A/2, rendita € 1.069,07.

Quote di proprietà: ESECUTATO 1 (1/1 piena proprietà).

Descrizione dell'immobile e confini: Il mapp. 474 confina a nord con il mapp.270, ad est con i mappali 270-472, a sud con i mappali 338-339, a ovest con i mappali su altro foglio di mappa. Si segnala che nella mappa catastale, il fabbricato comprende un fabbricato in mappa di cui mapp. 271, coincidente con il fabbricato originario rurale, all'oggi assorbito nella planimetria del mapp. 474 del CF.

Stato di conservazione e manutenzione: sufficiente

Impianti tecnologici: Impianti: elettrico, acquedotto e fognatura pubblici, gas metano, rete telefonica, impianto TV



Finiture: fabbricato residenziale unifamiliare, elargito su n. 3 piani fuori terra.
Finiture esterne: struttura in C.A. e tamponamenti in laterizio, graffiato di finitura per le facciate esterne, copertura con terrazze con guaina granigliata, parte in tetto piano, marciapiede pavimentato. Finiture interne: di diverso tipo in base al piano piano terra: composto da taverna, lavanderia/bagno, dispensa, camera, WC, guardaroba, portico, atrio, cantina, camera, centrale termica, risulta rifinito con vani in spatolato alla veneziana, parti in pittura, parti con carta da parati, pavimenti e rivestimenti ceramici, cantina solo intonaco con impianto elettrico a vista, riscaldamento con elementi radianti a vista e parte con riscaldamento a pavimento, infissi in legno con vetrocamera, porte in legno tamburato portoncino blindato piano primo: composto da cucina, pranzo, stileria, servizio, bagno, guardaroba, disimpegno, n.2 camere, bagno, terrazzo, risulta rifinito con pittura alle pareti, pavimenti in ceramica e parte in moquette, porte in legno tamburato, serramenti parte in legno con vetrocamera, parte in alluminio senza vetrocamera piano secondo: composto da n. 3 ripostigli di cui uno adibito a bagno e n. 2 guardaroba, questi piano risulta semigrezzo. L'unità, nel complesso, risulta da riadattare per la maggior parte, in quanto la porzione abitata risulta confinata al piano terra, ove è stato ricavato un piccolo appartamento mediante la chiusura dei fori porta di collegamento, porzione oggetto dei più recenti lavori, il resto risulta in mediocre stato manutentivo, anche a causa di diffuse muffe ed infiltrazioni che interessano anche la più nuova porzione.

4.2 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA

Immobile 1

Garage sito in Comune di Moriago Della Battaglia (TV), frazione Mosnigo, VIA RABOSO n. 19, piano T, censito al foglio 3, particella 270 sub. 1, cat. C/6, rendita € 77,68.

Quote di proprietà: ESECUTATO 1 (1/1 piena proprietà).

Descrizione dell'immobile e confini: Il mapp. 270 confina a nord con i mappali 500-502-475, ad est con i mappali 475-472, a sud con il mappali 474, a ovest con i mappali su altro foglio di mappa

Stato di conservazione e manutenzione: mediocre

Finiture: Portone di accesso metallico, pavimenti in ceramica, intonaco alle pareti, solaio in laterocemento, paretina divisoria che crea un retro-garage

Immobile 2

Abitazione sito in Comune di Moriago Della Battaglia (TV), frazione Mosnigo, VIA RABOSO n. 19, piano T, censito al foglio 3, particella 270 sub. 2, cat. A/3, rendita € 402,84.

Quote di proprietà: ESECUTATO 1 (1/1 piena proprietà).

Descrizione dell'immobile e confini: Il mapp. 270 confina a nord con i mappali 500-502-475, ad est con i mappali 475-472, a sud con i mappali 474, a ovest con i mappali su altro foglio di mappa

Stato di conservazione e manutenzione: discreto

Impianti tecnologici: impianto elettrico, riscaldamento con stufa e termoconvettori, acquedotto, fognatura

Finiture: Unità immobiliare su unico livello, contigua ad altri sub, composta da stanza adibita a taverna con cucinino, cantina, rispostiglio, doppio WC, porzione di garage di dimensioni ridotte, realizzato in struttura portante in C.A. e tamponamenti in laterizio, tetto piano, intonaco e rivestimenti in mattoni sulle facciate esterne, serramenti in legno e vetrocamera, rivestimenti in gres e porzioni di sughero, idropittura per le altre porzioni, pavimenti in gres e parte in moquette, solaio in laterocemento. Risulta la presenza di muffa nel ripostiglio.

