

TRIBUNALE DI TREVISO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

ooo

Esecuzione immobiliare N. 144/2019 R.G.E.

ooo

G.E. dott.ssa Alessandra Burra

ooo

promossa

da [REDACTED] con l'avvocato Alberto Borghi

ooo

RELAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA

del Geometra Carlo Cason

ooo



INDICE GENERALE

RELAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA.....	1
PREMESSA.....	3
RELAZIONE DI STIMA.....	4
1 - FORMAZIONE DEI LOTTI.....	4
2 - UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DEL BENE.....	5
3 - IDENTIFICAZIONE CATASTALE.....	5
3.1 Identificazione catastale.....	5
3.2 Intestazione.....	6
3.3 Conformità delle planimetrie.....	6
3.4 Corrispondenze al Catasto Terreni.....	6
4 - CONFINI DEL LOTTO.....	7
5 - TITOLI DI PROVENIENZA.....	7
6 - SERVITÙ.....	7
7 - TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE, ALTRI GRAVAMI, PATTI, OBBLIGHI.....	8
7.1 Trascrizioni e iscrizioni ipotecarie.....	8
7.2 Tributi.....	11
8 - DESCRIZIONE DEL BENE.....	11
8.1 Descrizione.....	11
8.2 Consistenza.....	15
8.3 Calcolo delle superfici.....	15
8.3.1 Superfici nette.....	15
(1) Superficie rilevata.....	16
8.3.2 Superfici lorde commerciali.....	16



9 – DESTINAZIONE URBANISTICA, CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI

..... 16

9.1 Destinazione urbanistica..... 17

9.2 Conformità edilizia (documento 5-2)..... 17

9.3 Difformità dall'autorizzato..... 18

9.4 Certificazioni energetiche..... 21

9.5 Dichiarazioni legge 13/89..... 21

9.6 Documentazione tecnica..... 21

10 – DIVISIBILITÀ..... 21

11 – DISPONIBILITÀ..... 21

12 – STIMA DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO..... 22

13 – STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA..... 23

RIEPILOGO..... 25

14 ELENCO ALLEGATI..... 32

ooo

PREMESSA

Con comunicazione di cancelleria in data 22.12.2020 veniva trasmessa allo scrivente geometra CARLO CASON, con studio tecnico in Follina Piazza IV Novembre civico 20, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Treviso al n. 2479, la nomina ad esperto stimatore nell'esecuzione immobiliare in epigrafe, con disposizione del G.E. dott.ssa ALESSANDRA BURRA di depositare, con modalità telematica in Cancelleria, l'atto di accettazione della nomina e la dichiarazione di giuramento, incumbente effettuato in data 04.01.2021.

Sono state eseguite presso le Pubbliche Amministrazioni le verifiche del caso direttamente agli sportelli o con modalità telematica, laddove sia risultato possibile,



richiedendo la copia dei documenti disponibili ovvero il rilascio di certificati riguardanti lo stato agli atti; i predetti documenti e certificati sono qui allegati e nel prosieguo sarà fatto puntuale riferimento, essendo gli stessi di particolare utilità anche ai fini descrittivi dell'immobile.

Sono stati compiuti accertamenti presso:

- l'Agenzia delle Entrate per verificare l'esistenza di contratti di locazione registrati e per acquisire i dati catastali ed ipotecari;
- l'Ufficio Tecnico del Comune di Volpago del Montello per accertare la destinazione e la regolarità edilizio-urbanistica degli immobili;
- gli Uffici Anagrafe, Tributi e Polizia Municipale del Comune di Volpago del Montello per conoscere se presso gli immobili pignorati vi siano dei residenti, nonché per verificare se risultino imposte non versate riconducibili ai medesimi immobili.

Nel corso del sopralluogo effettuato il 08.09.2021 congiuntamente con l'incaricato della I.V.G., custode nominato, è stato possibile rilevare, anche metricamente, la consistenza, le caratteristiche dei beni pignorati ed eseguire riprese fotografiche col fine di documentare con adeguata chiarezza, al Signor Giudice, la tipicità dell'oggetto della presente esecuzione.

In tale data l'abitazione era occupata dall'esecutato e dalla sua famiglia.

ooo

RELAZIONE DI STIMA

1 - FORMAZIONE DEI LOTTI

Trattasi di unico lotto di proprietà dell'esecutato per la quota di 1/2, costituito da porzione immobiliare libera su tre lati facente parte del complesso residenziale "Le Terrazze" costituita da appartamento ai piani terra e seminterrato, con garage al piano seminterrato e area scoperta di pertinenza esclusiva.



ooo

2 - UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DEL BENE

L'immobile è ubicato nella periferia est del Comune di Volpago del Montello, in frazione di Selva del Monello, in via Fratelli Guardi civ. 44 (già 31/A). E' direttamente accessibile dalla strada pubblica.

ooo

3 - IDENTIFICAZIONE CATASTALE

3.1 Identificazione catastale

Gli immobili oggetto della presente procedura sono così allibrati presso gli archivi dell'Agenzia delle Entrate - Territorio - servizi catastali, Ufficio provinciale di Treviso:

Catasto dei Fabbricati

Comune di VOLPAGO DEL MONTELLO

Sezione **D** - Foglio **3**

- particella n. **1237** sub. **5** categoria **A/2** - classe **2[^]** - vani **6,5** - r. c. € **520,33** - sup. cat. mq **169*** - via F.lli Guardi - P. S1-T, graffata con la particella **1237** sub. **20** (area scoperta pertinenziale);

- particella n. **1237** sub. **14** - categoria **C/6** - classe **3[^]** - consistenza mq. **37** - sup. cat. mq **47** - r. c. € **76,44** - via Fratelli Guardi - P. S1;

* Totale escluse le aree scoperte mq 151.

