

altresì a dare comunicazione dell'inizio delle operazioni peritali al debitore ed agli eventuali comproprietari, concordandone le modalità con il custode nominato;

descriva i beni pignorati, anche a mezzo di sintetico corredo fotografico curando di evitare fotografie che identifichino il debitore o la sua famiglia, previa esatta individuazione degli stessi in relazione ai dati catastali, accertando:

a. l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;

b. la corrispondenza o meno degli elementi identificativi dei beni stessi, quali risultano dall'atto di pignoramento e dall'istanza di vendita, con le risultanze catastali e lo stato di fatto, con particolare riferimento al raffronto tra il pignoramento e l'istanza di vendita, affinché si venda solo quanto richiesto nell'istanza entro i limiti del pignoramento;

c. lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; precisi gli eventuali rapporti di locazione o di altro tipo, soggetti a proroga o meno, incidenti sul godimento dell'immobile, precisando la data del contratto o comunque del titolo e della registrazione nonché la congruità del canone pattuito ex art. 2923 c.c., esprimendo il proprio parere sull'opportunità di procedere alla vendita in uno o più lotti e predisponendo, sentito il giudice dell'esecuzione, il relativo frazionamento con tutti i dati catastali per ciascun lotto, in relazione anche alla concentrazione del diritto di usufrutto su una porzione separabile degli immobili pignorati;

d. il regime patrimoniali tra coniugi, l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, gravanti sui beni pignorati che resteranno a carico dell'acquirente (come le domande giudiziali, i sequestri, gli atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione; oneri reali, obbligazioni *propter rem*, servitù, uso o abitazione, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale con precisazione della data e della relativa trascrizione), ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;

e. l'esistenza di formalità pregiudizievoli, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, gravanti sui beni pignorati, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente, rinnovando le risultanze catastali ed ipotecarie indicate nella certificazione medesima; in caso di variazioni successive, ne indichi l'esatta natura, con particolare riferimento alla corrispondenza con i dati catastali risultanti dal pignoramento; per le ipoteche precisi esattamente i beni su cui essa grava, anche se non pignorati o appartenenti a terzi;

f. la regolarità edilizia ed urbanistica del bene, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;

g. in caso di sussistenza di eventuali diritti di comproprietà o di altri diritti reali con soggetti estranei indichi il valore della quota di pertinenza dell'esecutato e se è possibile lo stralcio di tale quota in natura o la divisione,

redigendo, in caso positivo, progetto di massima ai fini del giudizio di divisione;

h. in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

i. l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, con distinzione dell'importo dovuto per le singole annualità, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato; proceda al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto, e

precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute; con riferimento ai terreni agricoli, determini il tipo di coltura praticata, l'esistenza di eventuali fabbricati rurali e relativi annessi e la presumibile redditività; con riferimento ai terreni edificabili, determini l'edificazione consentita tanto in relazione alla zona, quanto con riferimento agli strumenti attuativi, quanto infine al volume edificabile e alla normativa applicabile, anche di P.R.G.; alleggi le visure catastali e il certificato di destinazione urbanistica; indichi le caratteristiche energetiche dell'immobile e alleggi l'attestato di prestazione energetica (APE) solo ove già esistente.

B. L'esperto dovrà depositare almeno 30 giorni prima della udienza fissata la relazione sia in via telematica sia mediante deposito in Cancelleria di una copia (c.d. di cortesia) con un c.d. rom contenente tutti gli allegati (fotografie ed altro), consegnare al custode e ai creditori una copia dell'elaborato spedendola via pec all'indirizzo indicato in atti e inviare copia al/ai debitore/i, se non costituito/i, a mezzo raccomandata con a.r. all'indirizzo dichiarato in atti o risultante all'anagrafe (prova sia dell'invio sia della ricezione della perizia al/ai debitore/i dovrà essere depositata in cancelleria);

C. Si avvisa inoltre l'esperto che le parti hanno facoltà di formulare osservazioni alla relazione: se le note gli saranno comunicate almeno 15 giorni prima della udienza, egli dovrà intervenire per fornire i chiarimenti necessari;

D. L'esperto redigerà, per ogni singolo lotto, su pagina separata, un prospetto riepilogativo e descrittivo, secondo il seguente modello:

PROSPETTO RIEPILOGATIVO

DIRITTO VENDUTO: intera proprietà, quota di proprietà, nuda proprietà, diritti parziali (superficie, usufrutto ecc.).