Immobile 3

Magazzino sito in Comune di Moriago Della Battaglia (TV), frazione Mosnigo, VIA RABOSO n. 19, piano T-1, censito al foglio 3, particella 270 sub. 3, cat. C/2, rendita € 428,66.

Quote di proprietà: ESECUTATO 1 (1/1 piena proprietà).

Descrizione dell'immobile e confini: Il mapp. 270 confina a nord con i mappali 500-502-475, ad est con i mappali 475-472, a sud con il mappali 474, a ovest con i mappali su altro foglio di mappa

Stato di conservazione e manutenzione: mediocre/pessimo

Impianti tecnologici: impianto elettrico non a norma

Finiture: unità immobiliare costituita da due porzioni, divise dal mapp. 270 sub 1 al grezzo

PORZIONE EST ad unico piano fuori terra destinata a ripostiglio, con struttura in C.A. e tamponamenti in muratura, solaio di copertura piano in travetti di cls e lamiera grecata, pavimento in cemento liscio, intonaco



alle pareti, priva di serramenti, altezza omogenea, sul fronte vi è la presenza di tettoia metallica con lamiera grecata di copertura che non risulta essere stata assentita dal Comune PORZIONE OVEST a due piani fuori terra, con struttura al grezzo in mattoni di cls, solai e copertura piana in laterizio e travetti bausta, per buona parte priva di serramenti, per pochi fori con serramenti metallici con struttura a maglia priva di vetri, pavimento in cemento liscio, priva di intonaci

Immobile 4

Area scoperta sito in Comune di Moriago Della Battaglia (TV), frazione Mosnigo, VIA RABOSO n. 19, piano T, censito al foglio 3, particella 270 sub. 4, cat. F/1.

Quote di proprietà: ESECUTATO 1 (1/1 piena proprietà).

Descrizione dell'immobile e confini: Il mapp. 270 confina a nord con i mappali 500-502-475, ad est con i mappali 475-472, a sud con li mappali 474, a ovest con i mappali su altro foglio di mappa

Stato di conservazione e manutenzione: sufficiente

Finiture: Area scoperta di mq 548, a servizio dei sub 1-2-3- del mapp. 270, in parte pavimentata, in parte a verde, con accesso carraio dalla strada bianca di penetrazione dalla via pubblica - via Raboso. Il lotto non risulta avere confini interamente materializzati.

Immobile 5

Area scoperta sito in Comune di Moriago Della Battaglia (TV), frazione Mosnigo, VIA RABOSO n. 19, piano T, censito al foglio 3, particella 474 sub. 1, cat. F/1.

Quote di proprietà: ESECUTATO 1 (1/1 piena proprietà).

Descrizione dell'immobile e confini: Il mapp. 474 confina a nord con il mapp.270, ad est con i mappali 270-472, a sud con i mappali 338-339, a ovest con i mappali su altro foglio di mappa. Si segnala che nella mappa catastale, il fabbricato comprende un fabbricato in mappa di cui mapp. 271, coincidente con il fabbricato originario rurale, all'oggi assorbito nella planimetria del mapp. 474 del CF.

Stato di conservazione e manutenzione: sufficiente

Finiture: Area scoperta di mq 625, a servizio del fabbricato insistente sul lotto di cui sub 2, parte pavimentata, parte a verde, senza materializzazione totale dei confini. All'area si accede da accesso carraio proveniente da strada bianca di penetrazione dalla via pubblica - via Raboso.

Immobile 6

Abitazione unifamiliare sito in Comune di Moriago Della Battaglia (TV), frazione Mosnigo, VIA RABOSO n. 19, piano T-1-2, censito al foglio 3, particella 474 sub. 2, cat. A/2, rendita € 1.069,07.

Quote di proprietà: ESECUTATO 1 (1/1 piena proprietà).

Descrizione dell'immobile e confini: Il mapp. 474 confina a nord con il mapp.270, ad est con i mappali 270-472, a sud con i mappali 338-339, a ovest con i mappali su altro foglio di mappa. Si segnala che nella mappa catastale, il fabbricato comprende un fabbricato in mappa di cui mapp. 271, coincidente con il fabbricato originario rurale, all'oggi assorbito nella planimetria del mapp. 474 del CF.

