



**TRIBUNALE DI VICENZA**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**PROCEDURA N. 328/2024 RGE**

**ELABORATO PERITALE**

ai sensi dell'art. 173 bis d.a. c.p.c., come modificato per effetto del D.L. 83/2015

**Lotto Unico**



Giudice: **Dott.ssa Maria Antonietta Rosato**

Creditore procedente: \*\*\*\*\*

Esecutato: \*\*\*\*\*

Data udienza ex art. 569 c.p.c.: **25/11/2025**

Identificazione beni: Beni in Valdagno (VI), Contrada Berti

Dati Cat.li: Catasto Fabbricati - Sez. Novale - foglio 2, p.lle 30  
sub. 1 e 492 sub 1 (Cat. A4)

per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1

Dati Cat.li: Catasto dei Terreni - Sez. Novale - foglio 2, p.lla 842 -  
are 3.92

per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1

Esperto stimatore: **geom. Sante Lago** - Via P. Mascagni, 2A, Tezze sul Brenta (VI)

Mail: [studio539536@gmail.com](mailto:studio539536@gmail.com) - tel: 0424/539536

Custode Giudiziario: **IVG Vicenza** - Via Costozza, 1 - Longare Vicenza

Mail: [immobiliari@ivgvicenza.it](mailto:immobiliari@ivgvicenza.it) - tel: 0444/953915



## 1. SCHEDE SINTETICA E INDICE

Procedura es.imm. n. **328/2024**, promossa da: \*\*\*\*\* contro \*\*\*\*\*

**Giudice:** dott.ssa Maria Antonietta Rosato

**Udienza ex art. 569 c.p.c.:** 25/11/2025

**Esperto stimatore:** geom. Lago Sante

**Diritto pignorato** (pag. 8): piena proprietà per 1/1

**Eventuali comproprietari non eseguiti** (pag. 8): NO

**Tipologia bene pignorato** (pag. 9 e segg.): porzione da cielo a terra su 3/4 piani di vecchio fabbricato in linea e terreno disgiunto

**Ubicazione** (pag. 9): Valdagno (VI), Contrada Berti, 6

**Dati catastali attuali dei beni** (pagg. 8, 19, 20):

Catasto Fabbricati - Sez. Novale - foglio 2, p.lle 30 sub. 1 e 492 sub 1

per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1

Catasto dei Terreni - Sez. Novale - foglio 2, p.la 842 - are 3.92

per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1

**Metri quadri** (pag. 14): locali di abitazione ca. m<sup>2</sup> 180 totali convenzionali e terreno m<sup>2</sup> 392 catastali.

**Stato di manutenzione** (pag. 12): abitazione: scarso - terreno: non pertinente

**Differenze rispetto al pignoramento** (pag. 8, 19): "nessuno"

**Situazione urbanist./edilizia/catastale - irregolarità/abusi** (pag. 20, 22-23): SI - edilizia

**Valore lordo di mercato, OMV** (pag. 28): 36.000,00 €

**Date/valori comparabili reperiti** (pag. 27): comparabile a: 01/02/2024, 27.000,00

**Valore di vendita forzata proposto** (pag. 28): 24.375,00 €

**Valore debito:** € 99.695,52 (oltre interessi convenzionali e spese, come da atto di pignoramento)

**Occupazione** (pag. 17): occupato da soggetti terzi estranei alla procedura senza titoli

**Titolo di occupazione** (pag. 17): nessuno

**Oneri** (pag. 26): nessuno;

**APE** (pag. 16): redatto da esperto; immobile in classe "G"

**Problemi particolari - informazioni utili - criticità** (pag. 30): vedasi cap. 16. Osservazioni finali:

**Lotti** (pag. 30): unico



### **Precisazioni sul perimetro dell'incarico demandata all'Esperto Stimatore.**

L'incarico non riguarda rilievi topografici, strutturali, prospettici, dell'impiantistica, ambientali, analisi e/o verifiche del suolo e sottosuolo, parti condominiali e/o altri accertamenti estranei al bene pignorato, in quanto le verifiche sono documentali, fotografiche e a vista, salvo il rilievo planimetrico per la verifica della consistenza dei solo immobili pignorati, sia per la stima che per il confronto della regolarità edilizia e catastale. Le somme per la regolarizzazione edilizia e catastale sono presunte in base al minor costo medio considerando ripristini e/o sanatorie ammesse, considerando anche che i Comuni possono applicare le sanzioni da un minimo ad un massimo previsto per legge, che spetta al Responsabile del Procedimento sulla base di una puntuale pratica presentata in Comune e presso gli eventuali altri Enti Pubblici interessati. Per i terreni e le aree scoperte i perimetri edifici e le consistenze derivano dai documenti catastali od edilizie ed ogni puntuale verifica dei confini catastali/reali anche con ausilio di strumenti topografici non è previsto nell'incarico e competerà all'aggiudicatario, che dovrà considerare preventivamente tale stato del bene.

Si ribadisce che la verifica della regolarità edilizia e urbanistica verrà eseguita sulla base dei documenti disponibili e reperiti presso l'Amministrazione comunale e non comprende, in quanto comportano rilievi altimetrici e topografici, la verifica dei confini, la posizione del fabbricato rispetto al lotto di pertinenza, le distanze tra i fabbricati, l'altezza e il volume del fabbricato oggetto di stima, il rilievo puntuale dello stato di fatto e i rilievi topografici delle aree; sarà eseguito solamente un rilievo sommario della consistenza fisica delle unità oggetto di esecuzione al fine di evidenziare/rilevare eventuali difformità planimetriche.

Nel caso di unità inserite in contesti immobiliari condominiali le verifiche non saranno estese alle parti comuni e alle altre unità immobiliari.

Gli schemi grafici predisposti per evidenziare le differenze indicheranno solo le principali difformità riscontrate allo scopo di rappresentarle visivamente.

Non sono richieste verifiche della parte strutturale ed impiantistica, né del rispetto alle vigenti normative in materia di tecniche costruttive, di antisismica, di acustica, di contenimento energetico, di sicurezza degli impianti e relativa all'accessibilità e all'abbattimento delle barriere architettoniche.

L'acquisto all'asta avviene a corpo e non a misura (eventuali differenze di consistenza non daranno luogo a variazioni di prezzo), come visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, senza garanzia per vizi e difetti (art. 2922 del c.c.), sia visibili che occulti, con le relative servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, di fatto e di diritto esistenti, il tutto ricompreso all'interno della riduzione percentuale forfettaria operata in sede di valutazione.

In tale riduzione devono intendersi ricompresi anche gli oneri e le spese relativi ad eventuali altri abusi/difformità non prettamente relativi alle unità imm.ri pignorate, e relativi alle parti comuni, dato che non si è avuto mandato di esaminare tali aspetti.

Nelle procedure esecutive immobiliari le stime e le vendite non comprendono mobili ed arredi di qualsiasi genere presenti nell'immobile e/o fotografate in sede di sopralluogo.

N.B. – La scheda sintetica funge anche da indice, per cui va messa subito dopo la copertina della perizia e prima della perizia stessa.

N.N.B. - In caso di suddivisione in lotti va fatta una scheda sintetica per ogni lotto.



## SOMMARIO

1.	SCHEDA SINTETICA E INDICE .....	2
2.	SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI .....	6
3.	IDENTIFICAZIONE DEL BENE E DESCRIZIONE .....	7
3.1	Descrizione sintetica e ubicazione dei beni .....	7
3.2	Diritto pignorato e identificazione catastale beni .....	8
3.3	Confini N-E-S-O .....	8
3.4	Descrizione dettagliata dei beni .....	9
3.5	Certificazione energetica .....	16
4.	STATO DI POSSESSO E OCCUPAZIONE .....	17
4.1	Possesso .....	17
4.2	Titolo di occupazione, canone di mercato ed indennità di occupazione .....	17
5.	ASPETTI CATASTALE .....	17
5.1	Variazioni storiche al Catasto Fabbricati e Terreni .....	18
5.2	Intestatari catastali storici .....	19
5.3	Osservazioni rispetto ai dati del pignoramento .....	19
5.4	Giudizio di conformità catastale .....	20
6.	RICOSTRUZIONE ATTI DI PROVENIENZA .....	21
6.1	Elenco proprietari nel ventennio e titoli .....	21
7.	ASPETTI E URBANISTICO- EDILIZI .....	22
7.1	Titoli urbanistici, abitabilità e agibilità .....	23
7.2	Abusi/diformità riscontrati .....	23
7.3	Verifica della sanabilità/regolarizzazione dei beni e costi .....	23
8.	ONERI E VINCOLI GRAVANTI SUL BENE .....	25
8.1	Oneri e vincoli .....	26
8.2	Elenco delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli (al 14/06/2024) .....	26
8.3	Oneri e vincoli cancellati o comunque regolarizzati nel contesto della procedura .....	26
9.	SUOLO DEMANIALE .....	26
10.	USO CIVICO O LIVELLO .....	26
11.	SPESE DI GESTIONE DELL'IMMOBILE ED EVENTUALI PROCEDIMENTI IN CORSO .....	26



---

11.1	Oneri condominiali e arretrati degli ultimi due anni.....	26
12.	VALUTAZIONE E STIMA DEI BENI.....	27
12.1	Metodo di valutazione .....	27
12.2	Stima del valore di mercato.....	27
12.3	Determinazione del valore a base d'asta .....	28
12.4	Confronto con trasferimenti pregressi .....	29
12.5	Giudizio di vendibilità'.....	29
13.	VALUTAZIONE DELLA QUOTA - COMODA DIVISIBILITA' .....	29
14.	RESIDENZA, STATO CIVILE, REGIME PATRIMONIALE ESECUTATO .....	29
14.1	Dati e residenza del del debitore esecutato .....	29
14.2	Stato civile e regime patrimoniale del debitore.....	29
15.	LOTTI.....	30
16.	OSSERVAZIONI FINALI .....	30
17.	ELENCO ALLEGATI .....	31



## 2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI

Premesso che con ordinanza del Giudice delle Esecuzioni dr.ssa **Maria Antonietta Rosato** in data **13.01.2025** il sottoscritto geometra **Sante Lago**, libero professionista iscritto al n. **1.538 dell'Albo dei Geometri della Provincia di Vicenza**, con studio in Tezze sul Brenta, Via P. Mascagni, 2A, è stato nominato Esperto Estimatore nella procedura per espropriazione immobiliare riportata in epigrafe, in data **17.01.2025** provvedeva a trasmettere in forma telematica il relativo giuramento ed accettazione incarico e successivamente, espletata la verifica della completezza della documentazione a fascicolo congiuntamente con l'avv.to **Elisa Tagliaro** per l'**I.V.G. Vicenza, custode giudiziario**, in data **21.02.2025** trasmetteva a PCT la prescritta Check-List.