UBICAZIONE: comune, via, numero civico.

QUALITÀ: capannone, negozio, appartamento, ufficio, garage, terreno, esercizio commerciale, ecc.

COMPOSIZIONE: numero vani, superficie, piano, scala.

DESCRIZIONE CATASTALE: - per fabbricati urbani: numero partita, sezione, foglio, mappale, categoria, classe, consistenza, rendita catastale; - per terreni agricoli: partita, foglio, particelle, superficie, reddito dominicale, reddito agrario.

VARIAZIONI CATASTALI: con indicazione delle nuove denunce (voltura, riferimento atti notarili, ecc.).

CONFINI: se trattasi di unità immobiliare facente parte di un fabbricato condominiale, indicare i confini dell'intero complesso, oltre a quelli dell'unità mobiliare oggetto della perizia.

PROVENIENZA:

COMPROPRIETARI: (eventuali) indicandone la quota o titolari dei diritti reali parziali (nel caso di servitù, indicare il tipo di servitù e i mappali a carico e a favore).

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI: (eventuali) indicare estremi e la conservatoria.

OCCUPAZIONE: contratti di locazione o godimento, sentenze di separazione coniugale e divorzio con assegnazione dell'abitazione al coniuge, indicando, per i contratti, gli estremi della registrazione e, per le sentenze e gli altri provvedimenti giudiziari, i dati della trascrizione presso l'Agenzia del Territorio

REGOLARITÀ EDILIZIA: destinazione urbanistica del terreno e situazione del fabbricato ai sensi della legislazione del condono edilizio (legge 47/85 e successive modificazioni), sanabilità o meno dell'immobile, costo degli oneri e comunque ogni prescrizione risultante dall'art. 173 quater disp. att. c.p.c., APE (se esistente)

PREZZO BASE: indicare il valore stimato

E. L'esperto dovrà rispondere compiutamente e analiticamente ad ogni particolare del quesito.

F. L'esperto dovrà altresì depositare la relazione secondo i tempi e le modalità già precisate unendo gli avvisi di ricevimento delle raccomandate relative all'inizio delle operazioni peritali e di invio di copia della perizia; dovrà altrimenti attestare la consegna in cartaceo o via e mail ai difensori costituiti.

Su disposizione del Giudice dell'esecuzione viene assegnato fondo spese di € 500,00, oltre accessori di legge posto a carico del creditore procedente; l'esperto viene autorizzato all'uso di mezzi propri, con esonero di responsabilità, all'eccesso agli uffici amministrativi competenti per acquisire i documenti necessari e/o utili per

l'espletamento dell'incarico, in particolare per richiedere al catasto gli elaborati e le planimetrie catastali. L'esperto è autorizzato ad avvalersi anche di collaboratori di fiducia cui conferirà apposta delega; del compenso dell'eventuale delegato si terrà conto nella liquidazione del compenso all'esperto nominato.

L'esperto non potrà sospendere le operazioni peritali o la redazione dell'elaborato se non per ordine del Giudice dell'esecuzione.

ALLO SCOPO DI ESPLETARE L'INCARICO IL C.T.U. :