Stato di conservazione e manutenzione: sufficiente

Impianti tecnologici: Impianti: elettrico, acquedotto e fognatura pubblici, gas metano, rete telefonica, impianto TV

Finiture: fabbricato residenziale unifamiliare, elargito su n. 3 piani fuori terra.

Finiture esterne: struttura in C.A. e tamponamenti in laterizio, graffiato di finitura per le facciate esterne, copertura con terrazze con guaina granigliata, parte in tetto piano, marciapiede pavimentato. Finiture interne: di diverso tipo in base al piano piano terra: composto da taverna, lavanderia/bagno, dispensa, camera, WC, guardaroba, portico, atrio, cantina, camera, centrale termica, risulta rifinito con vani in spatolato alla veneziana, parti in pittura, parti con carta da parati, pavimenti e rivestimenti ceramici, cantina solo intonaco con impianto elettrico a vista, riscaldamento con elementi radianti a vista e parte con riscaldamento a pavimento, infissi in legno con vetrocamera, porte in legno tamburato portoncino blindato piano primo: composto da cucina, pranzo, stileria, servizio, bagno, guardaroba, disimpegno, n.2 camere, bagno, terrazzo, risulta rifinito con pittura alle pareti, pavimenti in ceramica e parte in moquette, porte in legno tamburato, serramenti parte in legno con vetrocamera, parte in alluminio senza vetrocamera piano secondo: composto da n. 3 ripostigli di cui uno adibito a bagno e n. 2 guardaroba, questi piano risulta semigrezzo. L'unità, nel complesso, risulta da riadattare per la maggior parte, in quanto la porzione abitata risulta confinata al piano terra, ove è stato ricavato un piccolo appartamento mediante la chiusura dei fori porta di collegamento, porzione oggetto dei più recenti lavori, il resto risulta in mediocre stato manutentivo, anche a causa di diffuse



muffe ed infiltrazioni che interessano anche la più nuova porzione.

4.3 STATO DI POSSESSO DEL BENE

Immobilabile 1

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da terzi senza alcun titolo

Immobilabile 2

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da terzi senza alcun titolo

Immobilabile 3

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da terzi senza alcun titolo

Immobilabile 4

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da terzi senza alcun titolo

Immobilabile 5

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da terzi senza alcun titolo

Immobilabile 6

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da terzi senza alcun titolo

4.4 STATO DI POSSESSO DEL BENE

Immobilabile 1

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da terzi senza alcun titolo

Immobilabile 2

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da terzi senza alcun titolo

Immobilabile 3

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da terzi senza alcun titolo

Immobilabile 4

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da terzi senza alcun titolo

Immobilabile 5

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da terzi senza alcun titolo

Immobilabile 6

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da terzi senza alcun titolo

4.5 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA'

SITUAZIONE EDILIZIA

Immobilabile 1

- Autorizzazione Edilizia n. 275 del 26 febbraio 1965 (allegato B.1)
- Concessione Edilizia n. 1878 del 4 marzo 1981 (allegato B.2)
- Variante alla C.E. n. 1878/1981 n. 2239 del 17 dicembre 1984 (allegato B.3)
- Certificato di abitabilità n. 1165 del 25 giugno 1984 (allegato B.4)
- Permesso di costruire n. 5463 del 6 ottobre 2006 (allegato B.5)

Immobilabile 2



- Concessione Edilizia n. 1878 del 4 marzo 1981
- Variante alla C.E. n. 1878/1981 n. 2239 del 17 dicembre 1984
- Certificato di abitabilità n. 1165 del 25 giugno 1984
- Permesso di costruire n. 5463 del 6 ottobre 2006
- Autorizzazione Edilizia n. 275 del 26 febbraio 1965. Riferibile a tutti i beni oggetto di esecuzione (immobili da 1 a 6)

Immobile 3

- Concessione Edilizia n. 1878 del 4 marzo 1981
- Variante alla C.E.1878/1981 n. 2239 del 17 dicembre 1984
- Certificato di abitabilità n. 1165 del 25 giugno 1984
- Permesso di costruire n. 5463 del 6 ottobre 2006
- Autorizzazione Edilizia n. 275 del 26 febbraio 1965. Riferibile a tutti i beni oggetto di esecuzione (immobili da 1 a 6)

Immobile 4

- Autorizzazione Edilizia n. 275 del 26 febbraio 1965 (allegato B.1)
- Concessione Edilizia n. 1878 del 4 marzo 1981 (allegato B.2)
- Variante alla C.E. n. 1878/1981 n. 2239 del 17 dicembre 1984 (allegato B.3)
- Certificato di abitabilità n. 1165 del 25 giugno 1984 (allegato B.4)
- Permesso di costruire n. 5463 del 6 ottobre 2006 (allegato B.5)

