

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. R.G.E. 238/2022**

**Relazione del Perito Estimatore.**

La sottoscritta arch. Franca Bertok, con studio in Treviso, viale Alcide De Gasperi 24, tel. 0422 411257 veniva nominata per la redazione di stima ex art. 173 bis disp. att. c.p.c.; prestava giuramento telematico in data 05/02/2024. L'udienza di comparizione avanti a sé delle parti è stata fissata dal G.E. per il giorno 02/10/2024. In data 11/06/2024 si è svolto il sopralluogo presente il custode dei beni, il figlio degli esecutati e altri famigliari, senza impedimenti, ritardi o irregolarità, procedendo al rilievo metrico e fotografico.

**FORMAZIONE DEI LOTTI**

**Unico lotto di vendita – piena proprietà di un appartamento su due livelli e garage doppio.**

Il bene, situato a Nervesa della Battaglia (TV), è costituito da un appartamento su due livelli, piano primo e secondo, collegati con scala interna e garage a piano interrato per due macchine, disposte nel senso della lunghezza.

Il bene ha diritto alla quota proporzionale di comproprietà per le carature previste dalle Tabelle Millesimali allegate al Regolamento di Condominio.

**UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DEL BENE**

**31040 NERVESA DELLA BATTAGLIA (TV) – via dei Zateri n. 36**

L'immobile pignorato facente parte del complesso immobiliare denominato "Residence all'Abbazia", articolato in un edificio a T con due vani scala separati, è situato nel corpo di fabbrica (scala B) composto da sei appartamenti, si trova a Nervesa della Battaglia (TV); il fabbricato che ospita l'unità pignorata è a tre piani



fuori terra (terra-primo-secondo) e un piano interrato. Si accede all'edificio da prosecuzione laterale a fondo cieco di via dei Zateri che conduce al cancello carrabile, ad apertura automatizzata, dal quale si accede alla rampa di comunicazione con i garage.

L'ingresso pedonale avviene da via dei Zateri attraverso cancello metallico elettrificato e percorso pavimentato a betonella che attraversa l'area scoperta condominiale per arrivare all'atrio di ingresso; la scala condominiale interna collega l'accesso a piano terra con il pianerottolo del primo piano dove si trova l'ingresso all'alloggio.

#### **IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA (codice F872) SEZIONE C - FOGLIO 1

#### **Catasto fabbricati**

MN 2213 - sub. 32 - via dei Zateri n. 36 – piano 1-2 - Cat. A/2 - Cl. 3 – vani 7 – sup. cat. mq 125 – escluse aree scoperte mq 119 - RC € 668,81;

MN 2213 - sub. 21 - via dei Zateri n. 36 - piano S1 - Cat. C/6 - Cl. 4 – cons. mq 27 - sup. cat. mq 29 – RC € 68,33.

#### **CONFINI DEL LOTTO**

MN 2213 - sub. 32, appartamento,

piano primo: Nord e Est distacco su muro perimetrale; Sud con altra unità condominiale e scala condominiale, Ovest con altra unità condominiale;

piano secondo: Nord con altra unità condominiale; Est distacco su muro perimetrale; Sud con altra unità condominiale, Ovest distacco su muro perimetrale.

MN 2213 - sub. 21, garage, piano interrato: Nord con altra unità condominiale; Est su area comune condominiale rampa di accesso; Sud con altra unità condominiale, Ovest su area comune condominiale area di manovra.



**DITTA INTESTATARIA E TIPOLO DI PROVENIENZA**

- Esecutato "1" 1/2 piena proprietà

- Esecutata "2" 1/2 piena proprietà

Atto di compravendita Notaio Maurizio Bianconi di Treviso in data 23/04/2008 Rep.n. 95236/24998, trascritto a Treviso in data 29/04/2008 al n. 16567/10566.

