

PDF Eraser Free

Geom. Paolo Rampazzo
via Brescia, 32
35030 RUBANO PD
Tel. 049/8975556
Email geom.rampazzo@libero.it
P.E.C. paolo.rampazzo@geopec.it

PERIZIA DI STIMA

TRIBUNALE DI PADOVA

Procedura : **ESECUZIONE Imm.re n. 323/2023 R.G.**
(prossima udienza 15.05.2024)

Giudice dell'Esecuzione : **Dott. G.G. AMENDUNI**

Procedente : **FININT REVALUE PROCURATORE DI AMCO**

Esecutati

Perito Stimatore : Geom. Paolo RAMPAZZO

Rubano, 13.03.2024



PDF Eraser Free**PREMESSA**

A seguito della procedura di cui all'intestazione, il sig. G.E. Dott. Amenduni, nominava lo scrivente Geom. Paolo Rampazzo, iscritto all'ordine professionale dei Geometri e Geometri Laureati, Collegio della provincia di Padova al n. 2562, con studio in Rubano (PD), via Brescia, 32 - quale Perito Stimatore per la presente esecuzione e lo invitava prestare giuramento in forma telematica: il giorno 13.12.2023 il sottoscritto depositava all'interno del fascicolo telematico della procedura il verbale di giuramento, con l'incarico di rispondere ai quesiti:

"L'esperto: provveda ad esaminare i documenti depositati ex art. 567 c.p.c....omissis".

Pertanto il sottoscritto ha iniziato le operazioni per il deposito dell'elaborato peritale, eseguendo le necessarie visure catastali ed ipotecarie, effettuando sopralluogo degli immobili in questione e completando altresì le indagini, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Codevigo (PD).

ACCERTAMENTI E CORRISPONDENZE

Gli immobili oggetto del presente procedimento, in conformità agli atti giudiziari risultano individuati dall'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Padova, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizi Catastali, come segue:

Comune di Codevigo,

N.C.E.U. – fg. 2

mapp.le 241 sub. 13 graffato sub. 14, via Dei Merli n. 3, piano T, cat. A/2, classe 1, cons. 5,5 vani – Sup.Cat.Tot. 115 mq. – e.a.s. 114 mq. – Rcl. € 411,87;

mapp.le 241 sub. 15 graffato sub. 16, via Dei Merli n. 3, piano T, cat. C/6, classe 1, cons. 18 mq. – Sup.Cat.Tot. 25 mq. – Rcl. € 26,03;

mapp.le 241 sub. 10, via Cambroso, piano T, B.C.N.C. (cortile comune ai sub. 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19);

mapp.le 241 sub. 12, via Cambroso, piano T, B.C.N.C. (cortile comune ai



PDF Eraser Free

sub. 13, 18 e 19);

beni insistenti al N.C.T. – fg. 2 mapp.le 241 di are 08.96 E.U.

N.C.T. – fg. 2

mapp.le 524, vigneto, classe 2, Deduz. A2;B70;A22 di are 03.55, R.D. € 2,22 – R.A. € 2,02.

Tra confini (salvis), rispetto N.C.E.U.:

- sub. 13 graffato sub. 14: ad est sub. 10 bcnc, a sud sub. 12 bcnc, ad ovest sub. 19;
- sub. 15 graffato sub. 16: ad est sub 17 graffato 18 e sub. 18 graffato 17, a sud sub. 10, ad ovest mappale 524 C.T.

I beni – ad esclusione, per propria natura, dei B.C.N.C. – risultano catastalmente intestati ai signori:

- omproprietario per la quota indivisa di 1/2 in regime di comunione dei beni con
- [comproprietaria per la quota indivisa di 1/2 in regime di comunione dei beni con

Allo stato attuale gli immobili sono risultati occupati/utilizzati dagli esecutati.

*

I beni trovano piena corrispondenza degli elementi identificativi risultanti dall'atto di pignoramento, l'istanza di vendita e dalla nota di trascrizione.

Le risultanze catastali e lo stato di fatto per lo più coincidono; si sono rilevate delle edificazioni abusive, non sanabili e degli errori di rappresentazione grafica all'interno delle schede catastali: maggiori dettagli saranno forniti nel capitolo "Regolarità Amministrative".