In data **19.06.2025**, dopo aver avvisato la parte a mezzo lettera raccomandata RR, congiuntamente con incaricato del custode giudiziario che pure aveva provveduto ad avvisare gli occupanti dell'immobile, alla presenza di quest'ultimi e assistito dalla propria collaboratrice geom. Eva Sbrissa avveniva il sopralluogo all'immobile (vedasi verbale di primo accesso all. 01)

Contemporaneamente si provvedeva ad effettuare le richieste di rito presso i pubblici uffici e/o soggetti comunque correlati al contesto:

- in data **20.01.2025** al Comune di Valdagno a ½ PEC è stata trasmessa richiesta dei certificati di residenza, di residenza storico, di stato di famiglia, di stato civile, di matrimonio per estratto ricevendo quanto richiesto i successivi **22.01.2025 e 29.01.2025**;
- in data **20.01.2025** allo studio del notaio Giuseppe Curreri è stata trasmessa richiesta dell'atto di provenienza dell'immobile ricevendone il relativo file il successivo **27.01.2025**;
- in data **29.01.2025** al Comune di Vicenza a ½ PEC è stata trasmessa richiesta dei certificati di residenza storico e di matrimonio per estratto ricevendo riscontro i successivi **30.01.2025 e 25.02.2025**;
- in data **20.01.2025** al Comune di Valdagno a ½ PEC è stata trasmessa richiesta della documentazione di natura edilizia ed urbanistica riguardante il fabbricato di cui le unità pignorate fanno parte riscontrata il successivo **28.02.2025**;
- in data **20.01.2025** all'Agenzia delle Entrate di Vicenza a ½ PEC è stata trasmessa richiesta di eventuali contratti di affitto e/o comodato riguardanti l'immobile pignorato registrati (all. 02) o eventuale dichiarazione sostitutiva in ipotesi di nessun contratto ricevendo infine tale dichiarazione, priva di data, il successivo **27.01.2025** (all. 03);
- in data **05.02.2025** al Comune di Valdagno a ½ Portale SUAP è stata trasmessa richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) riscontrata il successivo **21.02.2025**;

Sono inoltre state effettuate le necessarie indagini di carattere catastale e ipotecario a mezzo portale SiSTer dell'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Vicenza – Ufficio Provinciale Territorio – a) Servizi Catastali per individuare le intestazioni dei beni e la loro consistenza catastale, e b) Servizio di Pubblicità Immobiliare per Trascrizioni e Iscrizioni e di natura urbanistica con accesso al portale del comune ai fini di accertare la destinazione dell'area su cui i beni insistono così come determinate dallo strumento urbanistico.

Sono inoltre state effettuate le ricerche indispensabili al reperimento delle compravendite necessarie ad individuare gli immobili comparabili da utilizzare per la stima



### 3. IDENTIFICAZIONE DEL BENE E DESCRIZIONE

#### 3.1 Descrizione sintetica e ubicazione dei beni

Oggetto di stima è un'abitazione su quattro piani (tre piani e soffitta) inclusa in un vecchio agglomerato urbano "in linea", situato nel comune di Valdagno, località Novale, in Contrada Berti, 6, zona caratterizzata da una morfologia precollinare a prevalente destinazione agricola, defilata rispetto al centro abitato di comune e frazione e posta a ca. 1 km. e 1/2 dall'intersezione con la strada provinciale 46, asse di collegamento per Valdagno e Vicenza a sud e Rovereto/Trento a Nord.



L'accesso all'abitazione avviene direttamente dalla strada comunale Contrada Berti che garantisce l'accesso anche ad un'area scoperta, disgiunta dall'abitazione, ma che è parte del compendio.



### 3.2 Diritto pignorato e identificazione catastale beni

I beni pignorati ed oggetto di valutazione **nella quota di 1/1 in piena proprietà** sono così catastalmente identificate

Catasto dei Fabbricati

- sezione Novale - foglio 2 - particella 30 sub. 1 e 492 sub 1, categoria A/4, classe 5, consistenza 7 vani, rendita 379,60 Euro, indirizzo catastale: Contrada Berti, piano: T-1-2-3;

Catasto dei Terreni

- sezione Novale - foglio 2 - particella 842 - Qualità Semin Arbor - Classe 2 -  
Sup ha 00 are 03 ca 92, RD € 2,83 RA € 1,52

e il diritto reale indicato nell'atto di pignoramento corrisponde a quello di cui è titolare il soggetto esecutato in forza dell'atto d'acquisto a suo favore.

### 3.3 Confini N-E-S-O

Coerenze:

dei mappali 30-492 C.T. (che costituiscono un corpo unico): mapp. 28, 29, strada (Contrada Berti), mapp. 31, 26;

del mappale 30 sub 1 - 492 sub 1 C.F. (abitazione): mapp. 28, 29, strada (Contrada Berti), mapp. 31, 26;

del mapp. 842 C.T. (area scoperta): mapp. 841, 838 su più lati, strada (Contrada Berti).



### 3.4 Descrizione dettagliata dei beni

Riprendendo quanto esposto al punto 3.1) oggetto della presente relazione sono un'abitazione e un'area scoperta a questa prossima, situate nel Comune di Valdagno, Frazione di Novale, in Contrada Berti, zona posta lungo le pendici del sistema collinare/montano che si estende nei dintorni, defilata rispetto alle aree urbanizzate/abitate e caratterizzata da una utilizzazione agricola con prevalente indirizzo boschivo e qualche caseggiato sparso.



La zona che, come già anticipato, si trova a ca. 1 km. e 1/2 dall'intersezione con la strada provinciale 46, asse di collegamento per Valdagno e Vicenza a sud e Rovereto/Trento a Nord è pure distante ca. un km dalla frazione di Novale e ca. 4 km da Valdagno centro comune, ove si trovano anche i servizi di prima necessità quali negozi, scuole, ufficio postale, sede comunale, ospedale così come le aree per insediamenti produttivi e/o commerciali.

Il contesto si contraddistingue per una edificazione piuttosto datata, risalente presumibilmente ai primi anni del secolo scorso, se non anche precedente, con tipologia edilizia in linea e/o a corte, tipica dei nuclei storici dei paesi della zona, poco razionale, priva di elementi o finiture particolari, anche con parti comuni e/o promiscue e complessivamente modesta dal punto di vista costruttivo; di conformazione planivolumetrica articolata e piuttosto disordinata, caratterizzato da corpi di fabbrica di diverse caratteristiche, l'agglomerato che comprende l'immobile oggetto di stima, si estende senza soluzione di continuità su numerosi mappali, tutti tra loro contigui, ospitando, per quanto è stato possibile dedurre e rilevare, unità immobiliari a prevalente destinazione abitativa.



L'abitazione oggetto di pignoramento, insiste sul terreno catastalmente contraddistinto al foglio 2 - sezione di Novale - mappali 30 e 492 di complessivi catastali mq. 53 ed è individuata con tratteggio/colore blu nell'estratto catastale in scala 1:2000 nell'allegato elaborato grafico (all. 04) mentre il tratteggio/colore verde nell'estratto catastale individua invece l'area scoperta mappale 842 di are 392 (vedere anche schema a seguire); si segnala anche che dalle visure catastali emerge come il mappale 26 - CORTE, individuato con tratteggio/colore giallo, confinante a ovest (sul retro) con l'abitazione, risulterebbe essere comune " AI NUM 27,30,31 E 492 DEL FOGLIO 2 E AD ENTI URBANI." (all. 05)



L'unità si sviluppa da "cielo a terra" e si eleva fino a 4 piani (tre piani e un sottotetto) sulla parte fronte strada pubblica e per 3 piani sulla parte sul retro, tutti fuori terra anche in presenza di un andamento non pianeggiante del terreno circostante perché posti a quote diverse con quelli della parte sul retro (lato ovest) a quota maggiore rispetto a quelli della parte sul fronte (lato est); priva di area esterna esclusiva è posta in posizione centrale del blocco, ha tetto a due falde con manto presumibilmente in coppi, ed esternamente si presenta sostanzialmente finita con pareti intonacate e tinteggiate, completa di serramenti esterni costituiti da oscuri in legno ma, per quanto è dato da vedere, si trova, in uno stato di conservazione e manutenzione piuttosto scarso (foto che seguono - oltre che da 3, 4 e 5 in documentazione fotografica all. 06);





Dal punto di vista distributivo l'abitazione, a causa dello "sfalsamento" delle quote dei piani, è organizzata in modo da ospitare un locale per piano sulla parte fronte strada che si eleva fino ai quattro piani e da un locale per piano oltre a disimpegni e scale sulla parte retrostante che si eleva su tre piani così che considerando i piani sfalsati si trovino due locali, per così dire principali per piano ai piani terra, primo e secondo, un sottotetto al piano terzo oltre a w.c., bagno e disimpegni ai vari piani e da più rampe di scale, poste in posizione diversa, che li collegano il tutto così come raffigurato nella pianta in scala 1:100 in elaborato grafico all. 04) e nello schema che segue.