**Servitù attive e passive**

L'area su cui è eretto il complesso "Residence all'Abbazia" fa parte di un Piano di Edilizia Residenziale Pubblica convenzionato con il Comune di Nervesa della Battaglia giusto atto in data 12 dicembre 2003 rep.n. 2016 Segretario Comunale, registrato a Montebelluna il 29/12/2003 al n. 1823 S. 1V Atti Pubblici, trascritto a Treviso in data 09/01/2004 ai nn. 739/496, modificato all'art. 7 giusta delibera Giunta Comunale in data 15 ottobre 2004 n. 135, come di seguito riportato: "*La cessione degli alloggi costruiti su area ceduta o la costituzione di diritti di godimento sugli stessi, dopo il trasferimento dell'immobile dall'impresa al primo acquirente, non potrà essere effettuata prima che siano decorsi almeno cinque anni dalla data del rilascio del certificato di agibilità, salvo deroga espressa per cause eccezionali di forza maggiore, oggetto di provvedimento dell'Amministrazione Comunale che ne stabilisca le condizioni*".

Successivamente all'art. 8 "*Decorsi 5 anni dal rilascio del certificato di abitabilità, l'alienazione e la costituzione di diritti di godimento può avvenire liberamente a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi economici e popolari al prezzo di prima cessione, come determinato al successivo art. 9 e con le rivalutazioni e gli abbattimenti di cui al successivo art. 10.*

*Decorsi 20 anni dal rilascio del certificato di abitabilità, il proprietario dell'edificio può trasferirne la proprietà a chiunque o costituire su di esso diritti di godimento, senza*



alcun limite o vincolo.

*L'alienazione e la costituzione di diritti di godimento oltre il ventennio sono altresì consentiti a favore di soggetti diversi da quelli citati sopra, in tal caso tuttavia con diritto di prelazione a favore del Comune di Nervesa della Battaglia, da esercitarsi entro 60 giorni dalla relativa comunicazione con raccomandata A.R."*

Si rimanda alla Convenzione in fascicolo allegati.

*Nell'atto di provenienza viene citato "Le servitù attive e passive esistenti, in particolare con le servitù venutesi a creare in seguito alla vendita frazionata dell'intero stabile e con le servitù derivanti dal passaggio sotterraneo delle reti tecnologiche elettriche, telefoniche, del gas e acquedotto nelle aree scoperte comuni e nella aree di proprietà esclusiva, in forza delle quali il condominio ha il diritto di accesso sia per le ispezioni sia per la manutenzione con il solo obbligo del ripristino."*

#### **Oneri di riscatto**

L'importo dovuto per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà della porzione di terreno di proprietà comunale relativa all'alloggio oggetto di esecuzione è pari ad € 929,82 calcolato ad oggi dal tecnico comunale.

Attraverso la richiesta da parte dell'aggiudicatario della rinuncia del diritto di prelazione da parte del Comune e mediante il pagamento dell'onere di riscatto l'alloggio potrà essere ceduto successivamente a persone che non sono possesso dei requisiti stabiliti in convenzione anche antecedentemente al ventennio dalla data dell'agibilità (02/05/2007) citato in Convenzione.

#### **TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE**

##### **Trascrizioni pregiudizievoli**

**Trascrizione in data 06/06/2022 n.ri 15227/21655**



Verbale di pignoramento immobili del 11/05/2022 rep. 2382 Tribunale di Treviso (TV), pignorata la piena proprietà di Catasto Fabbricati, Nervesa della Battaglia, Sez. C, Fg. 1, MN 2213, sub. 32 – sub. 21 a favore di Soggetto “3” contro Esecutati “1” e “2” (si riferisce alla presente procedura).

### **Iscrizioni**

#### **Iscrizione in data 29/04/2008 n.ri 16568/3584**

Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario Notaio Maurizio Bianconi di Treviso del 23/04/2008 rep.n. 95237/24999 a favore di Soggetto “4” contro Esecutati “1” e “2”, per capitale € 151.000,00, totale € 271.800,00, durata 30 anni, tasso 5,7%.

Ipotecata la piena proprietà di Catasto Fabbricati, Nervesa della Battaglia, Sez. C, Fg. 1, MN 2213, sub. 32 – sub. 21.

Si rinvia alla Certificazione notarile allegata al fascicolo della procedura.

### **DESCRIZIONE GENERALE DEL LOTTO**

L'immobile pignorato si trova a Nervesa della Battaglia, è localizzato nelle adiacenze del centro del Comune, dista circa 19 km dal centro di Treviso. E' situato in zona residenziale prevalentemente di recente edificazione con case a schiera e piccoli condomini generalmente a due/tre piani.