STORIA VENTENNALE

Sulla base di quanto riportato nella Certificazione Notarile in atti, circa la regolarità dei passaggi al ventennio, i beni in oggetto sono pervenuti a



PDF Eraser Free

sopra generalizzati eseguiti, ciascuno per i propri diritti, in forza di atto pubblico notarile di compravendita del Notaio Accardo Palumbo Girolamo del 03.12.2005 rep. n. 94940, trascritto a Padova il 30.12.2005 ai nn.ri 63679/34160, da pieno proprietario come bene personale. Si riporta il Quadro D della suddetta nota di trascrizione per maggiori informazioni sugli immobili riportati in NCEU al Foglio 2 Particella 241 subalterni 10 e 12: *costituisce inoltre oggetto di questa vendita la corrispondente proporzionale quota condominiale di tutte le parti comuni e di uso comune del citato fabbricato a norma dell'art. 1117 e seguenti Codice Civile ed in particolare dei cortili corrispondenti ai seguenti mappali: mappale 241/10 – b.c.n.c. ai subalterni 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 (cortile); mappale 241/12 – b.c.n.c. ai subalterni 13, 18, 19 (cortile). Il fabbricato condominiale nel quale sono ubicati gli enti urbani oggetto di questa vendita insiste sul terreno coperto e scoperto censito in catasto terreni al foglio 2 con il mappale 241 di are 08.96 – ente urbano. La parte acquirente dichiarava di avere piena e completa conoscenza del vincolo ventennale urbanistico di cui all'atto autenticato dal Notaio predetto in data 22.10.1988 rep. n. 49955 trascritto in data 11.11.1988 ai nn.ri 28608/19675 contenente, tra l'altro, limitazioni inerenti ai prezzi di vendita e canoni di locazione e diritto di prelazione a favore del Comune, nelle cui obbligazioni, oneri e vincoli subentra; in merito il venditore dichiarava che con deliberazione di giunta comunale n. 80 in data 11.11.2004, il Comune di Codevigo ha rinunciato ad esercitare il diritto di prelazione nell'acquisto dei beni oggetto di questa vendita. Prezzo € 79.040,00; ...omissis... dichiaravano le parti che detto prezzo di vendita è conforme alle prescrizioni contenute nel sopra citato atto di vincolo ventennale rep. n. 49955 e nella enunciata deliberazione di giunta comunale n. 80 in data 11.11.2004.*

A sopra generalizzato, la piena proprietà dei beni NCEU



PDF Eraser Free

foglio 2 particella 241 sub. 13 graffato 14 e sub. 15 graffato con 16, nonché NCT foglio 2 mappale 524, erano pervenuti con atto pubblico notarile di divisione del Notaio Accardo Palumbo Girolamo del 03.12.2005 rep. n. 94940, trascritto a Padova in data 30.12.2005 ai nn.ri 63677/34158, da : per i diritti di 10/90 di piena proprietà,

per i diritti di 2/90 di piena proprietà,

er i diritti di 2/90 di piena proprietà come bene personale, per i diritti di 2/90 di piena proprietà come bene personale, :

per i diritti di 2/90 di piena proprietà come bene personale, per i diritti di 2/90 di piena proprietà come bene personale,

per i diritti di 2/90 di piena proprietà come bene personale, per i diritti di 2/90 di piena proprietà come bene personale,

per i diritti di 2/90 di piena proprietà in regime di separazione dei beni, : per i diritti di 32/90 di piena proprietà come bene personale,

per i diritti di 32/90 di piena proprietà come bene personale.

Si riporta il quadro D della suddetta nota di trascrizione per maggiori informazioni sugli immobili riportati in NCEU a foglio 2 particella 241 subalterni 10 e 12: *costituisce inoltre oggetto delle assegnazioni corrispondenti alle unità negoziale 1) e 2) la corrispondente proporzionale quota condominiale di tutte le parti comuni e di uso comune del fabbricato nel quale sono ubicati gli enti urbani oggetto di dette assegnazioni, a norma dell'art. 1117 e seguenti Codice Civile ed in particolare dei cortili corrispondenti ai seguenti mappali: mappale 241/10 - b.c.n.c. ai subalterni 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 (cortile); mappale 241/12 - b.c.n.c. ai subalterni 13, 18, 19 (cortile). Costituisce inoltre*