Immobile 5

- Concessione Edilizia n. 1878 del 4 marzo 1981
- Variante alla C.E. n. 1878/1981 n. 2239 del 17 dicembre 1984
- Certificato di abitabilità n. 1165 del 25 giugno 1984
- Permesso di costruire n. 5463 del 6 ottobre 2006

Immobile 6

- Concessione Edilizia n. 1878 del 4 marzo 1981
- Variante alla C.E. n. 1878/1981 n. 2239 del 17 dicembre 1984
- Certificato di abitabilità n. 1165 del 25 giugno 1984
- Permesso di costruire n. 5463 del 6 ottobre 2006

SITUAZIONE URBANISTICA

Immobile 1

ZTO B - parti del territorio totalmente o parzialmente edificate Piano degli Interventi approvato in 4^a variante con DCC n. 35/2020

Immobile 2

ZTO B - parti del territorio totalmente o parzialmente edificate Piano degli Interventi approvato in 4^a variante con DCC n. 35/2020. Per il subalterno all'oggetto si riferisce l'esistenza di una tettoia non assentita, posta sull'accesso del sub 3 e del sub 2, per la quale, a seguito di verifiche presso l'UT Comunale se ne rende necessaria la rimozione.

Immobile 3

ZTO B - parti del territorio totalmente o parzialmente edificate Piano degli Interventi approvato in 4^a variante con DCC n. 35/2020. Per il subalterno all'oggetto si riferisce l'esistenza di una tettoia non assentita, posta sull'accesso del sub 3 e del sub 2, per la quale, a seguito di verifiche presso l'UT Comunale se ne rende necessaria la rimozione.

Immobile 4

Z.T.O. B - parti del territorio totalmente o parzialmente edificate Piano degli Interventi approvato in 4^a variante con DCC n. 35/2020. Per il subalterno all'oggetto si riferisce presenza di tettoia non assentita, posta sull'accesso dei sub 2 e 3, per la quale, a seguito di verifiche presso l'UT Comunale, se ne rende necessaria la demolizione



Immobile 5

ZTO B - parti del territorio totalmente o parzialmente edificate Piano degli Interventi approvato in 4^a variante con DCC n. 35/2020

Immobile 6

ZTO B - parti del territorio totalmente o parzialmente edificate Piano degli Interventi approvato in 4^a variante con DCC n. 35/2020

SITUAZIONE CATASTALE

Immobile 1

Estratti di mappa:

- Nuovo estratto di mappa (allegato C.1)

Visure catastali:

- CF 270 sub 1 (allegato C.2)

Planimetrie:

- plan 270 sub 1 (allegato C.3)

Immobile 2

Estratti di mappa:

- Estratto di mappa (allegato C.4)

Visure catastali:

- CF 270 sub 2 (allegato C.5)

Planimetrie:

- plan 270 sub 2 (allegato C.6)

Immobile 3

Estratti di mappa:

- estratto di mappa (allegato C.7)

Visure catastali:

- CF 270 sub 3 (allegato C.8)

Planimetrie:

- plan 270 sub 3 (allegato C.9)

Immobile 4

Estratti di mappa:

- estratto di mappa (allegato C.10)

Visure catastali:

- CF 270 sub 4 (allegato C.11)

Planimetrie:

- plan 270 sub 4 (allegato C.12)

Immobile 5

Estratti di mappa:

- Nuovo estratto di mappa

Visure catastali:

- CF 474 sub 1 (allegato C.13)

Planimetrie:

- Plan 474 sub 1 (allegato C.14)

Immobile 6

Estratti di mappa:

- Nuovo estratto di mappa (allegato C.15)

Visure catastali:

- CF 270 sub 1 (allegato C.16)



Planimetrie:

- plan 474 sub 1 (allegato C.17)

GIUDIZI DI CONFORMITA

CONFORMITA' EDILIZIA

Immobile 1

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

-Scia per sanatoria (valore già compreso nell'immobile 6): € 0,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi

Riferito a mancanza di paretina interna a creazione di un vano retro garage.

Immobile 2

L'immobile risulta conforme.

Costi di regolarizzazione:

-Rimozione tettoia (valore ricompreso nell'immobile 4): € 0,00

Tempi necessari per la regolarizzazione:

Immobile 3

L'immobile risulta conforme.