Le finiture dell'abitazione sono di livello scadente e sono le seguenti:

- i pavimenti sono di vari tipo e genere e sono costituiti da piastrelle di ceramica e/o gres o simili, da tavole in legno, da linoleum pressato così come le rampe scale che sono pavimentate parte in tavole legno e parte in pietra naturale;
- i rivestimenti sono costituiti da piastrelle in ceramica nella parete della cucina e nei bagni e le altre pareti sono intonacate e tinteggiate; i soffitti sono intonacati e tinteggiati tranne che in soffitta dove è rivestito da perline in legno;
- le porte interne sono in legno tamburato/legno e vetro e le finestre e/o porte-finestre hanno telaio in legno completo di vetro semplice e oscuri in legno all'esterno;
- all'ingresso principale il serramento è costituito da oscuro all'esterno e porta con telaio in legno e specchiatura in vetro all'interno mentre sul retro è installata una semplice porta in legno e vetro.

L'abitazione in oggetto, con altezze dei locali variabili tra i mt. 2,10 e i mt. 2,30/2,35 eccetto nella soffitta dove il soffitto è inclinato e l'altezza è di ca. mt. 2,45 media e nel sottotetto dove pure il soffitto è inclinato e l'altezza è di ca. mt. 1,60 media si trova in cattivo stato di conservazione e manutenzione (rif.to documentazione fotografica all. 06 – foto da nr 6 e seguenti e foto a seguire).



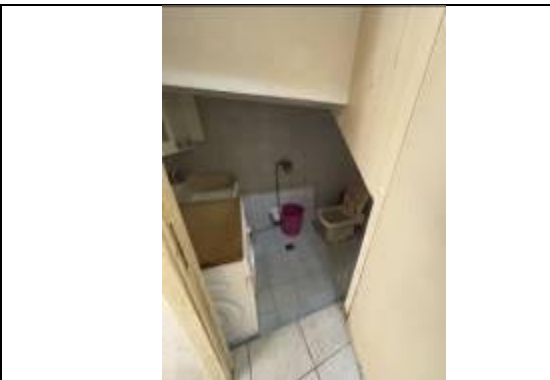
Ingresso-cucina P. Terra



Ingresso-cucina P. Terra



Disimpegno P. Terra



WC P. Terra



Disbrigo P. Rialzato



Disbrigo P. Rialzato

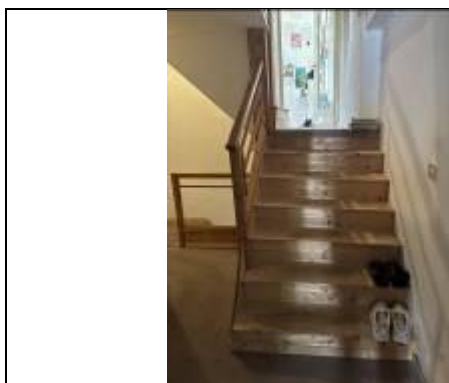




Camera P. 1°



Camera P. 1°Rialzato



Disimpegno P. 1°Rialzato



Bagno P. 1°Rialzato



Camera P. 2°



Soffitta P. 2° Rialzato

Appare anche opportuno far rilevare come il locale sottotetto sia accessibile non a mezzo scala fissa ma attraverso una apertura dalla contigua soffitta (vedere foto che segue)



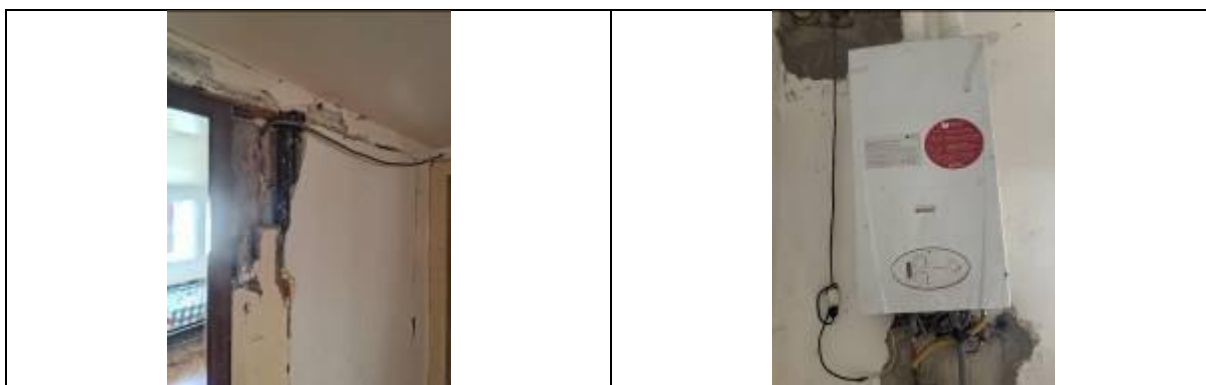
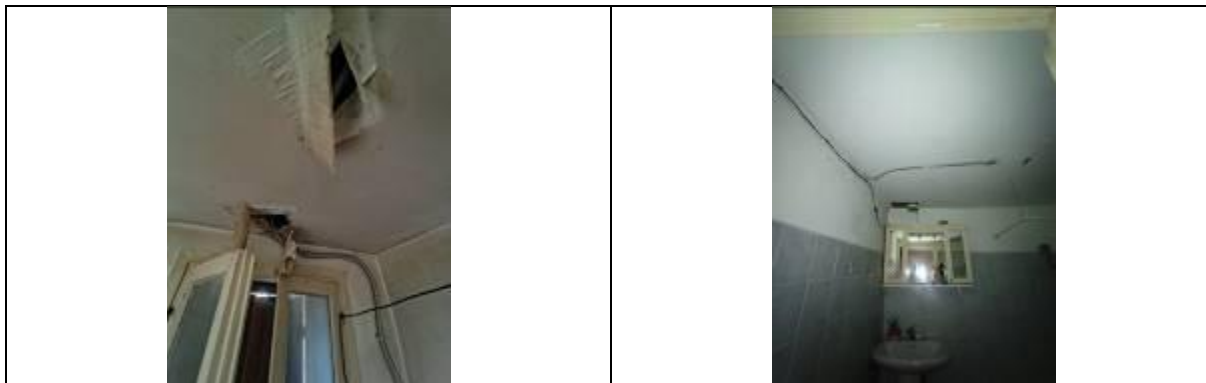
accesso al sottotetto P. 3 dalla soffitta



Sottotetto P. 3°



L'abitazione è pur dotata dei necessari impianti tecnici quale impianto elettrico, idrico-sanitario e di riscaldamento, quest'ultimo completo di caldaia alimentata a metano e con radiatori in alluminio ma tutti si trovano in condizioni piuttosto critiche (a titolo esemplificativo vedere foto a seguire)



Dal punto di vista strutturale inoltre si può ritenere, precisato che non sono state eseguite verifiche specifiche nè sondaggi, che il fabbricato di cui fanno parte gli immobili in oggetto, nel suo complesso, abbia struttura portante costituita da murature portanti prevalentemente in pietrame e solai in legno, tetto in travi di legno con manto in coppi e per quanto è stato possibile accertare dall'esame visivo, pur se il tutto appare trasandato, non si sono notati problemi dal punto di vista statico.

La consistenza dell'immobile pignorato è determinata in complessivi arrotondati mq. 180 lordi (mq. 58,00/piano su tre piani e convenzionali ca. mq. 6,00 per il sottotetto).

Dal punto di vista energetico l'unità, come di seguito indicato, è classificata in classe G (APE all. 07)

Quanto al terreno, il mapp. 842, trattasi di un piccolo appezzamento di forma regolare di poco meno di 400 mq., (catastali are 3.92), con dimensioni medie di mt. 18 x 22, posto giusto sul lato opposto della strada rispetto all'abitazione e ad una quota sopraelevata rispetto a quella della strada stessa tanto da non essere accessibile con mezzi carrabili se non attraversando proprietà terze ma solo per via pedonale per mezzo di una scala esterna (vedi foto); si segnala l'esistenza sul detto terreno di un manufatto di pochi mq. fatiscente di nessuna rilevanza.



