

TRIBUNALE DI TREVISO

Procedura Esecutiva n. R.G.E. 473/2024

avanti all'Ill.mo Sig. **G.E.** dott.ssa **Paola Torresan**

* * * * *

Giuramento dell'Esperto Stimatore, ing. Cristina Candelli, in data 14.08.2025.

Udienza di comparizione delle Parti fissata per il 01.04.2026.

* * * * *

PERIZIA di STIMA

INDICE

Operazioni Peritali.	3
0. FORMAZIONE DEI LOTTI.	3
Unico Lotto di vendita. Piena proprietà dell'Esecutata.	3
1. UBICAZIONE ED ACCESSIBILITÀ DEL BENE.	3
2. IDENTIFICAZIONE CATASTALE.	3
3. CONFINI DEL LOTTO.	4
4. SERVITÙ ATTIVE O PASSIVE.	4
5. DITTA INTESTATARIA E TITOLO DI PROVENIENZA.	5
6. TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI.	5
7. DESCRIZIONE GENERALE DEL LOTTO.	6
7.1. Descrizione degli esterni e degli spazi comuni.	6
7.2. Descrizione degli interni.	7
7.3. Consistenza.	8
7.4. Impianti.	9
7.5. Stato di conservazione.	10



8.	DESTINAZIONE URBANISTICA – ACCATASTAMENTO – CONFORMITÀ – SPESE ED ONERI CONDOMINIALI – CANONE DI LOCAZIONE.	10
8.1.	Destinazione urbanistica.	10
8.2.	Pratiche edilizie.	10
8.3.	Accatastamento.	11
8.4.	Conformità edilizia.	11
8.5.	Attestato di certificazione energetica.	12
8.6.	Informazioni ai sensi dei commi 4, 5 e 9 dell’art. 173 bis delle Disposizioni di Attuazione di Codice di Procedura Civile.	12
9.	DISPONIBILITÀ DELL’IMMOBILE.	13
10.	DIVISIBILITÀ.	13
11.	STIMA DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO.	13
12.1.	Valore unitario.	14
12.2.	Superficie commerciale.	14
12.3.	Stima.	14
12.	STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA.	15
13.	RIEPILOGO.	15
14.	ELENCO ALLEGATI.	15

* * * * *

PERIZIA di STIMA

Il giorno 13.08.2025, l'Ill.mo Sig. G.E. dott.ssa Paola Torresan ha nominato la sottoscritta ing. Cristina Candelli, libera professionista iscritta al n. A2071 dell'Albo degli Ingegneri della Provincia di Treviso ed ivi risiedente al civico 51/d di via Alzaia, quale Esperto Stimatore nel Procedimento di Pignoramento Immobiliare n. 473/2024 R.G.E., al fine di redigere la relazione di stima ex art.173 bis disp. att. c.p.c.



La scrivente ha accettato l'incarico ed ha prestato il giuramento di rito in data 14.08.2025. L'Udienza per la comparizione delle Parti è stata fissata per il 01.04.2026.

Oggetto della perizia è un appartamento, dotato di deposito, sito in Mogliano Veneto (TV).

La quota pignorata è per l'intera piena proprietà.

Operazioni Peritali.

Il resoconto delle operazioni peritali è riportato nell'Allegato 0. accluso alla presente perizia.

0. FORMAZIONE DELLOTTI.

Unico Lotto di vendita. Piena proprietà dell'Esecutato.

Il bene oggetto di pignoramento forma un unico lotto di vendita composto da un appartamento, al piano primo, ed un deposito, al piano terra, di un condominio sito a Mogliano Veneto (TV).

La quota pignorata corrisponde all'intera proprietà dell'Esecutato.

1. UBICAZIONE ED ACCESSIBILITÀ DEL BENE

Il bene pignorato è sito al civico n. 11 di via Palmiro Togliatti a Mogliano Veneto (TV).

L'accesso all'immobile, sia pedonale che carraio, avviene da via Palmiro Togliatti

L'edificio è situato in una zona residenziale. Nel raggio di circa 500 metri si trovano una scuola dell'infanzia, una scuola primaria, un supermercato, una farmacia, oltre a bar, pub e pizzeria.

Il Municipio di Mogliano Veneto, l'ufficio postale e la stazione ferroviaria sono ubicati a circa km 1,6.