L'edificio nel suo complesso è composto da due corpi di fabbrica edificati in aderenza; è situato nel corpo a tre piani fuori terra e un interrato composto da sei unità abitative.

Non vi sono nelle immediate vicinanze servizi di quartiere; l'edificio è collocato in buona posizione rispetto alla viabilità di collegamento con Treviso SP 56, pur rimanendo discosto e non disturbato dal traffico di percorrenza.

Le parti comuni, esterne, ingresso e scala al momento del sopralluogo si presentavano ben mantenute con: portone di ingresso in alluminio verniciato colore



bordeaux, pavimenti e scala in marmo scelta commerciale posati a semplice disegno, pareti finite a spatolato colore chiaro; l'area condominiale esterna a prato e camminamenti in betonella.

### **DESCRIZIONE DEL BENE**

Il bene è costituito da un alloggio con ingresso a piano primo nel quale è collocata la zona giorno e piano secondo accessibile con scala interna in legno nel quale si trova la zona notte; in entrambi i piani è presente una loggia. Il garage a piano interrato è a due posti disposti nel senso della lunghezza ed è fornito di basculante manuale.

- Appartamento (superfici interne indicate come descrittori della consistenza):

piano primo, altezza 2,70: soggiorno (mq 24,45), loggia (mq 10,55), cucina (mq 10,80), disimpegno (mq 1,90), bagno (mq 4,55); superficie lorda mq 50,85;

piano secondo, altezza 2,70: disimpegno (mq 4,75), camera 1 (mq 16,25), loggia (mq 10,55), bagno 1 (mq 4,25), camera 2 (mq 10,45), bagno 2 (mq 5,75), camera 3 (mq 12,25); superficie lorda commerciale mq 69,60;

- Garage a piano interrato, altezza ml 2,40 (mq 26,35), superficie lorda commerciale mq 28,20.

### **DIMENSIONI**

	Superficie lorda	Rapporto mercantile	Superficie commerciale
Appartamento	120,45	1,00	120,45
Logge	21,10	0,30	6,33
Garage	28,20	0,50	14,10
Sommano			140,88

### **IMMOBILE - FINITURE ED IMPIANTI**

L'appartamento, con vetustà di 17 anni, si presenta in discrete condizioni di conservazione; si evidenzia che il bagno a piano primo, allestito a lavanderia, il



piatto doccia non ha il box; il bagno 1 della camera a piano secondo presenta il box doccia rotto; l'accesso al piano secondo avviene dal soggiorno con una scala a vista, in legno e parapetto in ritti di metallo verniciato.

**APPARTAMENTO.** Pavimenti. Piastrelle in tutto il piano primo e nei bagni dei due piani, parquet di legno in tutto il piano secondo, piastrelle nelle logge. Rivestimenti.

Piastrelle nei bagni e nella zona cottura della cucina. Serramenti. Porte interne in legno tamburato, impiallacciate legno; serramenti finestre in legno con vetrocamera, oscuri in legno tinteggiati colore bordeaux; portoncino di ingresso di tipo antieffrazione, modello semplice, rivestito in simil legno; davanzali in marmo, scelta commerciale, la soglia della loggia presenta una cavillatura di fessurazione.

Tinteggiature. Tinteggiatura a civile. Impianto idrico-sanitario. Sanitari e rubinetteria

in discreto stato, scelta commerciale; bagno - piano primo: lavandino, wc sospeso, doccia (solo il piatto, no box), attacco lavatrice; bagno 1 - piano secondo: wc, bidet,

lavandino, piatto doccia (box doccia rotto non utilizzabile); bagno 2 – piano secondo:

wc, bidet, lavandino, vasca da bagno. Impianto di riscaldamento. Autonomo; caldaia

a gas in nicchia nella loggia, la caldaia è stata sostituita in data 24/03/2023, il manutentore Soggetto "5" mi ha fornito Codice Catasto e Codice Chiave (in allegati

libretto impianto), termosifoni in alluminio, scaldasalviette nel bagno 2 a piano

secondo. Presumibile attacco canna fumaria per stufa nel salotto. Impianto di

condizionamento. Solo predisposizione. Impianto elettrico. Con quadro salvavita.