Terreno

Terreno






### 3.5 Certificazione energetica

Dato che in occasione del sopralluogo non è stato reso disponibile il libretto d'impianto si è proceduto a redigere l'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) in modalità simulata conseguendo il risultato che segue (all. 07)

CLASSE ENERGETICA:

G [186,21 kWh/m<sup>2</sup>/anno]

Certificazione APE N. 93114/2025 registrata in data 08/08/2025



## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 93114/2025 VALIDO FINO AL: 08/08/2035



DATI GENERALI

**Destinazione d'uso**

Residenziale

Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)

**Oggetto dell'attestato**

Intero edificio

Unità immobiliare

Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

Nuova costruzione

Passaggio di proprietà


Locazione

Ristrutturazione importante

Riqualificazione energetica

Altro: ESECUZIONE IMMOBILIARE

**Dati identificativi**



Regione: Veneto  
Comune: Valdagno  
Indirizzo: CONTRADA BERTI, 6  
Piano: T-1-2-3  
Interno:  
Coordinate GIS: 45,6720 - 11,2992

Zona climatica: E

Anno di costruzione: 1960

Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 113,00

Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00

Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 464,00

Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00

Comune catastale	Valdagno(L551)			Sezione	Foglio	2	Particella	492
Subalterni	da	1	a	1	da	a	da	a
Altri subalterni	30	1						

**Servizi energetici presenti**

Climatizzazione invernale

Ventilazione meccanica

Illuminazione

Climatizzazione estiva

Prod. acqua calda sanitaria

Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

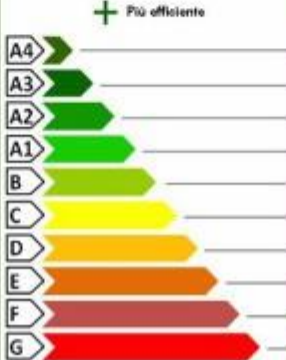
La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

**Prestazione energetica del fabbricato**

INVERNO	ESTATE

**Prestazione energetica globale**

+ Più efficiente



- Meno efficiente

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA

G

EP<sub>g|nren</sub>

186,21

kWh/m<sup>2</sup>anno

**Riferimenti**

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

A1 (44,60)

Se esistenti:

G (186,21)



## 4. STATO DI POSSESSO E OCCUPAZIONE

### 4.1 Possesso

Alla data del sopralluogo, effettuato il 19 giugno c.a. coadiuvato dal geom. Eva Sbrissa e con la presenza di incaricato dell'IVG Vicenza, custode nominato, l'abitazione veniva resa accessibile da soggetti non esegutati né titolari di diritti sull'immobile che si qualificavano come familiari dell'esecutato che, come da dichiarazioni rese al momento del sopralluogo (rif.to verbale all. 01) la abiterebbero stabilmente.

Quanto al terreno appariva in stato di semiabbandono.

### 4.2 Titolo di occupazione, canone di mercato ed indennità di occupazione

Così come riportato al punto che precede, alla data del sopralluogo, il fabbricato risultava occupato da soggetti non esegutati né titolari di diritti sull'immobile ed il terreno appariva non utilizzato.

## 5. ASPETTI CATASTALI

### 5.1 Variazioni storiche al Catasto Fabbricati e Terreni

A seguire viene riportata l'attuale individuazione catastale dell'abitazione (Catasto Fabbricati - Sez. Novale - foglio 2, p.lle 30 sub. 1 e 492 sub 1) e del terreno attiguo (Catasto dei Terreni - Sez. Novale - foglio 2, p.la 842 ) oggetto di stima rinvenibili pure nelle allegate visure catastali storiche all. 10) e 11)

#### Catasto dei Fabbricati

Unità immobiliare dal 06/05/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	492 30	1 1			A/4	5	7 vani	Totale: 165 m <sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte**: 165 m <sup>2</sup>	Euro 379,60	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/05/2025 Pratica n. VI0134536 in atti dal 06/05/2025 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 134536.1/2025)
Indirizzo		CONTRADA BERTI n. 10 Piano T-1 - 2-3										
Notifica		Partita					Mod.58					
Annotazioni		-classamento e rendita validati										

La situazione, con numerose variazioni intervenute dalla data di costituzione risalente al 28/04/1994, si è consolidata attraverso le annotazioni che si vanno di seguito ad elencare, in ordine dalla più recente alla più remota:

#### - 01.12.2015

VARIAZIONE del 01/12/2015 Pratica n. VI0172189 in atti dal 01/12/2015 ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n.83771.1/2015)

#### - 25/11/2015

VARIAZIONE del 25/11/2015 Pratica n. VI0168200 in atti dal 25/11/2015 ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 81536.1/2015)

#### - 09/11/2015

Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

#### - 29/10/2011

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/10/2011 Pratica n. VI0383112 in atti dal 29/10/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 158027.1/2011)

#### - 29/10/2010

VARIAZIONE del 29/10/2010 Pratica n. VI0307124 in atti dal 29/10/2010 MIGLIOR IDENTIFICAZIONE GRAFICA (n. 20114.1/2010)

#### - 08/10/2010

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 08/10/2010 Pratica n. VI0273816 in atti dal 08/10/2010 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 18670.1/2010)

#### - 28/04/1994

COSTITUZIONE del 28/04/1994 in atti dal 08/10/1999 CLS (n. 3343/1994)



Relativamente ai detti mappali 30 e 492 al Catasto dei Terreni, la loro identificazione è invece la seguente

## Area di enti urbani e promiscui dal 22/11/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	2	30		-	ENTE URBANO	00 27				TIPO MAPPALE del 22/11/1993 in atti dal 23/11/1995 PROG.FIN.95 (n. 113572.1/1993)
Notifica						Partita	1			

## Area di enti urbani e promiscui dal 22/11/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	2	492		-	ENTE URBANO	00 26				TIPO MAPPALE del 22/11/1993 in atti dal 23/11/1995 PROG.FIN.95 (n. 113572.3/1993)
Notifica						Partita	1			

## Catasto dei Terreni

## Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	2	842		-	SEMIN ARBOR 2	03 92		Euro 2,83 L. 5.488	Euro 1,52 L. 2.940	Impianto meccanografico del 31/03/1974
Notifica						Partita	3443			

## 5.2 Intestatari catastali storici

Premesso che l'intestazione odierna è la seguente (si veda la visura catastale all. 12)

a) Per quanto riguarda l'abitazione censita al Catasto dei Fabbricati

## 1. Immobili siti nel Comune di VALDAGNO (Codice L551R) Sezione NOVALE Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		2	30 492	1 1			A/4	5	7,0 vani	Totale: 165 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte*: 165 m <sup>2</sup>	Euro 379,60	CONTRADA BERTI Piano T-1 - 2-3 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/09/2016 Pratica n. VI0093760 in atti dal 01/09/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 33516.1/2016)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: -classamento e rendita validati

Totale: vani 7 Rendita: Euro 379,60

## Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a	il				(1) Proprietà' 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA						
VARIAZIONE del 25/11/2015 Pratica n. VI0168200 in atti dal 25/11/2015 ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 81536.1/2015)						

e

b) per quanto riguarda l'appezzamento censito al Catasto dei Terreni

## 1. Immobili siti nel Comune di VALDAGNO (Codice L551B) Sezione NOVALE Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	2	842		-	SEMIN ARBOR	02		Euro 2,83 Lire 5.488	Euro 1,52 Lire 2.940	Impianto meccanografico del 31/03/1974	

Totale: Superficie .03.92 Redditi: Dominicale Euro 2,83 Agrario Euro 1,52

## Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a	il				(1) Proprietà' 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA						
Atto del 18/02/2015 Pubblico ufficiale CURRERI GIUSEPPE Sede MONTECCHIO MAGGIORE (VI) Repertorio n. 33514 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3484.1/2015 Reparto PI di VICENZA in atti dal 18/03/2015						

I precedenti intestatari catastali storici, in ordine dai più recenti ai più remoti, fino ad oltre il ventennio dall'attualità sono di seguito riportati e sono comunque rinvenibili nei già più sopra citati all. 10) e 11).

a) Per quanto riguarda l'abitazione censita al Catasto dei Fabbricati

**Situazione degli intestati dal 18/02/2015**

N.	_____ nato in _____ il _____	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 25/11/2015
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 18/02/2015 Pubblico ufficiale CURRERI GIUSEPPE Sede MONTECCHIO MAGGIORE (VI) Repertorio n. 33514 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3484.1/2015 Reparto PI di VICENZA in atti dal 18/03/2015		

**Situazione degli intestati dal 30/11/2009**

N.	_____ nata in _____ il _____	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 18/02/2015
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 30/11/2009 Pubblico ufficiale CURRERI GIUSEPPE Sede MONTECCHIO MAGGIORE (VI) Repertorio n. 20903 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 15726.1/2009 Reparto PI di VICENZA in atti dal 10/12/2009		

**Situazione degli intestati dal 28/10/2002**

N.	_____ nata a _____ il _____	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta' 4/6 Regime: bene personale fino al 30/11/2009
2	_____ nato a _____ (VI) i _____			(1) Proprieta' 1/6 Regime: bene personale fino al 30/11/2009
3	_____ nata a _____ (VI) i _____			(1) Proprieta' 1/6 Regime: bene personale fino al 30/11/2009
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 28/10/2002 - UU Sede VALDAGNO (VI) Registrazione Volume 2009 n. 299 registrato in data 14/07/2009 - DICH. DI SUCCESIONE Voltura n. 12477.1/2009 - Pratica n. VI0264327 in atti dal 05/08/2009		

**Situazione degli intestati dal 28/04/1994**

N.	_____ nata a _____ il _____	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta' fino al 28/10/2002
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 28/04/1994 in atti dal 08/10/1999 CLS (n. 3343/1994)		

e

b) per quanto riguarda l'appezzamento censito al Catasto dei Terreni

**Situazione degli intestati dal 18/02/2015**

N.	_____ nato in _____ il _____	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 18/02/2015 Pubblico ufficiale CURRERI GIUSEPPE Sede MONTECCHIO MAGGIORE (VI) Repertorio n. 33514 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3484.1/2015 Reparto PI di VICENZA in atti dal 18/03/2015		

**Situazione degli intestati dal 30/11/2009**

N.	_____ nata in _____ il _____	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 18/02/2015

**DATI DERIVANTI DA** Atto del 30/11/2009 Pubblico ufficiale CURRERI GIUSEPPE Sede MONTECCHIO MAGGIORE (VI) Repertorio n. 20903 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 15726.2/2009 Reparto PI di VICENZA in atti dal 10/12/2009