2. IDENTIFICAZIONE CATASTALE.



Il lotto di vendita pignorato risulta formato dal bene così censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mogliano Veneto (TV):

- Sez. E, Foglio 4, particella n. 1445, sub. 2, cat.: A/3, cl.: 4, consist.: 3,5 vani, superf. catastale totale: 67 mq, totale escluse aree scoperte**: 66 mq, R.C.: € 325,37, indirizzo: via Zermanesa, piano: T-1 (** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"),

"... compresa ..." come indicato nell'Atto di Provenienza "... la comproprietà sulle parti ed impianti comuni di cui agli artt. 1117 e seguenti C.C., in particolare:

- per la quota di 1/15 {un quindicesimo} indiviso: l'area coperta del fabbricato, l'accesso dalla via pubblica all'ingresso del fabbricato, l'ingresso vano scale, le fondazioni, le strutture portanti, le tubazioni comuni, il tetto dell'edificio e quant'altro comune come per legge;

- per la quota di 1/6 {un sesto} indiviso: l'area scoperta di accesso ai sei depositi, identificata con porzione dell'originario mapp. n. 13/a;

nonché al vigente regolamento di Condominio, che la parte acquirente si impegna a rispettare in ogni sua parte. ...".

3. CONFINI DEL LOTTO.

L'appartamento confina, da nord, in senso orario, con: affaccio su scoperto, alloggio di terzi, vano scale condominiale, alloggio di terzi, salvi eventuali altri confini più recenti e precisi.

Il deposito confina, da nord, in senso orario, con: affaccio su scoperto, unità in proprietà di terzi, corridoio condominiale, unità in proprietà di terzi, salvi eventuali altri confini più recenti e precisi.

4. SERVITÙ ATTIVE O PASSIVE.



Nell'Atto di Compravendita Notaio avv. Michele Manente in Marcon, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Venezia, rep. 905 racc. 757, del 03.06.2014, si legge che il bene è stato venduto all'Esecutato "*... a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso attualmente si trova, con tutte le eventuali servitù attive e passive inerenti (ivi comprese quelle derivanti dalla vendita frazionata dell'edificio), apparenti e non, anche se non risultanti dai pubblici registri o dai titoli di acquisto, nonché con tutti gli accessori di legge, così come la parte venditrice ha in proprietà, nulla escluso od eccettuato. ...*".

Inoltre, dall'Atto di Impegno registrato in data 10.10.1974 al n. 22984 dell'Ufficio Registro di Treviso, atto fornito dal Comune di Mogliano Veneto, si evince che "*... mq 737,50 sono gravati di una servitù di non edificazione ai sensi del ... art. 3 ...*" "*... delle norme di attuazione del P.R.G. del Comune di Mogliano Veneto, adottato con delibera consiliare n° 94 in data 24 Giugno 1969 ...*"

5. DITTA INTESTATARIA E TITOLO DI PROVENIENZA.

L'Esecutato è pieno proprietario del lotto di vendita costituito dal bene individuato al precedente paragrafo 2., in forza dell'Atto di Compravendita rep. 905 racc. 757, del 03.06.2014 Notaio avv. Michele Manente in Marcon, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Venezia.

L'Atto risulta essere stato trascritto a Treviso il giorno 23.06.2014 ai n.ri reg. gen. 16208, reg. part. 11848.

Si evidenzia che il titolo legittimante il possesso dei beni ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento, avvenuta in data 19.12.2024.

La corrispondenza nominale dell'Esecutata e delle Parti tutte coinvolte nella presente Procedura sono riportate nell'Allegato 4.b.

6. TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI.



Dal Certificato Ipotecario in Atti, risulta che, sul bene pignorato, gravano, alla data del 20.12.2024, le seguenti formalità pregiudizievoli:

1) ipoteca giudiziale, derivante da decreto ingiuntivo, iscritta a Treviso il giorno 04.03.2020 ai n.ri reg. gen. 7802, reg. part. 1185, richiesta dal Creditore Procedente, per l'importo capitale di € 1.718,74 e totale di € 3.500,00,

2) verbale di pignoramento immobiliare degli Ufficiali Giudiziari di Treviso in 13.12.2024 Rep. n. 8747, trascritto a Treviso in data 19.12.2024 ai n.ri reg. gen. 47448 reg. gen. 34205, a favore del creditore procedente.