Costi di regolarizzazione:

-: € 0,00

Tempi necessari per la regolarizzazione:

Immobile 4

L'immobile risulta non conforme e non regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

-Rimozione tettoia: € 500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione:

Riferito a Presenza di tettoia non dichiarata nello stato assentito dal Comune.

Immobile 5

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

-SCIA per sanatoria (valore già compreso nell'immobile 6): € 0,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi

Riferito a presenza di pergolati scoperti a ridosso del fabbricato.

Immobile 6

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

-SCIA per sanatoria riguardante tutte le opere sanabili presenti su tutti i beni oggetto di perizia (comprensiva di variazione catastali, oneri ed oblazione): € 6.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi

Riferito a Difformità per opere interne e pergolati realizzati in difformità all'ultimo progetto assentito.

CONFORMITA' CATASTALE



Immobile 1

L'immobile risulta conforme.

Riferito a ultima planimetria depositata (elaborato planimetrico errato - per tutti sub del mapp. 270).

Immobile 2

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

-SCIA in sanatoria (valore ricompreso nell'immobile 6): € 0,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi

Riferito a l'ultima planimetria depositata riporta una diversa destinazione d'uso dei vani a garage del progetto e a ripostiglio del progetto; elaborato planimetrico errato .

Immobile 3

L'immobile risulta conforme.

Immobile 4

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

Riferito a l'ultima planimetria depositata non riporta la tettoia citata nelle difformità edilizie; l'elaborato pplanimetrico non identifica correttamente il subalterno.

Immobile 5

L'immobile risulta conforme.

Immobile 6

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

Riferito a variazione catastale al CF necessaria.

CONFORMITA' URBANISTICA

Immobile 1

L'immobile risulta conforme.

Immobile 2

L'immobile risulta conforme.

Immobile 3

L'immobile risulta conforme.

Immobile 4

L'immobile risulta conforme.

Riferito a Destinazione di zona dello strumento urbanistico vigente.

Immobile 5

L'immobile risulta conforme.

Immobile 6

L'immobile risulta conforme.

CONFORMITA' TECNICO/IMPIANTISTICA

Immobile 1

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

Riferito a non giudicabile .

Immobile 2



L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.
Riferito a non giudicabile .

Immobilabile 3

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.
Riferito a non giudicabile .

Immobilabile 4

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

-Rimozione tettoia: € 500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione:

Riferito a non applicabile .

Immobilabile 5

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

Riferito a non applicabile.

Immobilabile 6

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

4.6 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA'

SITUAZIONE EDILIZIA

Immobilabile 1

- Autorizzazione Edilizia n. 275 del 26 febbraio 1965 (allegato B.1)
- Concessione Edilizia n. 1878 del 4 marzo 1981 (allegato B.2)
- Variante alla C.E. n. 1878/1981 n. 2239 del 17 dicembre 1984 (allegato B.3)
- Certificato di abitabilità n. 1165 del 25 giugno 1984 (allegato B.4)
- Permesso di costruire n. 5463 del 6 ottobre 2006 (allegato B.5)

Immobilabile 2

- Concessione Edilizia n. 1878 del 4 marzo 1981
- Variante alla C.E. n. 1878/1981 n. 2239 del 17 dicembre 1984
- Certificato di abitabilità n. 1165 del 25 giugno 1984
- Permesso di costruire n. 5463 del 6 ottobre 2006
- Autorizzazione Edilizia n. 275 del 26 febbraio 1965. Riferibile a tutti i beni oggetto di esecuzione (immobili da 1 a 6)

Immobilabile 3

- Concessione Edilizia n. 1878 del 4 marzo 1981
- Variante alla C.E.1878/1981 n. 2239 del 17 dicembre 1984
- Certificato di abitabilità n. 1165 del 25 giugno 1984
- Permesso di costruire n. 5463 del 6 ottobre 2006
- Autorizzazione Edilizia n. 275 del 26 febbraio 1965. Riferibile a tutti i beni oggetto di esecuzione (immobili da 1 a 6)

Immobilabile 4

- Autorizzazione Edilizia n. 275 del 26 febbraio 1965 (allegato B.1)
- Concessione Edilizia n. 1878 del 4 marzo 1981 (allegato B.2)
- Variante alla C.E. n. 1878/1981 n. 2239 del 17 dicembre 1984 (allegato B.3)
- Certificato di abitabilità n. 1165 del 25 giugno 1984 (allegato B.4)
- Permesso di costruire n. 5463 del 6 ottobre 2006 (allegato B.5)