**Situazione degli intestati dal 28/10/2002**

N.	_____ nato a _____ (VI) i _____	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta' 5/36 Regime: bene personale fino al 30/11/2009
2	_____ nata a _____ (VI) ii _____			(1) Proprieta' 5/36 Regime: bene personale fino al 30/11/2009
3	_____ nata a _____ (VI) _____			(1) Proprieta' 26/36 Regime: bene personale fino al 30/11/2009
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 28/10/2002 - UU Sede VALDAGNO (VI) Registrazione Volume 2009 n. 299 registrato in data 14/07/2009 - DICH. DI SUCCESIONE Voltura n. 12477.2/2009 - Pratica n. VI0264327 in atti dal 05/08/2009		

**Situazione degli intestati dal 25/09/1997**

N.	_____ nata a _____ (VI) i _____	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta' 1/1 fino al 28/10/2002
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 25/09/1997 Pubblico ufficiale PRETURA Sede VALDAGNO (VI) Repertorio n. 66 - UR Sede VALDAGNO (VI) Registrazione n. 308 registrato in data 29/12/1997 - USUCAPIONE Voltura n. 848.1/1998 - Pratica n. 385867 in atti dal 07/09/2001		

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

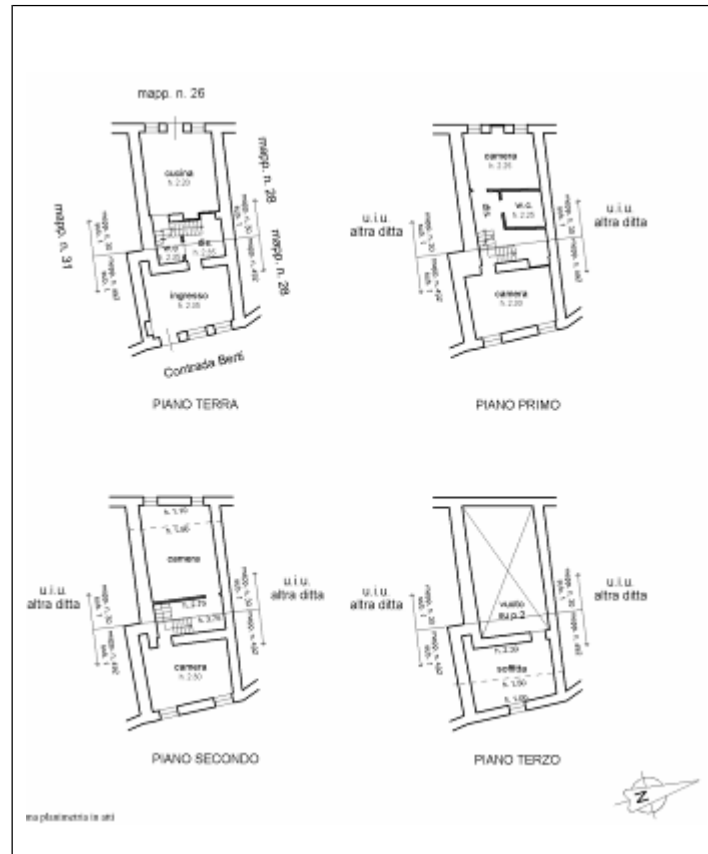
N.	_____ nato in _____ il _____	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(99) Da verificare fino al 25/09/1997
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 31/03/1974		

### 5.3 Osservazioni rispetto ai dati del pignoramento

Non si segnalano criticità particolari in ordine ai dati indicati nell'atto di pignoramento, nella nota di trascrizione e atto notarile.

## 5.4 Giudizio di conformità catastale

Dall'analisi delle planimetrie dell'unità immobiliare pignorata come di seguito rappresentata



Mapp. 30 sub 1 - 492 sub 1  
 Data di presentazione: 01.12.2015  
 All. 13

**Figura 3. Planimetria catastale dei beni.**

si rileva una corrispondenza di fondo tra situazione attuale e rappresentazione grafica della planimetria e tuttavia si segnala come dall'esterno non sia visibile nel piano terzo l'apertura raffigurata sulla parete est.

A tal proposito si rinvia alle considerazioni che saranno esposte relativamente agli aspetti urbanistici ed edilizi dell'immobile e si rinvia allo schema che precede per l'esatta raffigurazione.



## 6. RICOSTRUZIONE ATTI DI PROVENIENZA

La ditta eseguita, alla quale gli immobili sono pervenuti per compravendita 18.02.2015 n. 33.514 di rep. notaio Giuseppe Curreri trascritta alla Direzione Provinciale di Vicenza – Ufficio Provinciale – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di VICENZA il 18.03.2015 al n. 4628 RG – 3484 RP (all. 14), corrisponde, relativamente a diritto e quota, alla ditta intestata così come esposta negli atti catastali.

### 6.1 a ATTUALE PROPRIETARIO:

\*\*\*\* \* nato in \*\*\*\* (EE) il \*\*/\*\*/\*\*\*\* (CF: \*\*\*\*\*) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni in forza di atto di compravendita (dal 18/02/2015), con atto stipulato il 18/02/2015 a firma di dott. Giuseppe Curreri al n. 33.514 di repertorio, trascritto il 18.03.2015 a Vicenza al n. 4628 RG – 3484 RP

### 6.1 b PRECEDENTI PROPRIETARI:

#### a) Catasto dei Fabbricati - sezione Novale - foglio 2 - particella 30 sub. 1 e 492 sub 1

Dal 30.11.2009 al 18.02.2015

\*\*\*\* \* nata in \*\*\*\* (EE) il \*\*/\*\*/\*\*\*\* proprietaria PER 1/1 in regime di separazione dei beni in forza di atto di compravendita 30.11.2009 n. 20903 di rep. dott. Giuseppe Curreri trascritto il 10.12.2009 a Vicenza ai nn. RG 25494 RP 15276

Dal 28.10.2002 al 30.11.2009

\*\*\*\* \* nata a \*\*\*\* \* (VI) il \*\*/\*\*/\*\*\*\* Proprieta' 1/6

\*\*\*\* \* nato a \*\*\*\* \* (VI) il \*\*/\*\*/\*\*\*\* Proprieta' 1/6

\*\*\*\* \* nata a \*\*\*\* \* (VI) il \*\*/\*\*/\*\*\*\* Proprieta' 1/6

In forza di Denuncia di Successione del 14.07.2009 n. 299/2009 trascritta a Vicenza il 07.07.2010 ai nn. 14961 RG e 9782 RP da \*\*\*\* \* per DENUNZIA NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 28/10/2002

Dal 13.10.1997 al 28.10.2002

\*\*\*\* \* nata a \*\*\*\* \* (VI) il \*\*/\*\*/\*\*\*\* Proprieta' 1/1 in regime di comunione legale dei beni con \*\*\*\* \* nato a \*\*\*\* \* il \*\*/\*\*/\*\*\*\* in forza di Sentenza di acquisto per usucapione della Pretura di Valdagno del 13.10.1997 n. 66/97 di rep. trascritta il 12.12.1997 a Vicenza ai nn. RG 19743 13855 RP

#### b) Catasto dei Terreni - sezione Novale - foglio 2 - particella 842 -

Dal 30.11.2009 al 18.02.2015

\*\*\*\* \* nata in \*\*\*\* (EE) il \*\*/\*\*/\*\*\*\* proprietaria PER 1/1 in regime di separazione dei beni in forza di atto di compravendita 30.11.2009 n. 20903 di rep. dott. Giuseppe Curreri trascritto il 10.12.2009 a Vicenza ai nn. RG 25494 RP 15276

Dal 28.10.2002 al 30.11.2009

\*\*\*\* \* nata a \*\*\*\* \* (VI) il \*\*/\*\*/\*\*\*\* Proprieta' 5/36

\*\*\*\* \* nato a \*\*\*\* \* (VI) il \*\*/\*\*/\*\*\*\* Proprieta' 5/36

\*\*\*\* \* nata a \*\*\*\* \* (VI) il \*\*/\*\*/\*\*\*\* Proprieta' 5/36

In forza di Denuncia di Successione del 14.07.2009 n. 299/2009 trascritta a Vicenza il 07.07.2010 ai nn. 14961 RG e 9782 RP da \*\*\*\* \* per DENUNZIA NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 28/10/2002

Dal 13.10.1997 al 28.10.2002

\*\*\*\* \* nata a \*\*\*\* \* (VI) il \*\*/\*\*/\*\*\*\* Proprieta' 5/6 (pari a 30/36) in regime di comunione legale dei beni con \*\*\*\* \* nato a \*\*\*\* \* il \*\*/\*\*/\*\*\*\* in forza di Sentenza di acquisto per usucapione della Pretura di Valdagno del 13.10.1997 n. 66/97 di rep. trascritta il 12.12.1997 a Vicenza ai nn. RG 19743 13855 RP

Dal 01.01.1971 al 30.11.2009

\*\*\*\* \* nata a \*\*\*\* \* (VI) il \*\*/\*\*/\*\*\*\* Proprieta' 1/6 (pari a 6/36)

In forza di Denuncia di Successione del 26.07.21993 n. 2/361 trascritta a Vicenza il 21.12.1994 ai nn. 17009 RG e 12135 RP da \*\*\*\* \* nata a \*\*\*\* \* il 13.04.1922 per DENUNZIA NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 01/01/1971



## 7. ASPETTI E URBANISTICO - EDILIZI

Dalle indagini esperite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Valdagno ai fini della verifica della regolarità delle costruzioni di cui fanno parte gli immobili pignorati sono risultate le pratiche edilizie di seguito elencate