- ha provveduto a dare comunicazione dell'incarico ricevuto e dell'inizio delle operazioni peritali al debitore
- ha effettuato le necessarie indagini tecniche presso i Pubblici Uffici (Agenzia del Territorio per le visure catastali e le planimetrie – Conservatoria dei Registri Immobiliari e Ufficio del Registro per l'esame delle trascrizioni ed iscrizioni esistenti), raccogliendo presso gli stessi materiale documentale ed informazioni utili all'indagine;
- ha effettuato dettagliato rilievo dei beni oggetto della presente esecuzione immobiliare, scattando degli stessi numerose fotografie durante il sopralluogo;
- ha eseguito le pertinenti indagini urbanistiche ed amministrative presso gli Uffici Tecnici del Comune di Selvazzano Dentro, confrontando i rilievi dello stato di fatto con le planimetrie allegate agli atti urbanistici e le planimetrie catastali;
- ha effettuato il confronto, in scala, tra le suddette planimetrie e le misure tratte dai rilievi in loco;
- ha reperito ogni informazione utile presso il Comune citato e contermini

riguardo il mercato immobiliare, al fine di stabilire il Valore di mercato dei beni de quibus.

1) **ACCERTAMENTI**

In base agli atti giudiziari (Atto di pignoramento del 04/11/16 e verbale di pignoramento del 25/11/16 trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Padova - in data 21/02/17 ai n° 6801/4396), i beni oggetto del presente procedimento di espropriazione forzata sono i seguenti:

In ditta [REDACTED] (Piena proprietà per ½ ciascuno)

Comune di Selvazzano Dentro (Pd)

C.F. – Fg. 12

- map. 1977 sub 3 – Cat. A/2 cl. 1 vani 5
- map. 1977 sub 13 – Cat. C/6 cl. U mq. 18

1.a. **Catastali**

Le ricerche presso l'Agenzia del Territorio di Padova hanno evidenziato la seguente situazione:

- **L'unità immobiliare descritta risulta nel complesso allineata con l'identificazione e la conformazione interna ed esterna, come da planimetrie ivi presenti in deposito; vi è corrispondenza degli elementi identificativi dei beni stessi (fatta eccezione per la mancanza dell'identificazione al C.T. del fabbricato di civile abitazione), quali risultano dall'atto di pignoramento e dall'istanza di vendita, con le risultanze catastali e lo stato di fatto**

DATI RIPORTATI PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO

- Appartamento ad uso civile abitazione sito in Via Tagliamento 11 P.I nel Comune di Selvazzano Dentro, oltre a magazzino/garage al P.T., intestati agli esecutandi per la quota di piena proprietà di ½ ciascuno, in regime di separazione dei beni.

Comune di Selvazzano Dentro (Pd)

- In ditta [REDACTED]

C.T. – Fg. 12

- map. 1977 – are 09 centiare 15 - Ente Urbano

C.F. – Fg. 12

- map. 1977 sub 3 – Cat. A/2 cl. 1 vani 5 P.I

- map. 1977 sub 13 – Cat. C/6 cl. U mq. 18 P.T.

Il mappale di terreno sopra indicato (Ente Urbano) costituisce area di sedime e pertinenza del fabbricato comprendente l'unità immobiliare di civile abitazione ed il magazzino/garage oggetto di stima.

1.b. Dei Pubblici Registri Immobiliari

- I beni sono pervenuti in proprietà agli esecutandi, per la quota ½ di proprietà ciascuno, a seguito di acquisto sig.ra [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] tramite atto di compravendita Notaio Roberto Doria di Padova del 29/06/06, Rep. n° 395386/29551, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Padova in data 04/07/06 ai n° 36555/20270.

1.c. Trascrizioni ed Iscrizioni pregiudizievoli alla data degli accertamenti

Trascrizioni contro

- **21/02/17 n° 4396/6801** – Verbale di pignoramento immobiliare dell'Ufficiale Giudiziario di Padova, Rep. n° 8233 del 25/11/16, trascritto a Padova a favore della "UNICREDIT s.p.a." con sede in Roma, codice fiscale 00348170101, a carico degli esecutandi, riguardante i beni oggetto della presente esecuzione

Nei beni sopra citati non vi sono registrate Servitù di alcun genere

Iscrizioni

- **04/07/06 n° 36557/9471** – Ipoteca volontaria a favore di della BANCA DELLA CASA s.p.a., con sede in Milano, codice fiscale 13263030150, per concessione a garanzia di mutuo fondiario, a carico degli esecutandi per la quota di proprietà di ½ ciascuno, per complessivi €. 320.000,00, riguardante i beni oggetto della presente esecuzione; atto Notaio Roberto Doria, Rep. n° 395387/29552 del 29/06/06