Immobile 5

- Concessione Edilizia n. 1878 del 4 marzo 1981
- Variante alla C.E. n. 1878/1981 n. 2239 del 17 dicembre 1984
- Certificato di abitabilità n. 1165 del 25 giugno 1984
- Permesso di costruire n. 5463 del 6 ottobre 2006

Immobile 6

- Concessione Edilizia n. 1878 del 4 marzo 1981
- Variante alla C.E. n. 1878/1981 n. 2239 del 17 dicembre 1984
- Certificato di abitabilità n. 1165 del 25 giugno 1984
- Permesso di costruire n. 5463 del 6 ottobre 2006

SITUAZIONE URBANISTICA

Immobile 1

ZTO B - parti del territorio totalmente o parzialmente edificate Piano degli Interventi approvato in 4^a variante con DCC n. 35/2020

Immobile 2

ZTO B - parti del territorio totalmente o parzialmente edificate Piano degli Interventi approvato in 4^a variante con DCC n. 35/2020. Per il subalterno all'oggetto si riferisce l'esistenza di una tettoia non assentita, posta sull'accesso del sub 3 e del sub 2, per la quale, a seguito di verifiche presso l'UT Comunale se ne rende necessaria la rimozione.

Immobile 3

ZTO B - parti del territorio totalmente o parzialmente edificate Piano degli Interventi approvato in 4^a variante con DCC n. 35/2020. Per il subalterno all'oggetto si riferisce l'esistenza di una tettoia non assentita, posta sull'accesso del sub 3 e del sub 2, per la quale, a seguito di verifiche presso l'UT Comunale se ne rende necessaria la rimozione.

Immobile 4

Z.T.O. B - parti del territorio totalmente o parzialmente edificate Piano degli Interventi approvato in 4^a variante con DCC n. 35/2020. Per il subalterno all'oggetto si riferisce presenza di tettoia non assentita, posta sull'accesso dei sub 2 e 3, per la quale, a seguito di verifiche presso l'UT Comunale, se ne rende necessaria la demolizione

Immobile 5

ZTO B - parti del territorio totalmente o parzialmente edificate Piano degli Interventi approvato in 4^a variante con DCC n. 35/2020

Immobile 6

ZTO B - parti del territorio totalmente o parzialmente edificate Piano degli Interventi approvato in 4^a variante con DCC n. 35/2020

SITUAZIONE CATASTALE

Immobile 1

Estratti di mappa:

- Nuovo estratto di mappa (allegato C.1)

Visure catastali:

- CF 270 sub 1 (allegato C.2)

Planimetrie:

- plan 270 sub 1 (allegato C.3)

Immobile 2

Estratti di mappa:



- Estratto di mappa (allegato C.4)

Visure catastali:

- CF 270 sub 2 (allegato C.5)

Planimetrie:

- plan 270 sub 2 (allegato C.6)

Immobile 3

Estratti di mappa:

- estratto di mappa (allegato C.7)

Visure catastali:

- CF 270 sub 3 (allegato C.8)

Planimetrie:

- plan 270 sub 3 (allegato C.9)

Immobile 4

Estratti di mappa:

- estratto di mappa (allegato C.10)

Visure catastali:

- CF 270 sub 4 (allegato C.11)

Planimetrie:

- plan 270 sub 4 (allegato C.12)

Immobile 5

Estratti di mappa:

- Nuovo estratto di mappa

Visure catastali:

- CF 474 sub 1 (allegato C.13)

Planimetrie:

- Plan 474 sub 1 (allegato C.14)

Immobile 6

Estratti di mappa:

- Nuovo estratto di mappa (allegato C.15)

Visure catastali:

- CF 270 sub 1 (allegato C.16)

Planimetrie:

- plan 474 sub 1 (allegato C.17)

GIUDIZI DI CONFORMITA'

CONFORMITA' EDILIZIA

Immobile 1

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

-Scia per sanatoria (valore già compreso nell'immobile 6): € 0,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi

Riferito a mancanza di paretina interna a creazione di un vano retro garage.

Immobile 2

L'immobile risulta conforme.

Costi di regolarizzazione:

-Rimozione tettoia (valore ricompreso nell'immobile 4): € 0,00

Tempi necessari per la regolarizzazione:



Immobile 3

L'immobile risulta conforme.