### 7.1 Titoli urbanistici, abitabilità e agibilità

Autorizzazione del 26.09.1960 rilasciata a Danieli Pierina per "l'esecuzione dei lavori di cui al disegno" All. 15)

PERMESSO DI COSTRUIRE Rif. N. 22443/11 Reg. N.PC150162 del 06.10.2015 per i lavori di "SANATORIA PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ADEGUAMENTO IGIENICO SANITARIO EDIFICIO RESIDENZIALE intestato a \*\*\*\* \* relativi l'edificio sito in C.da BERTI catastalmente censito Comune Censuario di Novale Foglio 2 mappale 30-492 All. 16)

AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITA' cod. rif. del 30.11.2015 intestata a \*\*\*\*\* All. 17)

### 7.2 Abusi/difformità riscontrati

Per quanto riguarda la regolarità dell'immobile, l'aspetto di fondo da considerare riguarda la circostanza che, per quanto dichiarato dal venditore in atto di provenienza (all. 14) si ricava che la sua costruzione *".....risulta iniziata da data anteriore al 1°settembre 1967 e che successivamente a tale data non sono state apportate ulteriori modifiche che richiedessero il rilascio di provvedimenti autorizzativi."* e per quanto constatato in occasione del sopralluogo si può affermare che il fabbricato in oggetto in effetti, risale sicuramente a data anteriore al 01.09.1967 (vi è riprova il grafico allegato al provvedimento del 1960 che già raffigura il prospetto est con la stessa configurazione di massima in cui si trova ora) mentre per quanto concerne interventi successivi si va ad esporre quanto di seguito.

Come rilevabile dal precedente punto 7.1), dalla richiesta effettuata presso il Comune di Valdagno sono emersi due provvedimenti edilizi relativi il fabbricato in oggetto:

un primo titolo, risalente all'anno 1960,

e

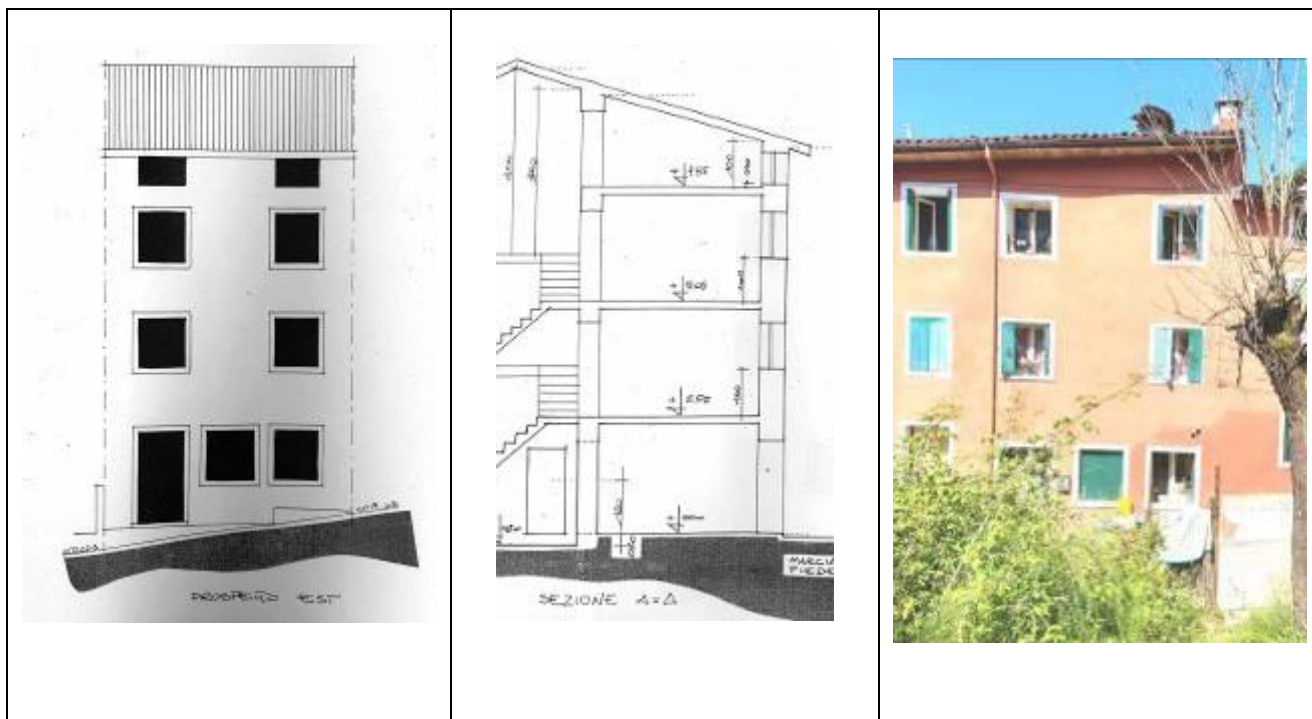
un Permesso di Costruire in sanatoria (rif. n. 22443/11), rilasciato in data 2015 al precedente proprietario, sulla base di istanza presentata nel 2011, anteriormente all'acquisto da parte dell'attuale intestatario.

Dall'analisi degli elaborati allegati a detto ultimo titolo emerge una rispondenza di fondo quanto a sagoma, consistenza planimetria e distribuzione interna rispetto allo stato di fatto riscontrato in sede di sopralluogo mentre permangono delle incongruenze quanto all'aspetto architettonico relative in particolare alla rappresentazione altimetrica del fabbricato.

A tal riguardo si segnala che nel prospetto est degli elaborati grafici allegati al Permesso di Costruire citato (così come peraltro in quello allegato al titolo del 1960) sono raffigurate delle aperture - porta d'ingresso e finestre - in corrispondenza dei piani terra, primo, secondo e terzo mentre nella realtà le aperture vi sono ai soli piani terra, primo e secondo risultando invece assenti nel terzo (si vedano schemi e foto che seguono); tale discrasia, è verosimilmente riconducibile ad un'errata rappresentazione in elevazione del fabbricato laddove indica quale altezza min. del detto terzo piano -



un sottotetto a tutti gli effetti come già anche descritto al precedente punto 3.4) - quella di mt. 1,00 quando è invece presumibilmente prossima allo zero (a tal proposito si precisa che in occasione del sopralluogo non è stato possibile effettuare verifiche a causa della inaccessibilità materiale del detto locale).



Stralcio grafici allegati a PdC

Stralcio grafici allegati a PdC

Foto prospetto est

Dato che anche dall'osservazione dello schema e della foto che precedono appare piuttosto evidente l'impossibilità fisica di collocare, oltre quelle esistenti, un ulteriore ordine di finestre nella parte alta della parete est dell'edificio e considerato che, sulla scorta di quanto accertato in occasione del sopralluogo, appare plausibile che l'immobile non sia stato oggetto di interventi diversi da quelli indicati nel PdC Rif. N. 22443/11 del 2015 (SANATORIA PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ADEGUAMENTO IGIENICO SANITARIO), si ritiene le difformità riscontrate siano attribuibili a un errore grafico nei prospetti progettuali allegati ai titoli edilizi, e che l'immobile possa quindi considerarsi privo di difformità edilizie e urbanistiche sostanziali.

Resta ferma, ove ritenuto necessario ai fini della piena conformità documentale e ai sensi degli artt. 9-bis e 34-bis, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la possibilità di redazione di una "Attestazione di Stato Legittimo", da parte di tecnico abilitato, che certifichi la conformità dello stato attuale dell'immobile ai titoli edilizi in atti, anche mediante l'eventuale integrazione documentale richiesta dalla normativa vigente.

### 7.3 Verifica della sanabilità/regolarizzazione dei beni e costi

Per quanto esposto al precedente punto 7.2), in particolare con richiamo a quanto descritto relativamente al terzo piano/sottotetto, si ritiene di poter considerare regolare l'immobile oggetto di pignoramento ribadendo l'eventualità sia opportuno prevedere la stesura di una "Attestazione di Stato Legittimo",



### 7.3.1. Situazione urbanistica

Sotto il profilo prettamente urbanistico gli immobili ricadono, secondo lo strumento urbanistico del Comune di Valdagno vigente al 18.02.2025, data di rilascio dell'allegato Certificato di Destinazione Urbanistica (All. 18)

a) quanto al fabbricato mapp. 30 sub 1 e 492 sub 1 in una  
"Z.T.O. "R" Nuclei Rurali - art. 99 N.T.O. (P.I.)"

e

b) quanto al terreno mapp. 842 in una  
"Z.T.O. "E" Territorio agricolo - capo 7°N.T.O. (P.I.)  
Sedi viarie - art. 127 N.T.O. (P.I.)  
Z.T.O. "Rc" Ambiti di completamento dei nuclei rurali - art. 100 N.T.O. (P.I.)"

Secondo invece lo strumento urbanistico del Comune di Valdagno adottato al 18.02.2025

a) quanto al fabbricato mapp. 30 sub 1 e 492 sub 1 in una  
"Z.T.O. "R": Nuclei rurali - art. 102 delle N.T.O. del 2°P.I."

e

b) quanto al terreno mapp. 842 in una  
"Z.T.O. "E": Territorio agricolo - Capo 7°delle N.T.O. del 2°P.I.  
Sedi viarie esistenti - art. 130 delle N.T.O. del 2°P.I.  
Z.T.O. "Rc": Ambiti di completamento dei nuclei rurali - art. 103 delle N.T.O. del 2°P.I."

Considerato che nel frattempo è intervenuta l'approvazione della variante adottata a seguire si riportano gli articoli delle N.T.O. della stessa sopra richiamati rinviando alle norme stesse per i maggiori dettagli.