1.d. Accertamenti urbanistici

Le indagini eseguite presso gli Uffici Tecnici del Comune di Selvazzano Dentro hanno permesso di ricostruire, con riguardo agli immobili de quibus, la seguente istoria amministrativa:

- Destinazione urbanistica e regolarità amministrativa dell'edificio:

1) In base ai vigenti strumenti urbanistici

- P.A.T. approvato con decreto della Provincia di Padova n° 105 del 29/08/16 e pubblicato sul B.U.R. n° 89 del 16/09/16
- Variante generale al P.R.G. approvata dalla Giunta Regionale del Veneto con delibera n° 2851 del 07/10/08 che, per le parti compatibili con il P.A.T., diventa il Piano degli Interventi (P.I.) -,

l'area di sedime dell'immobile oggetto di esecuzione ricade:

- AREA DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA - Art. 15, commi 1+4 delle N.T.A. del P.A.T.
- ZONA OMOGENEA B.1 63 -Art. 20 delle N.T.A. del P.I.

2) **L'edificio risulta attualmente in regola amministrativamente**, essendo stati autorizzati tutti gli interventi eseguiti con:

- Licenza edilizia n° 255/73 del 03/10/73 per costruzione di fabbricato ad uso civili abitazioni
- Concessione in sanatoria n° 357/04 del 05/10/88 per due interventi con tipologia di abuso n° 4, rispettivamente di sup. 64 mq. e 67 mq. al piano terra del fabbricato

3) La **certificazione di Agibilità del fabbricato** è stata rilasciata dal Comune di Selvazzano Dentro al n° 255/73 il 15/06/74 e, successivamente, anche per le porzioni condominiali sanate, Prot. n° 5403 del 12/10/88

4) Lo scrivente ha riscontrato la **conformità tra l'opera realizzata e l'opera licenziata**, con particolare riferimento ai beni oggetto di stima (appartamento con magazzino/garage).

Da segnalare che sui beni in questione non esistono vincoli di diritto pubblico implicanti cause di prelazione opponibili alla procedura esecutiva, nè diritti di comproprietà o di altri diritti reali con soggetti estranei.

2) DESCRIZIONE E VALUTAZIONE

Descrizione del bene immobile

Trattasi di unità immobiliare (appartamento + magazzino/garage) inserita in condominio residenziale, al quale si accede dalla Via Tagliamento tramite cancello pedonale e carroia, ambedue in un discreto stato di manutenzione.

L'edificio, infatti, risale al 1973 e con successivi interventi di manutenzione si configura nella forma odierna.

2.1. Descrizione delle parti comuni e dello scoperto condominiale

L'edificio ove sono situati i beni oggetto della presente stima è composto da piano terra e altri due piani fuori terra; nello stesso sono presenti diversi appartamenti per ogni piano, con relativi garages nel piano terra.

L'ingresso all'edificio presenta un portone in vetro ed alluminio anodizzato, con accesso pavimentato al vano scale (piastrellatura dell'epoca di costruzione) a cui si giunge dopo aver percorso il cortile condominiale tramite camminamento in trachite; il cortile è, nel complesso, in discreto stato di conservazione e gode di recinzione per la sicurezza, con portoni metallici per l'accesso all'androne ed ai vialetti che portano ai garages.

La scala interna che dà accesso ai piani è costituita da rivestimento della pedata in marmo, con passamano in legno e ringhiera in ferro. Buona l'illuminazione attualmente presente nel vano scala e buono anche il complessivo stato di conservazione dell'androne e delle aree di accesso ai piani.

2.2. Descrizione della civile abitazione oggetto di esecuzione

Appartamento:

L'abitazione è situata al primo piano del complesso condominiale, sulla sinistra rispetto alla porta d'accesso al vano scale; la stessa è servita da tubazioni

dell'impianto autonomo di riscaldamento (le linee di distribuzione del liquido termovettore sono incassate a parete per alimentare i singoli radiatori) e da radiatori, ma presenta la caldaia ormai non più funzionante; impianti di soccorso forniscono un minimo di riscaldamento ai locali e la produzione di acqua calda sanitaria per l'abitazione stessa.