Le unità immobiliari in oggetto partecipano alla comproprietà delle parti comuni condominiali a sensi dell'art. 1117 cc fra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- particella n. **1237** sub. **15** - via Fratelli Guardi - rampa scale e area di manovra di mq 140, bene non censibile comune ai subb. da 1 a 7;

- particella n. **1237** sub. **24** - via Fratelli Guardi - area scoperta adibita a camminamenti



e parcheggi di mq 132, bene non censibile comune ai subb. da 1 a 7;

Note:

1) nell'atto di pignoramento non risultano esplicitamente indicati i beni comuni non censibili, questi ultimi però sono, almeno in parte (si veda doc. n. 8 - art. 6), accessori ai beni descritti nel suddetto atto di pignoramento;

2) la consistenza dell'area scoperta, sub 20 graffato al sub 5, non è rilevabile né dalla planimetria catastale né dalla dimostrazione della suddivisione in subalterni numerici (elenco subalterni);

3) non è noto se conseguentemente all'installazione dell'impianto fotovoltaico sulla copertura dell'u.i.u m.n. 1237 sub 5, di potenza nominale superiore a 3 chilowatt, sia stata eseguita la valutazione di incremento del valore capitale ai fini della rideterminazione della rendita catastale della medesima unità immobiliare;

4) il m.n. 1237 sub 24 (b.c.n.c.) è adibito a n. 4 posti auto scoperti a servizio di unità immobiliari tutte estranee alla presente procedura esecutiva (vedi doc. n. 8 - art. 6).

3.2 Intestazione

Per la quota di 1/2 di proprietà dell'esecutato, per la restante quota di 1/2 a titolarità estranea alla presente procedura esecutiva - si veda la visura catastale, **documento n. 2.**

3.3 Conformità delle planimetrie

In ottemperanza ed in conformità al disposto dell'art. 19 del D.L. 78/2010 è stato verificato che le schede urbane risultano conformi allo stato rilevato (manca tuttavia indicazione dell'altezza dei vani, l'indicazione della consistenza scoperta e del piano rif. Sub. 5).

3.4 Corrispondenze al Catasto Terreni

L'area di sedime e di pertinenza del complesso residenziale, di cui fanno parte



le unità pignorate, è identificata al C.T. del Comune di Volpago del Montello al foglio 35 con il m.n. 1237, ente urbano di mq. 1317.

I dati suddetti sono desumibili dalla lettura delle visure del Catasto Terreni reperibili presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio - servizi catastali- vedi **documenti n. 1 e n. 2.**

ooo

4 - CONFINI DEL LOTTO

Confini in mappa del C.T. dell'area su cui insiste il fabbricato del quale fanno parte le u.i.u. pignorate:
a nord ed est con il m.n. 1166 (strada pubblica via Fratelli Guarda), a sud con i mm. nn. 1239 e 1403 e ad ovest con i mm. nn. 1158 e 1157, salvo se altri più precisi. Per le singole unità si veda quanto meglio specificato nell'elaborato planimetrico del 19.12.2003 prot. n. 540547 (documento n. 3-1).

ooo

5 - TITOLI DI PROVENIENZA

Le unità immobiliari come sopra catastalmente individuate sono pervenute alla ditta eseguita in forza dell'atto di compravendita ai rogiti del notaio Pasquale Santomauro di Villorba, rep. n. 144085 del 25.05.2011, registrato a Treviso il 01.06.2011 al n. 9938/1T, trascritto a Treviso il 01.06.2011 - Registro Particolare 12435 - Registro Generale 19371.

In ottemperanza a quanto espressamente richiesto dal G.E. è qui prodotta la copia del predetto atto di acquisto (**documento n. 8**), in quanto non già allegata alle note di deposito dell'esecutante .

ooo

6 - SERVITÙ



Esecuzione immobiliare RGE 144/2019

L'atto di provenienza ai rogiti del notaio Pasquale Santomauro, richiamato al precedente punto, non cita di servitù in particolare se non, all'art. 2, con la generica formula di rito:

“Quanto venduto viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a corpo, con pertinenze, dipendenze, accessioni, accessori, diritti inerenti, servitù attive e passive legalmente esistenti e costituite, con quelle dipendenti dai luoghi, dal condominio e createsi per effetto di costruzione e di vendita frazionata.”

ooo

7 - TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE, ALTRI GRAVAMI, PATTI, OBBLIGHI

7.1 Trascrizioni e iscrizioni ipotecarie

Unitamente all'atto di pignoramento immobiliare risulta prodotta la documentazione ex art. 567, 2° comma C.P.C., formata da una relazione notarile con provenienze al ventennio (iscrizioni e trascrizioni risultanti al 05/04/2019).

Le verifiche eseguite dallo scrivente in data 08/10/2021, mediante consultazione telematica degli archivi dell'Agenzia delle Entrate - Territorio, hanno condotto ad accertare che non risultano ulteriori note a carico degli immobili pignorati (vedasi **documento n. 4**).

o

A) Trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie CC.RR.II. Treviso - ispezione per immobile (Comune di Volpago del Montello sezione D foglio 3 mn. 1237 sub 5):

TRASCRIZIONE

- del **01/04/2004** - Registro Particolare 9063 Registro Generale 14168 Pubblico ufficiale GIOPATO FRANCESCO Repertorio 66254/35047 del 17/03/2004 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA - Presenza graffati



ISCRIZIONE

- del 01/04/2004 - Registro Particolare 3292 Registro Generale 14169 Pubblico ufficiale

GIOPATO FRANCESCO Repertorio 66255/35048 del 17/03/2004 IPOTECA

VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 6437 del 23/10/2008 (SURROGAZIONE AI SENSI DELL'ART. 8, COMMA 2, DEL D.L. 7/2007)

2. Annotazione n. 7282 del 29/12/2010 (SURROGAZIONE AI SENSI DELL'ART. 8, COMMA 2, DEL D.L. 7/2007)

3. Comunicazione n. 1500 del 03/03/2016 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 25/05/2011. Cancellazione totale eseguita in data 04/03/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

Presenza graffati

TRASCRIZIONE

- del 01/06/2011 - Registro Particolare 12435 Registro Generale 19371 Pubblico

ufficiale SANTOMAURO PASQUALE Repertorio 144085/22758 del 25/05/2011

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA -

Presenza graffati

ISCRIZIONE

- del 01/06/2011 - Registro Particolare 4000 Registro Generale 19372 Pubblico ufficiale