#### **Art. 102 Ambiti di applicazione di schede progettuali**

1. Il P.I. riconosce due ambiti nel contesto del territorio agricolo caratterizzati da degrado e abbandono per i quali prescrive che il recupero avvenga a fronte della presentazione di un piano urbanistico attuativo.
2. I parametri e le modalità sono contenuti in specifiche schede progettuali comprese negli elaborati del PI.

#### **Art. 103 Ambiti per la promozione del territorio**

1. Nelle tavole del P.I. è riconosciuto l'ambito per la promozione del territorio in attuazione delle direttive dell'art. 41 delle NTA del PATI. Previo permesso di costruire convenzionato esteso a ciascun ambito sono ammessi gli interventi di seguito indicati:
2. Ambito Mucion:
  - a) Tipologie turistico ricettive ammesse: LR 11/2013 art. 26 "strutture ricettive all'aperto" e art. 27ter "strutture ricettive in ambienti naturali". Le modalità attuative e di gestione saranno precisate nella convenzione;
  - b) Le nuove costruzioni stabilmente ancorate al suolo non potranno avere un rapporto di copertura superiore al 2% dell'ambito e altezza utile massima 3,5 m;
  - c) Tutte le superfici pavimentate dovranno risultare permeabili e integrate con l'ambiente circostante;
  - d) Al Roccolo Castellan viene attribuito il grado di protezione 2a di cui all'Art. 106 delle presenti norme. Nelle aree indicate nel P.I. come "verde da conservare" deve essere mantenuto l'impianto arboreo del verde.



### Art. 130 F3 - Orti urbani

1. Il P.I. consente l'utilizzo per orti urbani delle aree di cui all'Art. 128, con esclusione delle aree verdi di cui all'Art. 160, nelle aree destinate a verde privato (VPr) e nelle zone agricole limitrofe al tessuto urbanizzato e alle contrade, sempre che tale uso non comprometta ambiti di valore paesaggistico o ambientale.
2. Gli orti urbani possono essere sia pubblici che privati.
3. Le finalità che il P.I. persegue con tale norma sono:
  - a) incrementare l'uso degli spazi pubblici a verde attraverso la realizzazione di strutture di servizio e socializzazione integrata, favorendo, con il presidio, la sicurezza dei parchi urbani;
  - b) considerare gli Orti come realtà sociale, urbanistica e storica di primaria importanza;
  - c) favorire la conoscenza e la diffusione della cultura degli orti su tutto il territorio comunale;
  - d) valorizzare la qualità delle varie attività riconducibili agli orti;
  - e) favorire la socialità e la partecipazione dei cittadini e le relative possibilità di aggregazione;
  - f) favorire il recupero della manualità.
4. Gli orti realizzati negli spazi pubblici saranno destinati prioritariamente a soggetti in condizione di disagio sociale ed economico (pensionati, disoccupati, famiglie a basso reddito, ecc.), che esercitano l'attività di conduzione con finalità produttive non professionali, con obiettivi plurimi quali l'autoconsumo familiare, l'uso ricreativo, didattico, e finalità aggregative tra gruppi attivi che condividono valori di sostenibilità ambientale e l'inclusione sociale.
5. In singoli orti di dimensione pari o superiore a 50 m<sup>2</sup>, è consentita la realizzazione di manufatti adibiti a deposito degli attrezzi e dei prodotti dell'orto che soddisfi le seguenti condizioni:
  - a) superficie massima di 0,04 m<sup>2</sup> per m<sup>2</sup> di orto fino al massimo di 210 m<sup>2</sup>;
  - b) i manufatti sono realizzati in legno con altezza massima in gronda di 2,10 m;
  - c) assenza di impianti collegati all'acquedotto pubblico nonché di impianti di illuminazione esterna;
  - d) divieto di realizzare nuove viabilità di accesso e impianti elettrici aerei; eventuale illuminazione interna potrà essere alimentata con impianto fotovoltaico;
  - e) divieto di realizzare recinzioni non schermate da essenze vegetali e di abbattere alberi;
  - f) la realizzazione dei manufatti è vincolata al mantenimento dell'attività ortiva. Al termine dell'attività ortiva o in caso di abbandono della stessa, i manufatti dovranno essere rimossi;
  - g) la realizzazione dei manufatti per il deposito degli attrezzi e dei prodotti dell'orto è subordinata alla preventiva verifica dell'assenza di altri manufatti;
  - h) il richiedente deve, preliminarmente alla realizzazione, fornire atto d'obbligo a garanzia della rimozione del manufatto al momento della cessazione dell'attività ortiva.
6. Sono consentite vasche di raccolta accumulo idrico purché interrato e comunque dovranno essere evitati ristagni d'acqua a cielo aperto.



## 8. ONERI E VINCOLI GRAVANTI SUL BENE

### 8.1 Oneri e vincoli

Dalle ricerche effettuate non sono emersi vincoli ed oneri da segnalare gravanti sul bene pignorato.

### 8.2 Elenco delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli (agg.to al 12.09.25 - visura del 15.09.25)

#### 8.1.1. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

Atto giudiziario - pignoramento, del 30/07/2024 - Ufficiale Giudiziario Tribunale di Vicenza ai nn. 4677 di rep., trascritto il 16/10/2024 all'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Vicenza - Ufficio provinciale - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vicenza ai nn. 22074 RG - 16144 RP

a favore di

\*\*\*\*\*

contro

\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*

#### 8.1.2 Iscrizioni:

ipoteca volontaria attiva, stipulata il 18/02/2015 a firma di dott. Giuseppe Curreri ai nn. 33515/10541 di repertorio, iscritta il 18/03/2015 a Vicenza ai nn. 4631 RG - 649 RP,

a favore di

\*\*\*\*\*

contro

\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*

derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Importo ipoteca: € 156.600,00

Importo capitale: € 87.000,00

Durata ipoteca: 20 anni 1 MESE

Altro atto del 20/05/2019 dell'Agenzia Entrate - Riscossione derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo ai nn. 2656/12419 di rep., iscritta il 22/05/2019 a Vicenza ai nn. 11435 RG - 1707 RP,

a favore di

AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE

contro

\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*

Importo capitale: € 250.734,36

Totale € 501.468,72

annotazioni /

In all. 19) report dell'elenco di trascrizioni e iscrizioni

### 8.3 Oneri e vincoli cancellati o comunque regolarizzati nel contesto della procedura

Iscrizioni e trascrizioni sopraelencate saranno cancellati o comunque regolarizzati nel contesto della procedura,

## 9. SUOLO DEMANIALE

I beni pignorati **non** risultano ricadere su suolo demaniale

## 10. USO CIVICO O LIVELLO

I beni pignorati **non** risultano essere gravati da uso civico o livello

## 11. SPESE DI GESTIONE DELL'IMMOBILE ED EVENTUALI PROCEDIMENTI IN CORSO

### 11.1 Oneri condominiali e arretrati degli ultimi due anni

L'immobile non risulta costituito in condominio e non vi sono perciò da indicare importi di spese fisse di gestione o manutenzione, né eventuali spese straordinarie deliberate e/o spese condominiali scadute e non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia.



## 12. VALUTAZIONE E STIMA DEI BENI

### 12.1 Metodo di valutazione

Premesso che Per la determinazione del più probabile valore di mercato degli immobili si deve tener conto di tutte le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche quali possono essere ubicazione, destinazione d'uso e urbanistica, accessibilità, e

- per quanto riguarda i fabbricati posizione di piano ed esposizione, vetustà, configurazione plani-volumetrica e distributiva, stato di conservazione e manutenzione, presenza di area scoperta;
- per quanto riguarda i terreni sfruttabilità, configurazione planimetrica, consistenza dimensionale rispetto all'eventuale vocazione edificatoria;

oltre a, sia per i fabbricati quanto per i terreni, ogni altra considerazione di carattere generale che possa influire sulla stima sulla base di procedimenti scientifici, principi e criteri estimativi univoci, che possono condurre a risultati certi, condivisibili e replicabili,

il metodo più comunemente utilizzato è quello conosciuto come metodo del confronto di mercato (Market Comparison Approach MCA) che prevede, previa adeguata ricerca di beni comparabili svolta acquisendo atti notarili traslativi di proprietà nella zona di riferimento, aggiustamenti sistematici ai prezzi o ai canoni di mercato rilevati in base alle caratteristiche degli immobili di confronto rispetto alle corrispondenti caratteristiche dell'immobile oggetto di stima e, tuttavia, procedimento non utilizzabile in questo contesto per l'insufficienza dei beni di riferimento.

Ciò premesso, considerato che, pur avendola svolta, la ricerca di beni potenzialmente comparabili nella zona di riferimento a partire dal 2022 (ultimi 3 anni ca.) non ha prodotto risultati sufficienti per potersi avvalere del sistema MCA poiché tale ricerca, effettuata per la categoria catastale di appartenenza dell'immobile (A/4) e analoghe, sul foglio catastale ove l'immobile si trova e su quelli contigui ha consentito di reperire una sola compravendita di beni equiparabili/rapportabili a quello in oggetto per ubicazione, categoria catastale e stato generale si procederà, anche tenendo conto dei vari osservatori/borsini immobiliari ma, in definitiva, con una valutazione "a corpo"

### 12.2 Stima del valore di mercato

Stante che, come sopra riferito, il risultato dell'osservazione del mercato immobiliare attraverso la ricerca dei beni comparabili, considerate le caratteristiche del bene pignorato (abitazione equiparabile a casa in linea su vecchio agglomerato edilizio con terreno staccato) ha consentito di reperire solo la seguente compravendita:

Comparabile "a"

Tipo fonte: atto di compravendita

Data contratto/rilevazione: 01/02/2024

Fonte di informazione: rep. 28735 dott. Renato Facchin

Descrizione: Abitazione ai piani T, 1, 2, 3 e 4

Indirizzo: Via Redi 20

Superficie convenzionale: /

Prezzo: € 27.000,00 pari a 120 €/mq

e pur tenendo conto sia dei dati ricavabili dalla sopraccitata compravendita sia dei valori unitari medi acquisiti dalle varie banche dati quali Osservatorio Immobiliare Agenzia Entrate (OMI), Borsino Immobiliare e Borsino Immobiliare CCIAA di Vicenza tenuto conto della specificità dell'immobile oggetto di esecuzione come precedentemente descritto si adotterà come metodo di stima quello "a corpo".