PDF Eraser Free

oggetto della assegnazione corrispondente alla terza unità negoziale, la corrispondente proporzionale quota condominiale di tutte le parti comuni e di uso comune del fabbricato nel quale sono ubicati gli enti urbani oggetto di detta assegnazione, a norma dell'art. 1117 e seguenti Codice Civile ed in particolare del cortile corrispondente al mappale 241/10 - b.c.n.c. ai subalterni 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 (cortile). Il fabbricato nel quale sono ubicati gli enti urbani oggetto della presente divisione insiste sul terreno corrispondente in catasto terreni al mappale 241 di are 08.96 - ente urbano. Si richiama il vincolo ventennale urbanistico costituito con atto autentificato dal Notaio predetto in data 22.10.1988 rep. n. 49955 trascritto in data 11.11.1988 ai nn.ri 28608/19675 contenente, tra l'altro, limitazioni inerenti ai prezzi di vendita e canoni di locazione e diritto di prelazione a favore del Comune.

Ai Sig.ri;

- per diritti pari a 1/45 di piena proprietà;
- per diritti pari a 1/45 di piena proprietà;
- per diritti pari a 1/45 di piena proprietà;
- per diritti pari a 1/45 di piena proprietà;
- per diritti pari a 1/45 di piena proprietà;
- per diritti pari a 1/45 di piena proprietà;
- per diritti pari a 1/45 di piena proprietà;
- per diritti pari a 1/45 di piena proprietà;
- per diritti pari a 1/45 di piena proprietà;
- per diritti pari a 1/45 di piena proprietà;
- per diritti pari a 5/45 di piena proprietà;

per gli immobili riportati in NCEU Sezione Urbana U foglio 2 particella 241 sub. 3, 5, 4, 6, 7, 8, 9, immobili tutti soppressi e variati che hanno generato gli immobili di cui alla procedura, immobili riportati in NCT foglio 2 particella 227 e 239, immobile soppresso e variato che ha generato



PDF Eraser Free

l'immobile NCT foglio 2 mappale 524 di cui alla procedura e altri beni sono pervenuti per atto amministrativo di certificato di denunciata successione dell'Ufficio del Registro del 31.01.2005 Rep. n. 137/16 trascritto a Padova il 07.03.2005 ai nn.ri 9977/5656 da

per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà (deceduto in data 31.07.2004. Si precisa che per il suddetto certificato di denunciata successione non si rileva trascritta alcuna accettazione di eredità.

Ai sig.ri;

- per diritti pari a 1/3 di piena proprietà;
- per diritti pari a 1/3 di piena proprietà;
- per diritti pari a 1/3 di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni;

gli immobili riportato in NCT foglio 2 particella 239, immobile soppresso e variato che ha generato l'immobile riportato in NCT foglio 2 particella 524 di cui alla procedura, riportato in NCT foglio 2 particella 241, immobile su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura, sono pervenuti per atto di decreto di attribuzione quote per divisione del Pretore di Piove di Sacco del 16.03.1987, trascritto a Padova il 09.03.1988 ai nn.ri 6540/4592.

*

Il Perito Stimatore riporta qui di seguito lo stato delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, risultanti dalla Certificazione Notarile in atti, come aggiornate dal sottoscritto a tutto il 13.03.2024 (Conservatoria RR.II. di Padova).

TRASCRIZIONI

nn. 39312/27904 del 25.10.2023 (pignoramento)

a favore: AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. con sede in Napoli (NA), c.f. 05828330638;

contro: _____, sopra generalizzati eseguiti, in regime di comunione legale dei beni;



PDF Eraser Free

titolo: atto giudiziario - atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili emesso da Uff. Giud. UNEP presso il Tribunale di Padova, in data 28.09.2023, Rep. n. 5734;

beni colpiti: Comune di Codevigo,

N.C.E.U. - fg. 2, mapp.le 241 sub. 13 graffato sub. 14 e sub. 15 graffato sub. 16;

N.C.T. - fg. 2, mapp.le 524;

N.C.E.U. - fg. 2, mapp.le 241 sub. 12 e 10 Enti Comuni;

per la quota indivisa di 1/2 ciascuno del diritto di proprietà in regime di comunione legale, a formare l'intero.