Dalla visura ipocatastale effettuata dalla scrivente, aggiornata fino al 22.02.2026, non sono risultate altre formalità pregiudizievoli, oltre a quelle sopra riportate, gravanti sul bene individuato al precedente paragrafo 2.

7. DESCRIZIONE GENERALE DEL LOTTO.

7.1. Descrizione degli esterni e degli spazi comuni.

Il Condominio "Domus M4", di cui fa parte il lotto di vendita, è stato realizzato tra il dicembre dell'anno 1974 e l'agosto dell'anno 1976.

Gli scoperti in adiacenza alla stabile sono in parte adibiti a verde, in parte asfaltati e, lungo il lato che prospetta via Palmiro Togliatti, risultano recintati mediante un basso muretto in calcestruzzo con soprastante una ringhiera metallica. Il vialetto che conduce al portoncino d'ingresso al fabbricato è finito con betonelle.

Il Condominio è costituito da:

- un fabbricato principale, che si sviluppa per quattro piani fuori terra ed ospita gli alloggi ed i depositi/garage,
- un corpo, che si sviluppa per un solo piano fuori terra ed è costruito parzialmente in adiacenza al fabbricato principale.



Le facciate sono intonacate al civile, tinteggiate di rosso bordeaux e presentano, ai piani, dei poggioni delimitati da muretti. I fori finestra e portafinestra sono dotati di infissi in legno con vetrocamera e sono chiusi da persiane bianche. I depositi al piano terra sono chiusi da basculanti metallici verniciati in marrone, ad apertura manuale.

Tramite un portoncino in vetro ed alluminio anodizzato, si accede al vano scale condominiale, dotato di ascensore. Le pareti del vano scale, al piano terra, presentano un rivestimento assimilabile a mattoni rossi. La pavimentazione è formata da lastre in pietra od in materiale assimilabile alla pietra, color sabbia. Pareti e soffitto delle scale sono intonacati al civile e tinteggiati nei colori panna e sabbia chiaro, mentre i gradini ed i pianerottoli sono sempre rivestiti con lastre in pietra od in materiale assimilabile alla pietra, color sabbia.

I corridoi condominiali di accesso ai depositi ed i depositi hanno pavimentazione in piastrelle bordeaux e pareti e soffitti tinteggiati di bianco.

7.2. Descrizione degli interni.

Si ritiene d'uopo premettere che è stato eseguito un rilievo dimensionale di tutti i vani che formano il lotto. E' d'uopo, però, evidenziare che si sono riscontrate delle difficoltà nelle rilevazioni, a causa dello stato di occupazione dell'immobile e ciò potrebbe aver inficiato l'accuratezza delle misure. Ciò premesso, quanto rilevato parrebbe corrispondere sostanzialmente a quanto indicato negli elaborati grafici di progetto autorizzati, fatta eccezione per la posizione di alcune partizioni. Per le superfici calpestabili riportate nel seguito, si farà, quindi, riferimento sia a quanto indicato nei grafici autorizzati, sia a quanto riscontrato in loco.

Per il dettaglio delle finiture, si rimanda al rilievo fotografico allegato.

L'appartamento pignorato occupa la porzione sud-ovest del piano primo del



corpo principale ed è costituito da un ingresso di circa mq 2,31, un soggiorno di circa mq 18,70, una cucina di circa mq 4,80 ed un disimpegno di circa mq 2,10. Il disimpegno conduce ad un bagno finestrato di circa mq 5,34 e ad una camera di circa mq 15,66. Il vano soggiorno è dotato di un balcone di circa mq 4,87, a cui è possibile accedere anche dalla cucina, tramite una portafinestra di larghezza pari a circa m 0,55. L'altezza dei vani è pari a circa m 2,70.

Il portoncino d'ingresso all'appartamento è blindato. Le pareti ed i soffitti sono intonacati al civile e tinteggiati di bianco, fatta eccezione per due pareti del soggiorno, tinteggiate di giallo. Parte delle pareti della cucina sono rivestite, per una certa altezza, con piastrelle rettangolari color latte. Il pavimento è rivestito verosimilmente da un laminato effetto legno, fatta eccezione per il bagno, ove il pavimento presenta piastrelle grigio scuro di medio/grandi dimensioni. Parte delle pareti del bagno sono rivestite da piastrelle di un grigio più chiaro rispetto a quello del pavimento. Il bagno è dotato di un mobile lavabo e di una doccia, oltre ad un bidet ed un wc. Questi ultimi sanitari sono in ceramica bianca di medio/buona fattura. Risultano presenti anche gli attacchi per la lavatrice.