SANTOMAURO PASQUALE Repertorio 144086/22759 del 25/05/2011 IPOTECA

VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO -

Presenza graffati

o

B) Trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie CC.RR.II. Treviso - ispezione per immobile



Esecuzione immobiliare RGE 144/2019

(Comune di Volpago del Montello sezione - foglio 3 mn. 1237 sub 5):

TRASCRIZIONE

- del 05/04/2019 - Registro Particolare 9186 Registro Generale 12959 Pubblico ufficiale

UNEP TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 1305/2019 del 08/03/2019 ATTO

ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Presenza graffati

Si precisa che nella nota di trascrizione del pignoramento nella sezione B - Immobili

non è stata data indicazione della sezione urbana mentre nella sezione D - ulteriori

informazioni è precisato che gli immobili oggetto di pignoramento sono così

identificati: Comune di Volpago del Montello sezione D foglio 3 mappale 1237

subalterno 5 graffato con il subalterno 20 e sezione D foglio 3 mappale 1237 subalterno

14.

o

C) Trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie CC.RR.II. Treviso - ispezione per dati anagrafici (ditta eseguita):

TRASCRIZIONE A FAVORE

- del 01/06/2011 - Registro Particolare 12435 Registro Generale 19371 Pubblico

ufficiale SANTOMAURO PASQUALE Repertorio 144085/22758 del 25/05/2011

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in VOLPAGO DEL MONTELLO(TV)

ISCRIZIONE CONTRO

- del 01/06/2011 - Registro Particolare 4000 Registro Generale 19372 Pubblico ufficiale

SANTOMAURO PASQUALE Repertorio 144086/22759 del 25/05/2011 IPOTECA

VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in VOLPAGO DEL MONTELLO(TV)



o

Risulta inoltre la convenzione edilizia trascritta presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso RP 22994 e RG 32161 del 02/08/2001 a favore del Comune di Volpago del Montello contro, fra altro, [REDACTED], titolo atto notaio Ferretto Lorenzo del 27/07/2001 rep. 50269, riguarda la piena proprietà delle unità immobiliari distinte al catasto terreni al foglio 35 mm.nn. 1168 e 1170 oltre ad altri.

7.2 Tributi

Non risultano tributi IMU e Tasi non versati al Comune di Volpago del Montello (documento n. 9).

7.3 Non è stato possibile accertare se esistano o meno altri procedimenti giudiziari aventi ad oggetto i beni pignorati. L'esecutato afferma non esistere alcun provvedimento giudiziario in corso.

ooo

8 - DESCRIZIONE DEL BENE

8.1 Descrizione

Trattasi di abitazione ai piani terra ed interrato con garage al piano interrato ed area scoperta di pertinenza, facente parte del complesso residenziale "Le Terrazze", pignorata per la quota di un mezzo.

L'unità in oggetto, rimanendo di testa rispetto alla restante consistenza condominiale, è libera su tre lati. Il tetto, tuttavia, risulta esclusivo dell'unità medesima solo per la parte conformata a capanna; la rimanente porzione consiste in un lastrico piano pertinente a ditta estranea al pignoramento (vedi particolare foto n. 2).

I beni, come detto, sono ubicati a Selva del Montello, frazione del Comune di Volpago del Montello, in via Fratelli Guardi n. 44 (già 31/A).



Esecuzione immobiliare RGE 144/2019

La zona è tranquilla e di buona qualificazione urbana dotata sia di parcheggi pubblici

che privati; la viabilità è agevole; i servizi urbani ed i trasporti sono presenti nelle vicinanze.

Il complesso immobiliare di cui fanno parte le unità pignorate è costituito da sette alloggi, edificati giusta concessione edilizia n. 73/2002 del 02.08.2002.

Per il fabbricato di cui l'alloggio in questione fa parte è stato rilasciato Certificato di Agibilità n. 14 del 27/02/2004.

Le strutture portanti sono costituite da muratura in c.a., pilastri e travi in c.a. e muratura portante in laterizio, il primo e secondo solaio sono in latero-cemento e la copertura è in legno lamellare, così come si legge nel collaudo.

I muri perimetrali, i solai interpiano, il soffitto a terrazzo e le coperture sono coibentate, come certificato nella dichiarazione congiunta di conformità sulle caratteristiche di isolamento allegata alla richiesta di agibilità.

Lo stato di conservazione delle strutture non mostra, ad un esame visivo, criticità apparenti.

I tramezzi divisorii sono laterizi con intonaco e pittura a civile; la pavimentazione è in piastrelle di ceramica al piano terra, tranne nelle camere e nel ripostiglio che è in parquet di legno.

I serramenti esterni sono di legno, con doppio vetro, e oscuri in legno; la porta d'ingresso e quelle verso l'esterno sono di legno massello e vetro mentre quelle interne sono in legno tamburato.

Le finiture sono di buona qualità e gli impianti termo-idraulico, idrico-sanitario ed elettrico, riferisce l'esecutato, sono funzionanti. Il riscaldamento è di tipo autonomo, con caldaia esterna a gas metano e termosifoni; alla data del sopralluogo l'esecutato ha riferito che la caldaia necessita di interventi di manutenzione.



Il piano terra è riscaldato anche con l'ausilio di una stufa a pellet posta nel locale soggiorno.

Il solaio del locale soggiorno funge direttamente da copertura essendo stato realizzato, diversamente dal progetto che prevedeva solaio piano e pareti a sostegno della copertura, con travatura inclinata di legno e sovrastanti perline. Il solaio della zona notte, che progettualmente risultava non accessibile, è stato parzialmente adibito a camera (foto 12) con accesso diretto dal soggiorno tramite una scala prefabbricata (foto 10). Tale vano è dotato di impianto elettrico e di condizionamento. Le opere sopra descritte sono state realizzate senza titolo abilitativo e sarà necessaria la messa in pristino dei luoghi.