N.B. nella Sezione D della sopra citata nota di trascrizione viene espressamente indicato quanto segue: *"si precisa quanto segue: - il pignoramento si intende esteso per i diritti proporzionali del bene comune non censibile riportato in catasto urbano del comune di Codevigo al foglio 2 particella 241 subalterno 10 (bene comune ai subalterni 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - cortile) e per i diritti proporzionali del bene comune non censibile riportato in catasto urbano del comune di Codevigo al foglio 2 particella 241 subalterno 12 (bene comune ai subalterni 13 - 18 - 19 - cortile). - gli enti urbani oggetto di pignoramento costituiscono porzione del fabbricato di maggior consistenza, che insiste sul terreno coperto e scoperto censito in catasto terreni del comune di Codevigo al foglio 2 particella 241 di are 8,96. - gli immobili, meglio descritti nella sezione b - immobili, della presente nota, vengono sottoposti a pignoramento e lo stesso deve intendersi esteso a tutti i diritti, le servitù, pertinenze, relative accessioni, accessori e frutti, come per Legge. ...omissis..."*.

*

ISCRIZIONI

nn. 9922/2310 del 24.02.2006 (ipoteca volontaria)

a favore: Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo S.p.A. con sede in Padova



PDF Eraser Free

(PD), c.f. 02089931204;

contro: , sopra generalizzati eseguiti;

titolo: ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario – atto in data 21.02.2006 Notaio Accardo Palumbo Girolamo, Rep. n. 95348, per la somma complessiva di € 110.000,00 (capitale € 55.000,00) – durata anni 20;

beni colpiti: Comune di Codevigo,

N.C.E.U. – fg. 2, mapp.le 241 sub. 13 graffato sub. 14, sub. 15 graffato sub. 16;

N.C.T. – fg. 2, mapp.le 524;

per la quota indivisa di 1/2 di piena proprietà ciascuno, a formare l'intero.

DESCRIZIONE DEI BENI

Il bene in esame è costituito da un appartamento al piano terra di un'abitazione bifamiliare con garage e ripostiglio in stacco, oltre a scoperti esclusivi ed un appezzamento di terreno agricolo, il tutto sito alla via dei Merli n. 3 a Codevigo (PD) – loc. Cambroso.

L'immobile è edificato in ambito rurale edificato a circa 1,2 km dalla località Cambroso e a circa 2,5 km centro del capoluogo.

Il bene, come detto, è costituito da un appartamento al piano terra con esposizione nord, sud ed est, da un garage ed un ripostiglio in stacco verso ovest e da due aree scoperte esclusive: complessivamente lo stato conservativo è risultato sufficiente per l'abitazione, precario per i corpi in stacco.

Il bene ha la seguente composizione:

piano terra (h 2,90 m)

- appartamento composto da ingresso, cucina, soggiorno, due stanze matrimoniali ed una singola, bagno e disimpegno zona notte per complessivi lordi mq. 115,00 ca oltre a cortiletto esclusivo sul lato nord per mq. 6,50 ca;
- garage in stacco e ripostiglio (hm 2,55 m), finestrati, per



PDF Eraser Free

complessivi lordi mq. 21,50 ca oltre a scoperto per mq. 45,00 ca;

- terreno agricolo per catastali mq. 355.

L'immobile insiste su di una più ampia area urbana coperta e scoperta di catastali mq. 896: si noti che i confini delle aree scoperte esclusive non risultano materialmente individuati; l'area scoperta a servizio dell'abitazione (sub. 14 graffato al sub. 13) risulta parzialmente recintata ed inaccessibile verso ovest ed apparentemente ricomprende verso nord, parte del confinante mapp.le 432 di proprietà di terzi.

La struttura dell'edificio è tradizionale, costituita da fondazioni e strutture in elevazione in calcestruzzo armato, tamponamenti in laterizio, solai e copertura a padiglione in latero-cemento.