Impianto citofonico. Con video citofono. Impianto televisivo. Antenna condominiale,

presa televisiva in soggiorno, al piano secondo per la presenza del mobilio si è potuto verificare la presenza di attacco antenna solo in una camera. Acqua:

approvvigionamento da acquedotto comunale. Fognatura: scarico in fognatura

consortile. Energia elettrica: allacciamento a rete.



Da ricerca sul portale della Regione Veneto l'immobile risulta privo di Attestato di Prestazione Energetica; dalle presumibili caratteristiche energetiche del bene potrebbe essere individuato in una classe di qualità media.

**GARAGE.** Pavimento in cemento liscio, pareti in blocchi di cls tinteggiati, portone basculante in acciaio zincato ad apertura manuale. Impianto elettrico: illuminazione puntuale a soffitto con lampada di tipo industriale, prese elettriche e interruttori di servizio fuori muro, di tipo industriale.

### **DESTINAZIONE URBANISTICA – CONFORMITA'**

#### **Destinazione urbanistica**

Richiamato il Certificato di Destinazione Urbanistica (in fascicolo allegati) rilasciato dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Nervesa della Battaglia in data 12/07/2024, il Foglio 20 (ex Sezione C Foglio I) mapp.2213 si trova, nel Piano degli Interventi, in zona definita "C1" interessata da Lotto edificabile repertoriato al n. 29 avente superficie netta di pavimento predefinita pari a mq 1280, disciplinata dagli artt. 24 e 13 delle Norme Tecniche Operative del P.I. vigente. Tali zone comprendono le parti del territorio totalmente destinate a nuovi complessi insediativi parzialmente edificate, diverse dalle zone A e B, per le quali il P.I. prevede il completamento e la saturazione degli indici; in queste zone il P.I. si attua per IED fatto salva diversa previsione degli elaborati progettuali del P.I.

Le destinazioni d'uso previste sono: residenza ed annessi alla residenza; terziario diffuso e pubblici esercizi; strutture ricettive alberghiere e complementari; servizi ed attività di interesse comune; attrezzature sanitarie; autorimesse pubbliche e private.

L'edificio si trova a confine con un'area individuata in cartografia con "Sc 10" zone per attrezzature a parco, gioco e sport, art. 10 N.T.O. vigente.

#### **Conformità edilizia**



A seguito di richiesta di accesso atti e conseguentemente dalla documentazione ricevuta telematicamente dall'ufficio Edilizia Privata del Comune di Nervesa della Battaglia risulta che il fabbricato è stato edificato nel Piano di Lottizzazione residenziale convenzionata n. 2016 del 12/12/2003 a seguito di:

- Permesso di Costruire n. 1570/04 – rif. Interno 26/2004 - del 06/04/2004 per “Nuova costruzione di un fabbricato per n. 18 unità abitative”;
- Inizio lavori del 06/04/2005;
- D.I.A. prot. 10403 del 28/07/2006 per “Realizzazione recinzione e cancelli”;
- D.I.A. prot. 890 del 22/01/2007 per variante;
- Agibilità n. 26/2004 prot. 4218/2007 del 02/05/2007.

La documentazione sopra citata è quella ricevuta telematicamente dall'ufficio tecnico del Comune di Nervesa della Battaglia; si declina ogni responsabilità in merito all'eventuale esistenza di ulteriore documentazione autorizzativa in atti.

### **Difformità**

Per il bene pignorato, al momento del sopralluogo, per quanto è risultato visibile ed ispezionabile, confrontando lo stato dei luoghi con i grafici allegati alla situazione autorizzata dai titoli abilitativi, per quanto potuto ricevere dall'archivio del Comune di Nervesa della Battaglia, sono state riscontrate modeste irregolarità metriche che risulterebbero comprese nelle tolleranze ammesse dalle norme.

Si evidenzia che la comparazione tra stato di fatto e progetto per il piano secondo è stata fatta in riferimento alla “Tavola comparativa”, priva di quote di misura, in quanto si riceveva comunicazione del Comune “In riferimento alla pratica n. 26/2004/Var, nell'elaborato grafico M.A03.01 ad oggetto PIANTE PIANO SECONDO E COPERTURA (prot. 890 del 22.07.2007), depositato dal Tecnico, è riportato erroneamente il piano primo del fabbricato residenziale in luogo del piano secondo,



*che risulta invece correttamente indicato nella tavola comparativa M.A03.02"*

Quanto sopra esposto viene riportato rispetto alla normativa vigente al momento della stesura della presente relazione e può essere soggetto a possibili modificazioni. Quanto sopra descritto non può considerarsi esaustivo ed è 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 l'eventuale regolarizzazione amministrativa in base alle norme vigenti dettate di D.L. 23 aprile 1985 n. 16 e successive modificazioni e integrazioni e dall'art. 46 comma 5 del DPR 380/2001.