Il fronte sud-ovest dell'abitazione è in aderenza con altre unità immobiliari, mentre i tre lati liberi si affacciano sull'area scoperta esclusiva completamente recintata ed adibita a cortile; su quest'ultima grava un pozzetto del Consorzio Brentella per l'irrigazione del giardino. La consistenza dell'area scoperta è di circa mq 280 desunta graficamente dalle planimetrie catastali.

Il pergolato scoperto di cui alla Denuncia di Inizio Attività presentata al Comune di Volpago del Montello in data 24.04.2006 è di fatto un portico essendo stato coperto (foto 6).

Nella falda sud della copertura inclinata è installato un generatore fotovoltaico da 4,8 kW monofase costituito da 16 moduli.

Le acque meteoriche vengono convogliate in pozzi perdenti mentre le acque nere sono smaltite nella fognatura pubblica, come si legge nel certificato di agibilità.

Nella dichiarazione ai sensi della legge n. 13 del 09.01.1989, D.M. 14.06.1989, n. 236, D.P.R. 24.07.1996 n. 503, allegata alla richiesta di agibilità, si legge che l'opera realizzata è stata eseguita in conformità alle norme per il superamento delle barriere



architettoniche.

L'esecutato riferisce: che i locali comuni al piano interrato sono dotati di una pompa condominiale ad immersione per lo smaltimento delle acque meteoriche, installata a seguito di precedenti allagamenti; che non vi è amministratore condominiale nominato e che quindi le spese condominiali, generalmente ammontanti a 350/400€ annuali per l'unità pignorata, vengono ripartite in via bonaria fra i condomini stessi.

L'area scoperta condominiale è destinata rampa, scale e aree di manovra (circa 140 mq cat.) passaggi e posti auto (circa 132 mq cat.); per questa ultima consistenza vi è contrasto fra quanto dichiarato agli atti del catasto (area scoperta e camminamenti) e quanto disposto con D.I.A. in data 24.04.2006 prot. n. 7941/06 (posti auto).

Sono manifesti i problemi di umidità di risalita nei muri esterni. La salubrità dei locali interrati è affidata, almeno in parte, all'utilizzo di deumidificatori portatili.

Nel complesso lo stato di conservazione dei beni esaminati è buono.

Il titolo di acquisto fa espresso riferimento ad un regolamento di condominio allegato all'atto del Notaio F. Giopato di Treviso in data 17.03.2004 rep. 66251, ma non è stato possibile reperirne la copia.

Per una migliore descrizione si vedano gli elaborati grafici e la documentazione fotografica, con la precisazione che quest'ultima deve ritenersi quale corredo non essenziale della presente relazione.

Si evidenzia che le indagini sono avvenute a vista; non sono stati eseguiti sondaggi o verifiche, se non espressamente richiamate in perizia, con particolare riferimento alla struttura del fabbricato e alla qualità del terreno utilizzato quale pertinenza. Non è stata eseguita la verifica dei confini o dell'esistenza di servitù eventualmente costituite per il decorrere del tempo ma non debitamente trascritte o costituite per destinazione del padre di famiglia.



8.2 Consistenza

La consistenza immobiliare è indicata con riferimento alla **superficie commerciale** (superficie lorda compresa tra i muri perimetrali e metà della superficie relativa ai muri di confine), ponderata mediante l'utilizzo di opportuni coefficienti e ragguagliata secondo la destinazione dei vani, la cui distinta applicazione è più oltre riportata.

Alla superficie commerciale è applicato il valore venale unitario desumibile dal mercato locale per la tipologia immobiliare esaminata.

8.3 Calcolo delle superfici**8.3.1 Superfici nette**

Sono di seguito indicate anche le superfici nette per destinazione d'uso e ciò al solo fine di fornire una più concreta descrizione dell'effettiva estensione calpestabile, arrotondata al mq.

Destinazioni coperte	Consistenza in mq
Sgombero p.S1	28
Ripostiglio p.S1	7
Lavanderia p.S1	8
Disimpegno e sottoscala p.S1	7
Ingresso soggiorno p.T ⁽¹⁾	28
Cucina p.T	7
Disimpegno p.T	5
Bagno p.T	7
Camera p.T	10
Camera p.T	11
Camera p.T	15
SOMMANO	133



Portici p.T	21
-------------	----

Garage p.S1	37
-------------	----

La superficie netta dell'abitazione risulta di mq **133**

oltre a quella del garage di mq **37**

e dei portici⁽¹⁾ di mq **21**

⁽¹⁾ Superficie rilevata

8.3.2 Superfici lorde commerciali

Per la finalità della presente stima, come già accennato, la quantificazione della superficie è il parametro primario da individuarsi per la definizione del più probabile valore venale in comune commercio ed è qui ottenuto applicando alla superficie lorda i coefficienti di omogeneizzazione relativi alla “destinazione”:

DESTINAZIONE	SUPERFICI mq	COEFF.	SUP. COMM. mq
vani principali p. T ⁽²⁾	102	1	102,0
vani accessori p. S1	58	0,5	29,0
Garage p. T	42	0,5	21,0
Portici p.T ⁽²⁾	24	0,25	6,0
Area scoperte esclusive	280	0,03	8,4
Sup. commerciale complessiva mq.			166

La superficie commerciale (o convenzionale) dell'abitazione alla quale verrà applicato il valore unitario di mercato per la determinazione del più probabile valore venale in comune commercio risulta, arrotondata al metro quadro, di **mq. 166**.

⁽²⁾ superfici autorizzate

ooo

9 - DESTINAZIONE URBANISTICA, CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI

Lo scrivente ha eseguito verifiche presso l'Ufficio Urbanistica ed Edilizia



Privata del Comune di Volpago del Montello col fine di accertare la destinazione di zona e la sussistenza di autorizzazioni amministrative alle opere realizzate.

9.1 Destinazione urbanistica

Il vigente strumento urbanistico definisce la destinazione come **zona omogenea "C2.2/13 - residenziale di espansione"** con obbligo di strumento urbanistico attuativo.