L'abitazione presenta le seguenti finiture:

- pavimenti in monocottura per l'intera unità, pavimenti e rivestimenti ceramicati per il servizio igienico;
- porte interne in legno tamburato impiallacciato, portoncino d'ingresso semplice;
- serramenti esterni in abete douglas muniti di modesto vetro-camera ed avvolgibili in pvc - sono presenti alcune controfinestre in alluminio con vetro semplice ed alcune zanzariere;
- impianto elettrico sottotraccia, di normale componentistica, completo di citofono;
- impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas posta esternamente e corpi scaldanti radiatori a piastra in ghisa;
- boiler ad accumulo ad energia elettrica per acs;
- stufa a pellet nel soggiorno;
- impianto di condizionamento con split;
- impianto idrosanitario con tubazioni incassate, sanitari in ceramica bianca, rubinetterie a miscelatore in acciaio cromato;
- tinteggiature su intonaci al civile.

Lo stato di conservazione generale dei beni è risultato sufficiente/buono



PDF Eraser Free

come anche il livello delle finiture, nonostante la normale vetustà.

Il garage ed il ripostiglio in stacco risultano realizzati in blocchi di cemento copertura in fibro-cemento.

Le finiture esterne sono rappresentate dalla copertura a padiglione, soglie e davanzali in marmo, lattonerie in lamiera: è risultato assente il rivestimento pittorico.

La più ampia area scoperta comune si presenta a verde e/o corsia di manovra in cls o ghiaia: la stessa risulta solo parzialmente delimitata da rete metallica su muretta in c.a.; i marciapiedi perimetrali sono realizzati in cls pavimentati con monocottura.

L'accesso comune al complesso è garantito direttamente dalla via pubblica a mezzo di cancello metallico a doppia anta, manuale.

In merito alla prestazione energetica dell'immobile, sulla base di quanto rilevato ed in merito alle caratteristiche dimensionali, di ubicazione ed esposizione, alle caratteristiche costruttive dell'epoca di edificazione, alla qualità degli accessori (impianti di riscaldamento e raffrescamento, se presenti, nonché degli infissi esterni), si ritiene che l'immobile possa fornire un'insufficiente efficienza energetica.

Per quanto al terreno agricolo, posto ad ovest, in aderenza al garage in stacco, pur catastalmente qualificato come vigneto, si presenta coltivato ad orto; i confini dello stesso non risultano materializzati se non – apparentemente – rappresentati da scoline e/o altre coltivazioni.

La destinazione urbanistica dell'area su cui ricade il complesso edilizio rispetto allo strumento urbanistico vigente è:

- perimetro centro abitato, art. 39;
- aree a pericolosità idraulica e idrogeologica in riferimento al PAI (art. 53) – P1, aree a moderata pericolosità;
- sistema insediativo residenziale, sottozona "C1", art. 16;
- sistema agricolo-rurale, zone agricole art. 25, (mapp.le 524).

REGOLARITÀ AMMINISTRATIVE



PDF Eraser Free

Sulla base delle indagini svolte, a fronte della consultazione degli archivi del Comune di Codevigo (PD) e da quanto esibito dall'U.t.C., gli immobili sono stati edificati originariamente in assenza di titolo (abusivamente) e successivamente sono stati condonati con Sanatoria ai sensi dell'art. 31 L. 28.02.1985 n. 47 in data 30.03.2004 n. 431.

Non risulta agli atti del Comune, alcuna richiesta di Abitabilità/Agibilità.

Nel corso del sopralluogo si sono rilevati dei volumi (baracche precarie) realizzati in assenza di titolo sul sub. 16 graffato al sub. 15 (cortiletto antistante il garage-ripostiglio) non sanabili: occorrerà pertanto provvedere alla demolizione dell'opera con ripristino dello stato concessionato; spesa presunta stimabile in omnicomprensivi € 500,00.

All'interno dell'abitazione si è rilevata una modifica rispetto allo stato condonato, consistente nella creazione di un arco tra il soggiorno ed il locale ingresso; si è rilevata inoltre incongruenza tra la planimetria catastale e lo stato di fatto dei luoghi (errori di rappresentazione grafica). La modifica interna risulta sanabile: sarà necessario provvedere ad una CILA in sanatoria ed alla variazione catastale; spesa presunta stimabile in omnicomprensivi € 2.500,00 (compresa sanzione).

Gli immobili risultano regolarmente censiti all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Padova – Territorio Servizi Catastali ma non nello stato di fatto e si accertano irregolarità ed abusi edilizi ai sensi della L. 47/85, 724/94 e 326/03, cui è necessario porre rimedio come sopra indicato.