L'impianto elettrico è ancora quello risalente all'epoca della costruzione, opportunamente integrato dei dispositivi di sicurezza necessari allo stato di conservazione e dall'impianto citofonico; analogo discorso dicasi per l'impianto idrico (entrambi gli impianti sono sprovvisti del certificato di conformità).

La porta d'ingresso all'unità immobiliare è in legno, in scarso stato di conservazione.

Le pareti (ad eccezione del locale bagno) ed i soffitti sono tinteggiati con colore a tempera lavabile, anch'essi in scarso stato di conservazione.

Le porte interne sono in legno o legno e vetro e sono complete di ferramenta e maniglie in ottone, il tutto in scarso stato di conservazione.

Le soglie del pavimento ed i davanzali sulle finestre sono in marmo di scarsa qualità.

I serramenti sono dotati di vetrocamera e si trovano, comunque, in scarso stato di conservazione; discrete, invece, le tapparelle esterne in pvc, che denotano comunque alcuni segni di scarsa manutenzione.

I pavimenti nei locali ingresso, soggiorno, cucina e disimpegno sono in piastrelle di ceramica cm. 20x20, alcune di colore chiaro, altre di colore più scuro (soggiorno).

I locali soggiorno e cucina presentano porta-finestre che danno accesso al terrazzino; la cucina, inoltre, presenta la parete parzialmente piastrellata sino ad altezza di circa m. 1,70.

Il bagno, finestrato, con pavimento in piccole piastrelle di ceramica cm. 10x10 di colore verde, presenta rivestimento piastrellato fino a circa 2 m. di altezza del muro e sanitari di scarsa fattura; le rubinetterie, dotate di miscelatore, sono in scarso stato di conservazione; non è presente un box doccia, ma una vasca piastrellata.

Le 3 camere da letto presentano pavimentazione in parquet 10x10 cm., in accettabile stato di conservazione.

2.3. Descrizione del garage/magazzino oggetto di esecuzione

Il garage/magazzino è collocato al piano terra e vi si accede dallo scoperto comune, oppure attraverso porticina dagli spazi comuni al piano terra; confina con altre unità immobiliari e con l'area di transito e manovra comune.

L'ingresso è dotato di portone ribaltabile in lamiera in discreto stato di conservazione; il pavimento è piastrellato, in accettabile stato di conservazione.

Il garage è illuminato e le murature interne sono intonacate ed in scarso stato di conservazione; la sua superficie interna è, comunque, sufficiente al parcheggio di 1 autoveicolo di medio-piccole dimensioni; allo stato attuale si presenta riempito di materiali alla rinfusa.

I beni oggetto della presente esecuzione immobiliare possono essere compresi in un unico lotto, e come tali di seguito verranno descritti e valutati.

Criteri di valutazione

La tipologia del bene in esame e le condizioni di mercato relative a beni simili, fanno ritenere opportuno applicare per la valutazione un metodo di stima basato sulla comparazione con i valori ottenuti in sede di libera contrattazione da beni simili oggetto di vendite recenti.

Facendo riferimento ai valori unitari (€/mq.), si stabilisce il valore congruo per il bene in esame, tenendo conto delle sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

Tale valore si applicherà alla superficie commerciale lorda dell'immobile, intendendo per la stessa quella dell'intera unità al lordo dei muri interni e dei muri perimetrali, con riduzione del 50% per i muri divisorii con altre unità immobiliari.

Il bene immobile oggetto della presente esecuzione è da ritenersi, nel complesso, di discreta commerciabilità, considerato lo stato d'uso e di conservazione e le sue caratteristiche intrinseche (ampiezza, tipologia, scoperto condominiale); è, inoltre, da considerare che l'immobile ha un'ubicazione nel quartiere Tencarola, ove nelle prossimità sono reperibili tutti i principali servizi.