L'area in cui sorge il fabbricato di cui fanno parte le unità pignorate fa parte del piano di lottizzazione "Le Masiere", di cui alla convenzione in data 27.07.2001, rep. 50269 del Notaio Lorenzo Ferretto di Treviso, ivi registrata il 07.08.2001 al n. 3078 e trascritto in data 02.08.2001 ai nn. 32161/22994, come si legge nel titolo di provenienza.

Per una puntuale lettura delle norme richiamate e la presa visione dei vincoli di zona, si rimanda integralmente alle stesse, delle quali il **documento n. 5-1**, qui allegato, costituisce un estratto.

9.2 Conformità edilizia (documento 5-2)

L'Ufficio tecnico comunale ha fornito i seguenti dati:

- 1) Concessione edilizia n. **73** del **02.08.2002** per costruzione di fabbricato residenziale a 7 unità;
- 2) Denuncia di inizio attività presentata in data **24.09.2003** prot. n. **16094** per progetto di recinzione;
- 3) Denuncia di inizio attività presentata in data **24.09.2003** prot. n. **16095** in variante alla c.e. n. 73 del 2002 per varianti interne per diversa distribuzione di alcuni alloggi e modeste varianti prospettiche dovute allo spostamento di alcuni fori e dei parapetti delle terrazze;
- 4) Denuncia di inizio attività presentata in data **06.02.2004** prot. n. **2174** per



demolizione parziale di setti vani caldaia sul lato sud del fabbricato – riguarda opere

non pertinenti all'unità pignorata;

5) Certificato di agibilità n. 14 del 27.02.2004;

6) Denuncia di inizio attività presentata in data 24.04.2006 prot. n. 7941/06 per progetto di un pergolato scoperto e il montaggio di tende da sole;

7) Dichiarazione ai sensi del D.M. 05.05.2011 allegato 3-A rilasciata dal Comune di Volpago del Montello in data 29/10/2012 rif. prat. 2012V0184 a seguito di comunicazione di parte per attività in edilizia libera per installazione pannelli fotovoltaici.

9.3 Difformità dall'autorizzato

L'immobile rilevato non è conforme a quello autorizzato come risulta dal confronto con i titoli abilitativi sopra richiamati.

Le modifiche consistono:

- difformità plano-volumetrica del vano soggiorno-pranzo a seguito di ampliamento della superficie calpestabile e della realizzazione del solaio inclinato anziché piano (vedi allegato grafico comparativo documento 5-3);

- trasformazione di una porzione di sottotetto non accessibile attraverso installazione di scala di collegamento tra piani, creazione di nuova apertura, posa di opere di finitura e di impianti, cambio di destinazione d'uso con aumento di volume;

- trasformazione di pergolato in portico mediante installazione di copertura fissa.

Le opere in difformità dall'autorizzato non risultano sanabili e sarà necessario provvedere alla rimessa in pristino dei luoghi. Non è possibile stabilire a priori se le suddette opere abusive influiscano in tutto o in parte sulla struttura dell'edificio abitativo legittimo, sicché quanto esposto in ordine alle opere di ripristino deve intendersi, in ogni caso, subordinato alla verifica della normativa vigente in materia di



sicurezza degli edifici (collaudo statico o certificazione di idoneità statica) e degli impianti.

Non sono evidenti altre sostanziali modifiche rispetto all'autorizzato.

Non sono state eseguite altre verifiche edilizio-urbanistiche delle parti condominiali, se non strettamente connesse alle unità pignorate.

I costi del ripristino sono stimati mediante valutazione a vista delle caratteristiche delle opere, con l'impossibilità di far riferimento a preventive analisi tecnico-chimiche del sito e dei materiali; la stima avviene sul presupposto che i rifiuti provenienti dalle demolizioni e smontaggi siano riconducibili a materiali il cui smaltimento possa avvenire mediante conferimento ordinario a discariche autorizzate, senza quindi considerare volumi di rifiuti speciali i cui costi di smaltimento possono essere valutati solo dopo analisi analitica. Il valore sommario del costo dei ripristini e demolizioni è così stimato:

- spostamento parete del soggiorno compreso smontaggio e rimontaggio del serramento, posizionamento soglie e pavimentazioni, spostamento impianti, provvisori e quanto necessario al completamento a regola d'arte dell'opera : a corpo € 4.500,00;

- contro soffitto da realizzarsi nella zona soggiorno per condurre l'altezza del vano a quella autorizzata: mq 30 x 40,00 €/mq = € 1.200,00

- rimozione scala e rimozione/sigillatura impianti del vano non autorizzato: a corpo € 1.500,00;

- spese tecniche e di coordinamento a stima: € 1.750,00

- sanzioni e diritti salvo diversa valutazione da parte dei competenti Uffici (min.): € 616,00.

Detti costi maggiorati dell'iva nella misura attuale di legge importano



complessivamente euro 11.641,75.

Non sono quindi calcolati i costi di ripristino, anche parziali, delle opere già realizzate che potranno risultare in violazione delle norme antisismiche e di sicurezza degli impianti, e di quelle eventuali necessarie di conformazione alla normativa tecnica da eseguirsi. Si ritiene consigliabile, pertanto, per gli interessati all'acquisto di diritti sul medesimo immobile di procedere con ogni altro necessario approfondimento presso i competenti Uffici.

Relativamente alle difformità dall'autorizzato di cui è afflitta l'unità immobiliare, ed alle più approfondite verifiche sulla eventuale sanzionabilità/sanabilità delle stese, lo scrivente rileva l'impossibilità pratica di poter fornire un quadro dettagliato, esaustivo e conclusivo sul punto, nel rispetto dell'incarico ricevuto, pur nella precipua volontà di fornire dati e informazioni complete.

D'altronde, per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare plausibile intenderlo teso fin tanto a sostituire l'espressione che compete per legge agli Uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti. Gli Uffici medesimi, è da ribadire, subordinano le proprie manifestazione all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di una pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio.

E' pertanto qui puntualizzato che, in ossequio del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, il contenuto del presente elaborato è da intendersi esposto in termini orientativi e previsionali e, particolarmente per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di fornire un quadro di massima d'utilità esclusiva per le finalità peritali.