In relazione al D.M. 27.03.2008 n. 37, l'immobile, per propria natura, non dispone di certificazioni.

L'immobile non risulta costituito in condominio: la gestione delle parti comuni avviene in prima persona da parte dei proprietari.

VALUTAZIONE DEI BENI

Sulla base di quanto sopra esposto, tenuto conto delle caratteristiche degli immobili, della zona in cui sono situati, della loro vetustà, nonché del loro stato d'uso e manutenzione, la propria commerciabilità, la congiuntura



PDF Eraser Free

sfavorevole per il settore immobiliare, l'aspetto economico con riferimento agli attuali prezzi di mercato d'edifici similari per destinazione e grado di finitura, gli immobili appresi alla procedura vengono così valutati con riferimento all'attualità:

Appartamento con garage e ripostiglio in stacco, compresi scoperti esclusivi e comuni, appezzamento di terreno agricolo

➤ Stima "edifici"

Determinazione Superficie Convenzionale

Sup. Abitazione mq. 115,00 ca x 1,00 = mq.115,00

Sup. Garage e rip. mq. 45,00 ca x 0,35 = mq. 15,75

Sommano Sup. Convenzionale Totale mq.130,75

Quotazioni rilevate, fonte "Borsino Immobiliare" – zona rurale, abitazioni in stabili di II fascia – rif. marzo 2024:

valore medio € 916,00 / mq

valore minimo € 837,00 / mq

Quotazioni medie rilevate, fonte "O.M.I." Arzergrande – abitazioni civili, stato conservativo normale – rif. I sem. 2023

€ 860,00 / € 930,00 /mq

Si ritiene nella fattispecie, acquisiti anche i valori comparabili dall'archivio relativo di *Astalegale.net*, consultati operatori del settore specializzati per la zona ed operate tutte le opportune considerazioni tecniche, di assumere un valore unitario pari ad

€ 800,00/mq

- riduzione valore di mercato per assenza di garanzia per vizi, procedura esecutiva - 15%;

Valore unitario stima = € 680,00/mq

mq. 130,75 x € 680,00 /mq = € 88.910,00 -

a.d. spese presunte per demolizione abuso insanabile -

€ 500,00

a.d. spese presunte per sanatoria e variazione catastale

€ 2.500,00 =



PDF Eraser Free

Valore di stima "edifici" € 85.910,00

➤ Stima terreno agricolo

La consultazione della banca dati nazionale dell'Agenzia delle Entrate, rileva i seguenti *Valori agricoli medi*

annualità disponibile 2022, prov. PD, regione agraria n. 7, assimilabile a seminativo

€ 5,15/mq

In loco si rilevano quotazioni medie nel libero mercato oscillanti tra

€ 6,00 / 7,00/mq

Si ritiene nella fattispecie, acquisiti anche i valori comparabili dall'archivio relativo di *Astalegale.net*, consultati operatori del settore specializzati per la zona ed operate tutte le opportune considerazioni tecniche, di assumere un valore unitario pari ad

€ 6,00/mq

superficie catastale mq. 355,00 x € 6,00 /mq =

Valore di stima "edifici" € 2.130,00

Sommano € 88.040,00

Valore di stima, arrotondati € **88.000,00** (€ ottantottomila/00).**Quota di spettanza alla procedura: quota intera.**

L'immobile non risulta costituito in condominio: la gestione delle parti comuni avviene in prima persona da parte dei proprietari.

*

Non risulta l'esistenza di vincoli di diritto pubblico implicanti cause di prelazione opponibili alla procedura esecutiva e disciplinari di assegnazione di aree e/o di alloggi o comunque, di convenzioni pubbliche.

*

ALLEGATI

n. 1 foto dei luoghi

n. 2 estratto di mappa

n. 3 planimetrie catastali, elaborato planimetrico, elenco subalterni

n. 4 atti amministrativi



PDF Eraser Free

n. 5 estratto strumento urbanistico

n. 6 estratto quotazioni OMI e *Borsino Immobiliare*

n. 7 aggiornamento visure Conservatoria RR.II.

*

A seguire, ricevute trasmissione A/R Perizia di stima agli esecutati.

*

Rubano, 13.03.2024

Il Perito Stimatore

Geom. Paolo Rampazzo