#### **Conformità catastale**

L'alloggio e il garage non presentano sostanziali difformità rispetto alla planimetria depositata.

#### **DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE**

Da verifica presso l'Agenzia delle Entrate, sezione di Montebelluna: *"Non risulta registrato presso questo Ufficio alcun contratto di locazione o comodato stipulato dalle persone in oggetto in relazione agli immobili citati."*

Al momento del sopralluogo erano presenti: la figlia degli Esecutati, il nipote minore, che dichiaravano di risiedere nell'alloggio insieme all'Esecutata "2", non presente, e il figlio.

#### **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**

L'Amministrazione Soggetto "6" trasmetteva alla scrivente i dati relativi alla gestione



Esercizio ordinario 2022/2023. Con mail del 23/07/2024 mi riferiva che le spese condominiali sono state tutte pagate regolarmente fino al 30/04/2024; non vi sono spese straordinarie già deliberate; la stima dell'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione dell'appartamento si aggira intorno a circa € 700-750 in una gestione ordinaria.

Ai sensi dell'art. 63 delle disposizioni di attuazione del C.C., che prevede solidarietà debitoria dell'acquirente con le spese condominiali per l'anno in corso e quello precedente, l'aggiudicatario dovrà, in mera ipotesi, sostenere un aggravio di spesa dell'eventuale non pagato per le due annualità a venire.

### **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, il permanere dell'andamento in flessione delle vendite di abitazioni preesistenti a fronte di una minima parte di intermediazioni di immobili nuovi, di un peggioramento delle condizioni della domanda 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 prevalente di interruzione del processo di acquisto. Le prospettive del mercato indicano il proseguire di un peggioramento influenzato dalla stabilità dei tassi di interesse aumentati negli ultimi anni e che in prospettiva, pur essendo attesi in discesa anche sulla base dalle previsioni della B.C.E., non si rilevano cenni sostanziali di flessione, dai conflitti militari in atto in ambito internazionale, dalle instabilità dei costi delle forniture energetiche e dalla maggiore sensibilità verso l'argomento del risparmio energetico



anche in funzione delle recenti direttive europee per gli obiettivi di riduzione delle emissioni, nonché dalle incertezze nelle previsioni macro-economiche degli operatori di settore.

L'interesse all'acquisto è condizionato, in genere, dal contesto in cui il bene si trova, dalla qualità dei servizi di quartiere, dall'estetica dell'insieme nel suo complesso e nel dettaglio dell'immobile, nonché dalle presumibili caratteristiche energetiche del bene che nella fattispecie è di qualità media. Considerando, quindi, come elementi incrementali di valore possono essere considerati: la zona tranquilla pur nelle vicinanze di una viabilità intercomunale, il comodo e piacevole taglio dell'alloggio disposto su due piani, con tre bagni e tre camere, il riscaldamento autonomo con caldaia di recente installazione, la facilità di connessione con le strade di collegamento con i maggiori centri urbani del territorio; mentre come elementi decrementali di valore possono essere considerati: l'eventuale riscatto del bene per poterlo portare sul libero mercato, la mancanza di servizi di quartiere nelle immediate vicinanze, tutti elementi che influenzano la modalità di valutazione e il giudizio di stima che rapportati alla configurazione del bene oggetto di perizia, mi fa ritenere la stima di tipo sintetico quella che meglio può attribuire una corretta valutazione economica.