E' da precisarsi, pertanto, che le indicazioni peritali possono essere soggette a possibili



modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.

9.4 Certificazioni energetiche

Non è stato rilevato nessun documento di certificazione energetica del fabbricato, ma la collocazione dell'unità immobiliare è presumibile tra le classi energetiche medie sotto il profilo del risparmio energetico.

9.5 Dichiarazioni legge 13/89

Le dichiarazioni relative alle disposizioni normative sono allegata alla pratica di progetto del fabbricato.

9.6 Documentazione tecnica

Non è stata riscontrata documentazione in ordine agli impianti tecnologici, se non allegata agli atti del Comune, ed in ordine all'ambiente.

ooo

10 - DIVISIBILITÀ

Si ritiene che le unità pignorate non siano divisibili.

ooo

11 - DISPONIBILITÀ

Stato dei possessi e delle occupazioni.

11.1 E' stato accertato dallo scrivente ausiliario del giudice che il fabbricato in oggetto **è attualmente occupato** dall'esecutato e dalla sua famiglia.

11.2 Risultano comunicazioni ai sensi art.12-D.L. 21/03/1978 n.59 come da comunicazione dell'Ufficio di Polizia Locale di Volpago del Montello (**documento n. 7-2**).

11.3 L'Agenzia delle Entrate, in seguito alla richiesta di accesso agli atti inoltrata dallo scrivente ausiliario, informa che non risultano registrati contratti di



affitto a nome degli esecutati per le unità pignorate (**documento n. 6**).

ooo

12 - STIMA DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO

La determinazione del più probabile valore venale in comune commercio di un bene economico può farsi per via analitica o per via sintetica adottando i prezzi offerti dal mercato immobiliare praticato in loco.

Si deve tuttavia precisare che la tipologia immobiliare in oggetto, pur classificabile in segmenti di mercato riscontrabili nella zona d'appartenenza, presenta caratteristiche peculiari tali da rendere assai difficoltosa ed incerta l'applicazione di metodi di confronto analitici, mancando comparabili significativi ed aggiornati. E' risultato possibile, tuttavia, far ricorso a metodi sintetici comparativi applicando valori unitari medi, sia a diretta personale conoscenza sia direttamente reperiti dagli operatori immobiliari della zona. Gli elementi attinti dalle indagini innanzi esposte al fine di raffrontare il bene da stimare con quelli di valore cognito, mediante opportune scale di merito, sono sufficienti per la formulazione del giudizio.

Il modello di procedimento comparativo diretto adottato fa riferimento alle linee guida del "Codice delle valutazioni immobiliari" di TECNOBORSA.

Tale raffronto viene sintetizzato nel valore del parametro mq. lordo, che è espressione di tutte le considerazioni come dette in precedenza, dato dalla diretta conoscenza del mercato immobiliare locale confortata da indagini svolte presso professionisti ed operatori immobiliari della zona.

Alla luce delle fonti bibliografiche che si riconducono a indagini di mercato svolte da istituti di ricerca e osservatori del mercato immobiliare, si profila un mercato immobiliare congestionato, variato nel tradizionale rapporto tra valore e reddito capitale, i cui apici caratterizzati dalle contrattazioni dei primi anni duemila non sono



ipotizzabili neppure a medio termine.

Il valore accessorio delle parti comuni concorre alla formazione del valore a mq della consistenza principale, nel quale deve ritenersi ricompreso senza distinzione, essendo di fatto non scomputabile ne attribuibile separatamente. Dopo la precedente breve premessa il valore venale dell'immobile in oggetto viene così definito dallo scrivente esperto stimatore:

<u>Superficie commerciale mq.</u>	166
<u>Valore unitario a mq</u>	€ 1.350,00
<u>valore immobiliare</u>	€ 224.100,00
<u>Costi di ripristino e sanzioni</u>	-€ 11.641,75
<u>Valore dell'immobile stimato in</u>	€ 212.458,25

Valore della quota pignorata pari ad 1/2 dell'intero € 106.229,13

che si arrotondano per leggero difetto in:

€ 106.000,00 *diconsi euro centoseimila/00*

ooo

13 - STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA

Tenuto conto delle caratteristiche peculiari del bene, dell'ubicazione, della vetustà, dello stato di conservazione, delle finiture e della necessità di interventi edilizi di ripristino, tenuto conto che gli accertamenti sono avvenuti a vista, e che la vendita avviene senza garanzia per vizi e difetti, anche considerato che non mancano sul mercato offerte di beni ad analoga destinazione, che trattasi non dell'intero ma di una quota indivisa non appetibile sul mercato immobiliare, si ritiene congruo valutare il valore per la vendita forzata in misura pari al 80 % del valore in comune commercio.

$$€ 224.100,00 \quad x \quad 0,8 \quad = \quad € 179.280,00$$

costi in detrazione -€ 11.641,75



Esecuzione immobiliare RGE 144/2019

sommano **€ 167.638,25**

Valore della quota pignorata pari ad 1/2 dell'intero € 83.819,13

che si arrotondano per leggero difetto in

€ 83.800,00 , *diconsi Euro ottantatremilaottocento/00*

ooo

Il presente elaborato unitamente agli allegati è trasmesso telematicamente tramite PCT in Cancelleria del Tribunale, sezione Esecuzioni Immobiliari.

Il sottoscritto ha inoltre provveduto ad inoltrare, o a rendere disponibile, al creditore precedente, al custode ed ai debitori, a mezzo posta elettronica, lettera raccomandata o mediante deposito in cancelleria, copia dell'elaborato peritale.

Dell'avvenuta spedizione viene fornita prova mediante deposito in cancelleria della "attestazione di invio".

Tanto riferisce lo scrivente perito in evasione all'incarico ricevuto, e ringrazia il Signor Giudice per la fiducia dimostratagli con l'affidamento del mandato.