Il deposito al piano terra ha superficie calpestabile pari a circa mq 13,50 ed altezza pari a circa m 2,00.

La superficie calpestabile dell'appartamento, esclusi balcone e deposito, risulta essere pari a circa mq 48,91.

7.3. Consistenza.

La stima della consistenza superficiale viene effettuata considerando la superficie esterna lorda (S.E.L.), così come descritta dal Codice delle Valutazioni Immobiliari di TecnoBorsa IV edizione, e, quindi, considerando l'area dell'unità immobiliare delimitata da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente su



ciascun piano fuori terra alla quota convenzionale di 1,50 m dal piano pavimento. Nel presente caso, la SEL include lo spessore dei muri perimetrali liberi ed un mezzo di quelli contigui confinanti con altre unità, lo spessore dei muri interni portanti e dei tramezzi, lo spazio di circolazione orizzontale.

Le Superfici Esterne Lorde del bene sono state calcolate utilizzando le dimensioni così come illustrato al precedente paragrafo 7.2.

Alle superfici accessorie vengono applicati i rapporti mercantili indicati dal Sistema Italiano di Misurazione.

Si sottolinea che, ai fini del presente elaborato peritale, le superfici riportate sono puramente indicative, in quanto la valutazione verrà effettuata a corpo e non a misura.

S.E.L. del lotto

Superf. principali	1,00 *	57,31 mq	circa	57,31 mq
Balcone	0,30 *	5,83 mq	circa	1,75 mq
Deposito	0,25 *	16,73 mq	circa	<u>4,18 mq</u>

Totale S.E.L. LOTTO: 63,24 mq

7.4. Impianti.

L'impianto di riscaldamento è autonomo ed i corpi radianti sono costituiti da radiatori lamellari, fatta eccezione per il bagno, ove è installato uno scaldasalviette.

L'unità immobiliare è allacciata all'acquedotto, è servita di energia elettrica e gas e lo stabile risulta dotato di antenna tv.

L'Esecutato ha riferito che, allo stato, l'abitazione non viene fornita di gas ed energia elettrica, a causa del mancato pagamento delle bollette.

Da quanto fornito dall'amministrazione condominiale risulterebbe che gli scarichi fognari confluiscano su "... *pozzetti acque nere* ..."



7.5. Stato di conservazione.

Nella camera da letto si sono riscontrate tracce di umidità. Lo stato conservativo del bene è, comunque, da considerarsi, nel complesso, normale.

8. DESTINAZIONE URBANISTICA – ACCATASTAMENTO – CONFORMITÀ – SPESE ED ONERI CONDOMINIALI.

Dalla documentazione pubblicata nel sito del Comune di Mogliano Veneto (TV) e nel portale dell’Agenzia delle Entrate dedicato ai servizi catastali e di pubblicità immobiliare, nonché dagli accertamenti eseguiti dalla sottoscritta, Esperto Stimatore, nel corso del sopralluogo svolto nel lotto oggetto della presente stima, è risultato quanto riportato nel seguito.

8.1. Destinazione urbanistica.

Dall’elaborato “Tav. 13.1.3b” del Piano degli Interventi, si evince che lo stabile si trova in Zona Territoriale Omogenea B, insiste su “Terreni idonei a condizione – 1”, regolati dall’art. 10 delle N.T.O., e l’area è classificata P1, ovvero a pericolo idraulico moderato – P.A.I., regolata dall’art. 11 delle N.T.O.

8.2. Pratiche edilizie.

L’Ufficio Edilizia Privata del Comune di Mogliano Veneto (TV), con riferimento al bene pignorato, ha fornito alla scrivente della documentazione individuata in autonomia dallo stesso Ente. Da quanto messo a disposizione, si evince quanto segue.

Il bene fa parte di un condominio costruito in forza della Licenza n. 69 del 08.10.1974, Pratica n. 5/223/74/9618/74, e della successiva variante del 1975.

Il collaudo delle strutture, escluse quelle relative all’ascensore all’epoca di competenza dell’E.N.P.I., è stato rilasciato in data 03.05.1976.

Il certificato di abitabilità relativo al fabbricato, fatta eccezione per l’uso



dell'ascensore che all'epoca doveva essere collaudato dall'E.N.P.I., è stato rilasciato dal Comune in data 07.09.1976.