A tal proposito va ricordato, che l'immobile versa in cattive/pessime condizioni di manutenzione e conservazione e in un periodo storico in cui il mercato immobiliare, pur mostrandosi in lieve ripresa, si rivela ancora contratto, soprattutto in località defilate (si ricorda che è situato in località Novale del Comune di Valdagno, in una piccola valle esterna anche al nucleo abitato della frazione priva di qualsiasi servizio, in un agglomerato di fabbricati vetusti) l'immobile in esecuzione ha una scarsissima appetibilità commerciale.



In definitiva, non potendo considerare attendibile, in quanto unico il dato relativo al solo comparabile reperito, ma neppure basarsi sui valori medi reperiti dalle fonti citate perché riferiti ad immobili in condizioni comunque ordinarie (l'OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate) indica valori da 700 a 900 €/mq., la Camera di Commercio di Vicenza da 400 fino a ca. 750 €/mq. mentre addirittura Borsino immobiliare.it parte da un min. di 850 €/mq. assolutamente fuori contesto) si ritiene congruo determinare in complessivi toni €. 36.000/00, (pari a 200,00 €/mq.) il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto costituito da fabbricato e appezzamento di terreno da utilizzare quale orto staccato dal fabbricato.

### 12.3 Determinazione del valore a base d'asta

Al più probabile valore di mercato come sopra determinato devono essere apportati, se richiesti, gli aggiustamenti quali potrebbero ad esempio essere i costi per le regolarizzazioni edilizio-urbanistica e/o catastale e relative spese tecniche, spese condominiali non pagate nell'ultimo biennio e/o altri costi/oneri nonché le differenze esistenti al momento della stima tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile.

Nel caso in esame, considerato che, come esposto al precedente punto 7.3, sono state rilevate più che delle difformità edilizie-urbanistiche vere e proprie che richiedano una regolarizzazione, delle discrasie tra la rappresentazione dell'immobile nei grafici allegati ai provvedimenti edilizi ed il suo stato effettivo tali da rendere necessaria la redazione di una attestazione di stato legittimo, gli aggiustamenti di cui tener conto sono le spese per, appunto, conseguire tale attestazione oltre che alla parallela variazione catastale necessaria per l'esatta rappresentazione grafica dell'immobile.

Il valore in condizioni di vendita all'asta è quindi così determinato

VALORE DELL'IMMOBILE	€ 36.000,00
VALORE DIRITTO PIGNORATO (100%)	€ 36.000,00
Spese presunte per attestazione stato legittimo (aspetto urbanistico-edilizia)	€ 1.500,00
Spese variazione DoCFa per esatta rappresentazione grafica	€ 1.000,0-
Spese condominiali non pagate nell'ultimo biennio	€ -
VALORE DELL'IMMOBILE AL NETTO DELLE SPESE DI "REGOLARIZZAZIONE"	€ 33.500,00

Tenuto poi conto delle differenze esistenti al momento della stima tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile che si concretizzano

- nella eventuale mancata immediata disponibilità dell'immobile alla data di aggiudicazione;
- nelle eventuali diverse modalità fiscali tra gli acquisiti a libero mercato e gli acquisti in sede di vendita forzata;
- nella mancata operatività della garanzia per vizi e mancanza di qualità in relazione alla vendita forzata;
- nelle differenze indotte sia dalle fasi cicliche del segmento di mercato (rivalutazione/svalutazione), sia dalle caratteristiche e dalle condizioni dell'immobile (deperimento fisico, obsolescenze funzionali ed obsolescenze esterne) che possano intervenire tra la data della stima e la data di aggiudicazione;
- nella possibilità che la vendita abbia luogo mediante rilanci in sede di gara.

si ritiene congrua una riduzione rispetto al valore di mercato come sopra individuato nella misura del 15% al fine di rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto nel libero mercato.

Valore del diritto pignorato:	€ 33.500,00
Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi	€ 5.025,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	€ 0,00
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	€ 0,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 28.475,00
Offerta minima pari al 75% del prezzo base d'asta:	€ 21.356,25



Per quanto sopra l'esperto propone al Giudice delle Esecuzioni, un prezzo a base d'asta dei beni pari a: € 28.475,00 (euro ventottomilaquattrocentosettantacinque/00).

## 12.4 Confronto con trasferimenti pregressi

Oltre alle fonti di informazioni per l'acquisizione dei dati utili alla valutazione, sono altresì stati acquisiti da Astalegale (all. 20) e adeguatamente elaborati i dati delle aggiudicazioni delle aste relativamente la zona interessata i cui risultati sono indicati nella scheda sintetica.

Nella tabella che segue sono riportati i risultati della detta elaborazione che comprende aste di procedure a partire dal 2007

Valore massimo €/m <sup>2</sup> aggiudicato aste abitazioni	€/m <sup>2</sup>	731,31	€ 131.637,67
Valore media ponderata €/m <sup>2</sup> aste abitazioni	€/m <sup>2</sup>	283,30	€ 50.993,49
Valore minimo €/m <sup>2</sup> aste abitazioni	€/m <sup>2</sup>	30,00	€ 5.400,00

Si indica anche che, così come rilevabile dalla compravendita all. 14), l'immobile in oggetto è stato acquistato nel febbraio del 2018 al prezzo dichiarato in atto di € 85.000,00

## 12.5 Giudizio di vendibilità

Considerata la posizione, considerato lo stato di manutenzione e conservazione, nonché la localizzazione, il sottoscritto ritiene che l'immobile abbia una scarsa vendibilità

## 13. VALUTAZIONE DELLA QUOTA - COMODA DIVISIBILITA'

Per quanto esposto ai precedenti punti 3.2) e 6.1a) l'esecutato risulta essere pieno proprietario per la quota di 1/1 del bene pignorato.

## 14. RESIDENZA, STATO CIVILE, REGIME PATRIMONIALE ESECUTATO

### 14.1 Dati e residenza del del debitore esecutato

Secondo quanto rilevabile dal Certificato Contestuale di Residenza, Stato di Famiglia rilasciato dal Comune di Valdagno il 28.01.2025 (all. 21) l'esecutato risulterebbe risiedere nello stesso Comune, in Contrada Berti, 6 - frazione Novale e secondo quanto rilevabile dal Certificato di Residenza Storico (all. 22) a tale indirizzo fin dal 26.03.2015, proveniente dal Comune di Vicenza (all. 23), poi cancellato per irreperibilità in data 26-10-2021 ma nuovamente iscritto per Ricomparsa (da irreperibilità) in data 30-08-2022 e quindi nel periodo della data del pignoramento.

### 14.2 Stato civile e regime patrimoniale del debitore

Al momento dell'acquisto dei beni pignorati non risulterebbero atti di matrimonio trascritti in Italia; si veda al proposito la dichiarazione all. 24)



---

## 15. LOTTI

Così come esposto nei punti precedenti trattasi di abitazione con terreno staccato in piena proprietà dell'esecutato per la quota di 1/1 determinando il contesto di formazione di **lotto unico**.

## 16. OSSERVAZIONI FINALI

Come da incarico si precisa che non sono stati effettuati rilievi topografici, nè analisi/verifiche di suolo, sottosuolo, strutturali, ambientali, dell'impiantistica e/o altri accertamenti

L'acquisto sarà "come visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, senza garanzia per vizi e difetti, sia visibili che occulti".

Si sottolinea quanto esposto alle pagg. 22, 23 alle quali si rinvia circa l'aspetto edilizio-urbanistico.

La valutazione non comprende arredi e beni mobili di ogni genere e la vendita sarà a corpo e non a misura, precisando che eventuali differenze di consistenza che si dovessero in seguito riscontrare non daranno luogo a variazioni di prezzo.

Tezze sul Brenta, lì 18/09/2025

Il Tecnico Incaricato  
(firma digitale)



## 17. ALLEGATI

1. Verbale 1°Accesso
2. Richiesta agenzia entrate
3. Riscontro agenzia entrate
4. Elaborato grafico
5. Visura catastale Corte mapp. 26
6. Documentazione fotografica
7. APE
8. Ortofoto
9. Estratto di Mappa
10. Visura catastale storica CF foglio 2, p.lle 30 sub. 1 e 492 sub 1
11. Visura catastale storica CF foglio 2, p.lla 842
12. Visura catastale per soggetto
13. planimetria catastale p.lle 30 sub. 1 e 492 sub 1
14. Atto di provenienza CV 18.02.2015 n. 33.514 rep. notaio Giuseppe Curreri
15. Autorizzazione del 26.09.1960
16. P.di C. N. 22443/11 Reg. N.PC150162 del 06.10.2015
17. Autorizzazione di Agibilita' cod. rif. del 30.11.2015
18. CDU
19. Elenco formalità
20. Documentazione Condominiale
21. Report Asta Legale
22. Certificato di residenza storico
23. Estratto atto matrimonio
24. Certificato contestuale di residenza e stato civile
25. Ricevute invio perizia