Follina, 15/10/2021

L'esperto stimatore

Geom. Carlo Cason

documento firmato digitalmente

ooo

ooo

ooo

ooo

ooo

ooo

ooo



RIEPILOGO

1. Tipologia del lotto:

Trattasi di unico lotto di proprietà dell'esecutato per la quota di 1/2, costituito da porzione immobiliare libera su tre lati facente parte del complesso residenziale "Le Terrazze" costituita da appartamento ai piani terra e seminterrato, con garage al piano seminterrato e area scoperta di pertinenza esclusiva.

2. Ubicazione:

L'immobile è ubicato nella periferia est del Comune di Volpago del Montello, in frazione di Selva del Monello, in via Fratelli Guardi civ. 44 (già 31/A). E' direttamente accessibile dalla strada pubblica.

3. Identificativi catastali:

Catasto dei Fabbricati: Comune di VOLPAGO DEL MONTELLO

Sezione **D** - Foglio **3**

- particella n. **1237** sub. **5** categoria **A/2** - classe **2[^]** - vani **6,5** - r. c. € **520,33** - sup. cat. mq **169*** - via F.lli Guardi - P. S1-T, graffata con la particella **1237** sub. **20** (area scoperta pertinenziale);

- particella n. **1237** sub. **14** - categoria **C/6** - classe **3[^]** - consistenza mq. **37** - sup. cat. mq **47** - r. c. € **76,44** - via Fratelli Guardi - P. S1;

* Totale escluse le aree scoperte mq 151.

Le unità immobiliari in oggetto partecipano alla comproprietà delle parti comuni condominiali a sensi dell'art. 1117 cc fra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- particella n. **1237** sub. **15** - via Fratelli Guardi - rampa scale e area di manovra di mq 140, bene non censibile comune ai subb. da 1 a 7;

- particella n. **1237** sub. **24** - via Fratelli Guardi - area scoperta adibita a camminamenti



e parcheggi di mq 132, bene non censibile comune ai subb. da 1 a 7;

4. Confini:

Confini in mappa del C.T. dell'area su cui insiste il fabbricato del quale fanno parte le u.i.u. pignorate:

a nord ed est con il m.n. 1166 (strada pubblica via Fratelli Guarda), a sud con i mm. nn. 1239 e 1403 e ad ovest con i mm. nn. 1158 e 1157, salvo se altri più precisi. Per le singole unità si veda quanto meglio specificato nell'elaborato planimetrico del 19.12.2003 prot. n. 540547.

5. Intestazione:

Per la quota di 1/2 di proprietà dell'esecutato, per la restante quota di 1/2 a titolarità estranea alla presente procedura esecutiva.

6. Servitù:

L'atto di provenienza ai rogiti del notaio Pasquale Santomauro, richiamato al precedente punto, non cita di servitù in particolare se non, all'art. 2, con la generica formula di rito:

“Quanto venduto viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a corpo, con pertinenze, dipendenze, accessioni, accessori, diritti inerenti, servitù attive e passive legalmente esistenti e costituite, con quelle dipendenti dai luoghi, dal condominio e createsi per effetto di costruzione e di vendita frazionata.”

7. Trascrizioni ed oneri

7.1 Trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie:

CC.RR.II. Treviso

A) Trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie CC.RR.II. Treviso - ispezione per immobile (Comune di Volpago del Montello sezione D foglio 3 mn. 1237 sub 5):

TRASCRIZIONE



Esecuzione immobiliare RGE 144/2019

- del 01/04/2004 - Registro Particolare 9063 Registro Generale 14168 Pubblico ufficiale

GIOPATO FRANCESCO Repertorio 66254/35047 del 17/03/2004 ATTO TRA

VIVI - COMPRAVENDITA - Presenza graffati

ISCRIZIONE

- del 01/04/2004 - Registro Particolare 3292 Registro Generale 14169 Pubblico ufficiale

GIOPATO FRANCESCO Repertorio 66255/35048 del 17/03/2004 IPOTECA

VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Documenti successivi correlati:

4. Annotazione n. 6437 del 23/10/2008 (SURROGAZIONE AI SENSI
DELL'ART. 8, COMMA 2, DEL D.L. 7/2007)

5. Annotazione n. 7282 del 29/12/2010 (SURROGAZIONE AI SENSI
DELL'ART. 8, COMMA 2, DEL D.L. 7/2007)

6. Comunicazione n. 1500 del 03/03/2016 di estinzione totale dell'obbligazione
avvenuta in data 25/05/2011. Cancellazione totale eseguita in data 04/03/2016
(Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

Presenza graffati

TRASCRIZIONE

- del 01/06/2011 - Registro Particolare 12435 Registro Generale 19371 Pubblico

ufficiale SANTOMAURO PASQUALE Repertorio 144085/22758 del 25/05/2011

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA -

Presenza graffati

ISCRIZIONE

- del 01/06/2011 - Registro Particolare 4000 Registro Generale 19372 Pubblico ufficiale

SANTOMAURO PASQUALE Repertorio 144086/22759 del 25/05/2011 IPOTECA

VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO -



Esecuzione immobiliare RGE 144/2019

Presenza graffati

o

B) Trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie CC.RR.II. Treviso - ispezione per immobile
(Comune di Volpago del Montello sezione - foglio 3 mn. 1237 sub 5):

TRASCRIZIONE

- del **05/04/2019** - Registro Particolare 9186 Registro Generale 12959 Pubblico ufficiale

UNEP TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 1305/2019 del 08/03/2019 ATTO

ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Presenza graffati

Si precisa che nella nota di trascrizione del pignoramento nella sezione B - Immobili non è stata data indicazione della sezione urbana mentre nella sezione D - ulteriori informazioni è precisato che gli immobili oggetto di pignoramento sono così identificati: Comune di Volpago del Montello sezione D foglio 3 mappale 1237 subalterno 5 graffato con il subalterno 20 e sezione D foglio 3 mappale 1237 subalterno 14.

o

C) Trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie CC.RR.II. Treviso - ispezione per dati anagrafici (ditta eseguita):