Per una corretta scelta del valore unitario si ritiene di fare riferimento ai valori di immobili simili, anche per tipologia costruttiva e per epoca di costruzione, tenendo poi conto delle specifiche caratteristiche del bene oggetto di causa.

La superficie commerciale lorda dell'immobile, rilevata dal C.T.U. e conguagliata con i consueti parametri estimativi, è la seguente:

<u>Abitazione</u>	Locali interni	mq. 87.48 x 1,00	87.48
	Poggiolo	mq. 9.75 x 0,15	1.46
<u>Garage</u>		mq. 18.50 x 0,50	<u>9.25</u>

Totale superficie commerciale lorda mq. 98.19

- Per una superficie commerciale lorda complessiva di mq. 98.19.

Valutazione

Nel caso specifico, dalle comparazioni eseguite dal C.T.U. attraverso numerose stime effettuate in zona, oltre che tramite l'utilizzo delle fonti interpellate (mediatori ed Agenzie immobiliari) e della consultazione dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (riscontro in allegato), è possibile affermare che i valori unitari correnti di mercato per unità immobiliari di tipo residenziale e di tale tipologia costruttiva nell'area di Tencarola del Comune di Selvazzano Dentro, oscillano tra €. 1.050,00 ed €. 1.400,00/mq., valori ovviamente comprensivi della quota millesimale delle parti comuni condominiali.

Per i beni (o meglio, il bene – essendo tra loro inscindibili -) in esame, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si ritiene opportuno adottare il valore quasi minimo dell'intervallo sopracitato (1.100,00 €/mq.), dato il perdurante ristagno del mercato immobiliare, valore che tiene conto dell'età dell'immobile e del suo complessivo scarso stato di manutenzione.

Pertanto:

€. 1.100,00/mq. x mq. 98,19 = €. 108.009,00

Dati i numerosi vizi riscontrati, necessita inoltre abbattere il sopradetto valore stimato di una percentuale pari al 20%..

Pertanto:

€. 108.009,00 x 0,80 = €. 86.407,20

Da tale valore non necessita detrarre spese condominiali non pagate dagli esecutandi, in quanto gli stessi risultano in regola con i pagamenti, così come desumibile dal prospetto riepilogativo 2017 fornito dall'Amministratore del Condominio (vedasi allegato).

Il valore totale dell'immobile risulta essere, quindi, pari ad €. 86.407,20 (Diconsi euro Ottantaseimilaquattrocentosette//20).

Lotto n° 1

– Unità immobiliare ad uso civile abitazione posta in Condominio sito in Via Tagliamento 11 P.1 nel Comune di Selvazzano Dentro frazione Tencarola, oltre a garage/magazzino al P.T., intestati agli esecutandi per la quota di piena proprietà di ½ ciascuno

Comune di Selvazzano Dentro (Pd)

- In ditta

Unico lotto censito al C.T. del Comune di Selvazzano Dentro – Fg. 12 map. 1977 – are 9 centiare 15 - Ente Urbano, ed al C.F. del Comune di Selvazzano Dentro – Fg. 12 map. 1977 sub. 3 – Categoria A/2, classe 1, vani 5 P.1 e map. 1977 sub. 13 – Categoria C/6, classe U, mq. 18 P.T.

=====

Pertanto a risposta del quesito formulato, il sottoscritto deposita la presente relazione, restando comunque a disposizione per ogni evenienza.

Il C.T.U. :

Dott. Agr. Paolo Caprera

Padova, 16 luglio 2017

ELENCO ALLEGATI:

- Raccomandata per inizio operazioni peritali
- Estratto di mappa
- Visure catastali
- Planimetrie catastali
- Certificato Destinazione Urbanistica
- Licenza edilizia n° 255/73 ed elaborati grafici
- Concessione in sanatoria n° 5403/88 ed elaborati grafici
- Certificato di Agibilità n° 255/73
- Abitabilità in sanatoria
- Agenzia Entrate – Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato
- Prospetto spese condominiali
- Servizio fotografico
- Supporto informatico CD-rom contenente perizia con allegati e lotto
riepilogativo