8.3. Accatastamento.

La particella 1445 non risulta indicata nell'estratto di mappa del Foglio 41. Il Condominio che ospita il lotto pignorato ed i relativi scoperti sono individuati in mappa con particelle che riportano altra numerazione.

Nella visura storica per immobile, come indirizzo è riportata via Zermanesa anziché via Palmiro Togliatti.

Non risulta essere stato depositato l'elaborato planimetrico grafico e descrittivo.

Rispetto allo stato di fatto, la planimetria catastale presenta le difformità elencate nel successivo paragrafo.

Le spese di regolarizzazione sono da considerarsi comprese nelle spese di regolarizzazione indicate al successivo paragrafo 8.4.

8.4. Conformità edilizia.

Si ritiene che il lotto sia sostanzialmente conforme a quanto autorizzato, fatta eccezione per:

- la partizione che suddivide l'ingresso dal soggiorno e che risulta essere stata realizzata a filo con il muro adiacente al vano scale condominiale,
- la portafinestra della cucina, realizzata a filo interno della muratura prospiciente il balcone,
- e l'altezza interna dei vani dell'alloggio, che risulterebbe essere pari a circa m 2,70, mentre l'altezza interna riportata nei grafici di progetto autorizzati è pari a m 2,80.

La scrivente ritiene che le difformità riscontrate siano sanabili a fronte di una



spesa pari a circa € 2.000,00, comprensiva di eventuali sanzioni e spese tecniche.

8.5. Attestato di certificazione energetica.

L'Attestato di Prestazione Energetica indica che l'immobile è in classe "F".

8.6. Informazioni ai sensi dei commi 4, 5 e 9 dell'art. 173 bis delle Disposizioni di Attuazione di Codice di Procedura Civile.

L'Amministrazione Condominiale ha riferito quanto segue:

"... l'importo annuo per le spese ordinarie è variabile a seconda delle necessità di manutenzione, comunque si attestano in circa 500,00€/anno. ...

Al momento non sono state deliberate spese straordinarie. Rimane un residuo a versare per un bilancio straordinario per il rifacimento dell'impianto elettrico che è stato inserito nelle richieste del DI.

Per le spese non pagate nei due anni precedenti quindi 2024-2025, allego copia dei bilanci consuntivi individuali. Allego altresì copia del bilancio preventivo individuale per l'anno in corso ...

A parte il procedimento promosso dal condominio per il recupero delle spese condominiali ... non mi risultano presenti altri provvedimenti.

Risulta accesa una ipoteca di primo grado richiesta dal condominio ...".

In merito alle spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della presente perizia, si ritiene d'uopo evidenziare che la presente procedura è stata promossa proprio al fine di recuperare le spese condominiali non pagate.

Premesso quanto riferito al precedente capoverso, nei bilanci consuntivi individuali inviati dall'amministrazione condominiale, sono indicati:

- € -7.574,25, quale saldo complessivo relativo all'esercizio ordinario 2024. Tale importo risulta, però, comprensivo del saldo precedente pari ad € -5.149,18 e delle spese relative alla presente esecuzione immobiliare promossa per il recupero



delle spese condominiali,

- € -8.187,49, quale saldo complessivo relativo all'esercizio ordinario 2025.

Tale importo risulta, però, comprensivo del saldo precedente pari ad € -7.574,25.

Sono stati, inoltre, forniti:

"... due regolamenti, in quanto uno è frutto di decisioni assembleari ...

Al secondo, quello originale, manca la tabella n. 2 che doveva essere allegata in quanto, nei passaggi di consegne ... sono andati perduti molti documenti.

Le tabelle millesimali che sono in uso attualmente, sono quelle da sempre applicate, che ho dedotto dai precedenti bilanci confrontandomi con i sig.ri Condòmini. Allego copia delle tabelle millesimali e la tabella di criterio di ripartizione estratte dal gestionale ...".

I documenti sopra citati sono allegati alla presente perizia.

9. DISPONIBILITÀ DELL'IMMOBILE.

L'Esecutato risulta risiedere nel lotto oggetto della presente perizia.