TRASCRIZIONE A FAVORE

- del **01/06/2011** - Registro Particolare 12435 Registro Generale 19371 Pubblico

ufficiale SANTOMAURO PASQUALE Repertorio 144085/22758 del 25/05/2011

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in VOLPAGO DEL MONTELLO(TV)

ISCRIZIONE CONTRO

- del **01/06/2011** - Registro Particolare 4000 Registro Generale 19372 Pubblico ufficiale



SANTOMAURO PASQUALE Repertorio 144086/22759 del 25/05/2011 IPOTECA

VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in VOLPAGO DEL MONTELLO(TV)

o

Risulta inoltre la convenzione edilizia trascritta presso l’Agenzia del Territorio

– Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso RP 22994 e RG 32161 del 02/08/2001 a

favore del Comune di Volpago del Montello contro, [REDACTED], titolo

atto notaio Ferretto Lorenzo del 27/07/2001 rep. 50269, riguarda la piena proprietà

delle unità immobiliari distinte al catasto terreni al foglio 35 mm.nn. 1168 e 1170 oltre

ad altri.

7.2 Oneri e Tributi non versati

Non risultano tributi IMU e Tasi non versati al Comune di Volpago del Montello.

8. Breve descrizione:

Trattasi di abitazione ai piani terra ed interrato con garage al piano interrato ed area

scoperta di pertinenza, facente parte del complesso residenziale “Le Terrazze”,

pignorata per la quota di un mezzo.

Consistenza lorda:

DESTINAZIONE	SUPERFICI mq	COEFF.	SUP. COMM. mq
vani principali p. T ⁽²⁾	102	1	102,0
vani accessori p. S1	58	0,5	29,0
Garage p. T	42	0,5	21,0
Portici p.T ⁽²⁾	24	0,25	6,0
Area scoperte esclusive	280	0,03	8,4
Sup. commerciale complessiva mq.			166

⁽²⁾ superfici autorizzate



9. Destinazione urbanistica e conformità

9.1 Destinazione urbanistica

Il vigente strumento urbanistico definisce la destinazione come **zona omogenea** “**C2.2/13 – residenziale di espansione**” con obbligo di strumento urbanistico attuativo.

L’area in cui sorge il fabbricato di cui fanno parte le unità pignorate fa parte del piano di lottizzazione “Le Masiere”, di cui alla convenzione in data 27.07.2001, rep. 50269 del Notaio Lorenzo Ferretto di Treviso, ivi registrata il 07.08.2001 al n. 3078 e trascritto in data 02.08.2001 ai nn. 32161/22994, come si legge nel titolo di provenienza.

9.2 Conformità edilizia

L'Ufficio tecnico comunale ha fornito i seguenti dati:

- 1) Concessione edilizia n. **73** del **02.08.2002** per costruzione di fabbricato residenziale a 7 unità;
- 2) Denuncia di inizio attività presentata in data **24.09.2003** prot. n. **16094** per progetto di recinzione;
- 3) Denuncia di inizio attività presentata in data **24.09.2003** prot. n. **16095** in variante alla c.e. n. 73 del 2002 per varianti interne per diversa distribuzione di alcuni alloggi e modeste varianti prospettiche dovute allo spostamento di alcuni fori e dei parapetti delle terrazze;
- 4) Denuncia di inizio attività presentata in data **06.02.2004** prot. n. **2174** per demolizione parziale di setti vani caldaia sul lato sud del fabbricato – riguarda opere non pertinenti all’unità pignorata;
- 5) Certificato di agibilità n. **14** del **27.02.2004**;
- 6) Denuncia di inizio attività presentata in data **24.04.2006** prot. n. **7941/06** per progetto di un pergolato scoperto e il montaggio di tende da sole;
- 7) Dichiarazione ai sensi del D.M. 05.05.2011 allegato 3-A rilasciata dal Comune di



Volpago del Montello in data **29/10/2012** rif. prat. **2012V0184** a seguito di

comunicazione di parte per attività in edilizia libera per installazione pannelli fotovoltaici.

L'immobile rilevato non è conforme a quello autorizzato come risulta dal confronto con i titoli abilitativi sopra richiamati.

Le opere in difformità dall'autorizzato non risultano sanabili e sarà necessario provvedere alla rimessa in pristino dei luoghi.

Non sono evidenti altre sostanziali modifiche rispetto all'autorizzato.

Non sono state eseguite altre verifiche edilizio-urbanistiche delle parti condominiali, se non strettamente connesse alle unità pignorate.

9.3 Certificazioni energetiche

Non è stato rilevato nessun documento di certificazione energetica del fabbricato, ma la collocazione dell'unità immobiliare è presumibile tra le classi energetiche medie sotto il profilo del risparmio energetico.

9.4 Dichiarazioni Legge 13/89

Le dichiarazioni relative alle disposizioni normative sono allegate alla pratica di progetto del fabbricato.

9.5 Documentazione tecnica

Non è stata riscontrata documentazione in ordine agli impianti tecnologici, se non allegata agli atti del Comune, ed in ordine all'ambiente.

10. Divisibilità:

Si ritiene che le unità pignorate non siano divisibili.

11. Disponibilità dell'immobile:

Immobile è attualmente occupato dall'esecutato e dalla sua famiglia.

12. Stima del più probabile valore di mercato:



Esecuzione immobiliare RGE 144/2019

€ 106.000,00 *diconsi euro centoseimila/00*

13. Stima del valore di vendita forzata:

€ 83.800,00 , *diconsi Euro ottantatremilaottocento/00*

ooo

14 ELENCO ALLEGATI

1 - estratto di mappa

2 - visure catastali

3 - planimetrie catastali e di rilievo

4 - Ispezione ipotecaria

5 - Estratto strumento pianificazione urbanistica e titoli abilitativi edilizi

6 - Comunicazione Agenzia Entrate

7- Comunicazione del Comune di Follina - Ufficio Anagrafe e Polizia Locale

8 - Atto notarile di provenienza

9 - Comunicazione Ufficio tributi del Comune di Follina

10 - Documentazione fotografica

11 - Attestazione di invio alle parti