### **Valutazione**

La valutazione del bene è conseguenza di indagini di mercato e alla verifica dei prezzi applicati in zona, relativi anche a una compravendita comparabile del 2021 di un alloggio nello stesso immobile con sviluppo su un solo piano, con valore approssimato di €/mq 1.005, in riferimento all'andamento del mercato e alla zona in cui l'immobile è inserito, con media ponderata delle quotazioni a €/mq; dalla verifica del valore catastale e dalla verifica presso l'Agenzia delle Entrate dei valori applicati



su recenti nuove abitazioni (Nervesa della Battaglia, 2° semestre 2023), che risulta sinteticamente rappresentativa delle quotazioni in generale per l'ambito residenziale: zona: centrale; tipologia prevalente: abitazioni civili; destinazione: residenziale;

Tipologia	stato conservativo	valore mercato (€/mq) min. - max
abitazioni civili	ottimo	€/mq 1.100 - €/mq 1.200

Dalle ricerche nello stesso periodo su pubblicazioni specializzate di immobili in vendita in zona dalle caratteristiche simili, si sono rilevate, descrizioni di proposte di prezzo di richiesta per un intorno di €/mq 1.350 (mq 100 – piano primo, ristrutturato), €/mq 1.270 (mq 110 – piano terra, ristrutturato). Il Borsino immobiliare indica i valori di zona per appartamenti da €/mq 949 a €/mq 1.090.

Considerata e ricalibrata la media dei valori OMI che si riferiscono ad immobili in ottimo stato, i valori del Borsino immobiliare, le compravendite e le statistiche di zona, le proposte immobiliari, in considerazione dello stato dell'alloggio e delle sue comode dimensioni che possono suscitare interesse, ritengo di applicare il valore di sintesi di €/mq 1.000.

#### **STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA**

In considerazione di quanto sopra descritto e per le peculiarità della procedura esecutiva che è priva di garanzia per vizi sul bene o mancanza di qualità, viene adottato un valore di 1.000,00 €/mq da cui:

superficie commerciale mq 140,88 x €/mq 1.000,00 =	140.880,00 €
corrispettivo rimozione vincolo Comune	- 929,82 €
valore	139.950,18 €
deprezzamento per vendita all'asta -15%	- 20.992,53 €
valore stimato	118.957,65 €
arrotondato a base d'asta a	119.000,00 €



**RIEPILOGO – PREZZO BASE DI VENDITA FORZATA**

Prezzo base d'asta Lotto unico: **€ 119.000,00** (euro centodiciannovemila/00)

**ELENCO ALLEGATI**

1. Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Treviso, Servizi catastali:

- estratto di mappa;
- elaborato planimetrico ed elenco subalterni;
- planimetria catastale MN 2213 sub. 32 – sub. 21;
- visura Catasto Fabbricati MN 2213 sub. 32 – sub. 21 – sub. 1 – sub. 2.

2. Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Treviso, Servizi di pubblicità immobiliare:

- un elenco note, un'ispezioni ipotecaria.

3. Agenzia delle Entrate:

- comunicazione esito locazioni.

4. Atti:

- atto di compravendita Notaio Bianconi del 23/04/2008 Rep.n. 95236/24998.

5. Comune di Nervesa della Battaglia:

- P.d C. n. 1570/04 del 06/04/2004;
- Inizio lavori del 06/04/2005;
- D.I.A. prot. 890 del 22/01/2007
- Grafici p1 varia, p2 comparativa, interrato, prospetti;
- Dichiarazioni di conformità impianti;
- Agibilità n. 26/2004 prot. 4218/2007 del 02/05/2007.
- D.I.A. prot. 10403 del 28/07/2006 recinzioni;
- Mail Comune precisazioni;
- Convenzione n. 2016 del 12/12/2003;



- delibera Giunta Comunale n. 135 del 15/10/2004;

- C.D.U;

- Comunicazione corrispettivo rimozione vincolo.

6. Amministratore:

- mail posizione versamenti;

- bilanci;

- Tabelle Millesimali;

- Regolamento Condominio;

- Piano manutenzione.

7. Documentazione fotografica:

- n. 40 foto a colori.

8. Rilievo:

- schema rilievo di massima.

9. Documenti:

- fattura caldaia;

- mail manutentore;

- libretto caldaia;

- scheda efficienza energetica.

10. Scheda:

- scheda elenco nominativi;

- sintetica per l'ordinanza di vendita.

Tanto riferisce la sottoscritta ad evasione dell'incarico ricevuto e si firma.

Treviso, 20/08/2024

il Perito Estimatore

arch. Franca Bertok