Costi di regolarizzazione:

-: € 0,00

Tempi necessari per la regolarizzazione:

Immobile 4

L'immobile risulta non conforme e non regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

-Rimozione tettoia: € 500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione:

Riferito a Presenza di tettoia non dichiarata nello stato assentito dal Comune.

Immobile 5

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

-SCIA per sanatoria (valore già compreso nell'immobile 6): € 0,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi

Riferito a presenza di pergolati scoperti a ridosso del fabbricato.

Immobile 6

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

-SCIA per sanatoria riguardante tutte le opere sanabili presenti su tutti i beni oggetto di perizia (comprensiva di variazione catastali, oneri ed oblazione): € 6.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi

Riferito a Difficoltà per opere interne e pergolati realizzati in difformità all'ultimo progetto assentito.

CONFORMITA' CATASTALE

Immobile 1

L'immobile risulta conforme.

Riferito a ultima planimetria depositata (elaborato planimetrico errato - per tutti sub del mapp. 270).

Immobile 2

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

-SCIA in sanatoria (valore ricompreso nell'immobile 6): € 0,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi

Riferito a l'ultima planimetria depositata riporta una diversa destinazione d'uso dei vani a garage del progetto e a ripostiglio del progetto; elaborato planimetrico errato .

Immobile 3

L'immobile risulta conforme.

Immobile 4

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

Riferito a l'ultima planimetria depositata non riporta la tettoia citata nelle difformità edilizie; l'elaborato pplanimetrico non identifica correttamente il subalterno.



Immobile 5
L'immobile risulta conforme.

Immobile 6
L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.
Riferito a variazione catastale al CF necessaria.

CONFORMITA' URBANISTICA

Immobile 1
L'immobile risulta conforme.

Immobile 2
L'immobile risulta conforme.

Immobile 3
L'immobile risulta conforme.

Immobile 4
L'immobile risulta conforme.
Riferito a Destinazione di zona dello strumento urbanistico vigente.

Immobile 5
L'immobile risulta conforme.

Immobile 6
L'immobile risulta conforme.

CONFORMITA' TECNICO/IMPIANTISTICA

Immobile 1
L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.
Riferito a non giudicabile .

Immobile 2
L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.
Riferito a non giudicabile .

Immobile 3
L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.
Riferito a non giudicabile .

Immobile 4
L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.
Costi di regolarizzazione:
-Rimozione tettoia: € 500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione:
Riferito a non applicabile .

Immobile 5
L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.
Riferito a non applicabile.

Immobile 6
L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.



4.7 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Immobile 1

Immobile 2

Immobile 3

Immobile 4

Immobile 5

Immobile 6

4.8 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Immobile 1

Immobile 2

Immobile 3

Immobile 4

Immobile 5

Immobile 6

4.9 VALUTAZIONE DEL LOTTO

La valutazione dei cespiti è stata effettuata con il metodo comparativo, ossia per confronto con altri beni aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, già oggetto di recenti compravendite ed ubicati nella zona di interesse.

La presente relazione di stima risulta essere conforme alla norma UNI 11612:2015 (stima del valore di mercato degli immobili).

È vietata la pubblicazione completa o parziale nonché l'utilizzazione del rapporto per finalità diverse da quelle per cui è stato redatto.

VALORE DI MERCATO (OMV)



Giudizio di divisibilità della quota: Non necessario

Spese di regolarizzazione delle difformità: € 7.000,00

Valore di mercato degli immobili del lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano: € 547.867,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV)

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: € 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: € 0,00

Valore di vendita giudiziaria del lotto al netto dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano: € 547.867,00

5. DESCRIZIONE SOMMARIA DEL LOTTO UNICO E CRITERI DI STIMA

Il compendio oggetto di esecuzione trova collocazione nella frazione di Mosnigo del Comune di Moriago della battaglia, su via Raboso n. 19, nelle immediate vicinanze della frazione stessa. Al lotto si accede da breve strada bianca di penetrazione, il compendio risulta servito da due accessi carrai e non risultano materializzati tutti i confini. I beni oggetto di esecuzione risultano essere due mappali costituiti entrambi da unità immobiliari residenziali e dall'area scoperta di pertinenza.