L'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Treviso, in data del 02.02.2026, ha comunicato che *"... In base alle ricerche ed interrogazioni eseguite in Anagrafe Tributaria sui soggetti da lei indicati, le comunichiamo che non è stato possibile individuare contratti (della tipologia negoziale di interesse) stipulati da tali soggetti che riguardino gli immobili interessati dalla procedura di esecuzione ..."*. Si specifica che la scrivente aveva chiesto di effettuare le ricerche con riferimento all'Esecutato ed ai precedenti proprietari elencati nella visura storica per immobile inviata all'Ufficio.

10. DIVISIBILITÀ.

Il lotto si ritiene indivisibile.

11. STIMA DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO.



12.1. Valore unitario.

Vista la tipicità del bene, la scrivente ha ritenuto di procedere come esposto nel seguito, al fine di stimarne il più probabile valore unitario di mercato.

Si è individuato il valore commerciale unitario di immobili residenziali simili, nella zona del Comune di Mogliano Veneto ove insiste il bene, mediante una ricerca presso database informatici pubblicati da:

- agenzie immobiliari della zona,
- l'Agenzia delle Entrate,
- il Borsino Immobiliare,

Alla luce dei dati reperiti, si ritiene che il più verosimile valore unitario di mercato, attribuibile al lotto in vendita, risulterebbe pari a circa €/mq 1.460,00.

12.2. Superficie commerciale.

Si richiama la superficie individuata al precedente paragrafo 7.3.

12.3. Stima.

La valutazione del lotto è da considerarsi effettuata a corpo, nello stato di fatto in cui attualmente si trova il bene, con oneri e servitù attive e passive di qualsiasi specie, apparenti e non, e, quindi, variazioni nel calcolo della superficie o l'esistenza di eventuali vizi e/o difformità e/o non conformità degli impianti alla normativa vigente non riportati in perizia, non modificano la valutazione del lotto stesso.

Si evidenzia che, nella stima, non vengono considerate in detrazione le eventuali spese condominiali insolute relative al biennio anteriore alla data del decreto di trasferimento del bene, in quanto la presente procedura è stata promossa proprio al fine di recuperare le spese condominiali non pagate.

Viene stimato, quindi, il valore del lotto come segue.



Valore commerciale del lotto:

mq 63,24 x €/mq 1.460,00 =	€	92.330,40
Spese probabili da detrarre per regolarizzare il lotto pignorato: €		<u>- 2.000,00</u>
	€	90.330,40

Il più probabile valore di mercato dell'immobile risulterebbe pari ad € 90.330,40, che si arrotonda ad € 90.000,00.

12. STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA.

Alla luce del fatto che, nel caso di vendita all'asta, vi è difficoltà a visionare l'immobile e non è possibile assumere quale base imponibile il valore catastale del bene, dato che devono essere considerati i tempi necessari per ottenere il decreto di trasferimento del bene ed entrarne in possesso, visto che la vendita avviene senza la garanzia per i vizi del bene, considerato che il periodo di commercializzazione è inadeguato, poiché i beni non sono esposti nel mercato a sufficienza, visto anche che, però, non vi sono costi per l'onorario notarile e per le spese di intermediazione, si ritiene che il valore di vendita forzata possa essere considerato pari al più probabile valore di mercato diminuito di un 10% e, quindi:
 $€ 90.000,00 \times 0,90 = € 81.000,00.$

Il valore di vendita forzata dell'immobile risulta pari ad € 81.000,00.

13. RIEPILOGO.

PREZZO BASE D'ASTA PROPOSTO: € 80.000,00 (Euro ottantamila/00)

PER LA PIENA PROPRIETÀ DEL LOTTO UNICO COSÌ CENSITO:

Catasto Fabbricati, Comune di Mogliano Veneto (TV), Sez. E, Foglio 4, particella n. 1445, sub. 2.

14. ELENCO ALLEGATI.

AII. 0.: Resoconto delle operazioni peritali.



AII. 1.: Rilievo Fotografico.

AII. 2.: Scheda dell'Ordinanza di Vendita.

AII. 3.: Documentazione Catastale.

AII. 4.: Titolo di Provenienza e corrispondenza nominale delle Parti.

AII. 5.: Pratiche Edilizie.

AII. 6.: Documentazione: Condominio, Ufficio Registro ed Ispezione Ipotecaria.

Tanto riferisce la sottoscritta, a completa evasione dell'incarico, e si firma.

Treviso, 02 marzo 2026

ing. Cristina Candelli, Esperto Stimatore