Sul mapp. 270 è elargito un fabbricato ante 1967 costituito da pertinenze dell'abitazione sul mapp. 474, salvo una porzione accatastata come residenza in cat. A e destinata a taverna, oltre ad altri vani accessori; le unità immobiliari, contigue tra loro, costituiscono un fabbricato parte ad unico piano e parte a due piani fuori terra. Tale corpo di fabbrica risulta realizzato con varie tipologie costruttive, parte in blocchi di cemento e parte in struttura in C.A. con tamponature in muratura, tetto piano, parte grezzo, parte rifinito con rivestimenti in cotto e pittura.

Sul mapp. 474 è elargito un unico fabbricato residenziale monofamiliare, su tre piani fuori terra, nel corso del tempo oggetto di lavori di ampliamento e manutenzione, realizzato in struttura in CA e tamponature in muratura, graffiato alle pareti, tetto piano con guaina granigliata.

Il valore di mercato dei beni oggetto di perizia è stato calcolato sulla base di indagini di mercato per immobili simili per caratteristiche, tenendo in considerazione quelle intrinseche dei beni da stimare, onde i parametri maggiormente considerati riguardano la vetustà, l'occupazione, la destinazione d'uso, la vicinanza ai servizi e quanto ritenuto dallo scrivente perito estimatore determinante i valori stessi, al valore di mercato determinato è stato poi applicato un abbattimento per immobili soggetti ad esecuzione.

Gli immobili oggetto di perizia non risultano facilmente divisibili, sebbene le unità immobiliari siano ben distinte, ma per la natura pertinenziale delle UIU insistenti sul mapp. 270, non si è ritenuto di formare dei lotti distinti, anche in considerazione della natura costruttiva dell'intero complesso che, se frazionato in lotti, farebbe sorgere servitù di vario genere e promiscuità poco appetibili per l'ipotetico futuro acquirente.

6. ALLEGATI

A.1 - Trascrizione pregiudizievole

A.2 - Iscrizione ipotecaria

B.1 - Autorizzazione Edilizia n. 275 del 26 febbraio 1965

B.2 - Concessione Edilizia n. 1878 del 4 marzo 1981

B.3 - Variante alla C.E. n. 1878/1981 n. 2239 del 17 dicembre 1984

B.4 - Certificato di abitabilità n. 1165 del 25 giugno 1984

B.5 - Permesso di costruire n. 5463 del 6 ottobre 2006

C.1 - Nuovo estratto di mappa

C.2 - CF 270 sub 1

C.3 - plan 270 sub 1

C.4 - Estratto di mappa

C.5 - CF 270 sub 2

C.6 - plan 270 sub 2

C.7 - estratto di mappa

C.8 - CF 270 sub 3



- C.9** - plan 270 sub 3
- C.10** - estratto di mappa
- C.11** - CF 270 sub 4
- C.12** - plan 270 sub 4
- C.13** - CF 474 sub 1
- C.14** - Plan 474 sub 1
- C.15** - Nuovo estratto di mappa
- C.16** - CF 270 sub 1
- C.17** - plan 474 sub 1
- D.1** - Conformità edilizia
- D.2** - Conformità catastale
- D.3** - Conformità urbanistica
- D.4** - Conformità tecnico/impiantistica
- D.5** - Conformità urbanistica
- D.6** - Conformità urbanistica
- E.1** - Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile
- E.2** - Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute
- E.3** - Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia
- E.4** - Spese da detrarre ai sensi dell'art. 568 cpc
- E.5** - Vincoli e/o particolari dotazioni condominiali
- E.6** - Millesimi condominiali
- E.7** - Ulteriori avvertenze per il potenziale acquirente
- E.8** - Cause in corso
- E.9** - Presenza di atti ablativi da parte della PA
- E.10** - Vincoli storici
- E.11** - Vincoli paesaggistici
- F.1** - Atto di compravendita a rogito Notaio dott. Lorenzo Ferretto di Treviso in data 30 dicembre 1991, repertorio 34119, raccolta 3087, registrato a Treviso in data 16 gennaio 1992 al n. 1164, vol. pubbl
- G.1** - Estratto della cartografia del Piano degli Intereventi e delle NTO
- H.1** -
- H.2** -
- H.3** -
- H.4** -
- H.5** -
- H.6** -
- H.7** -
- H.8** -
- H.9** -
- H.10** -
- H.11** -
- H.12** -
- H.13** -
- H.14** -
- H.15** -
- H.16** -
- H.17** -
- H.18** -
- H.19** -
- H.20** -
- H.21** -
- H.22** -
- H.23** -
- H.24** -
- H.25** -
- H.26** -

