

Studio Tecnico
dott. arch. FANTIN GIUSEPPE
 piazza Negrelli 17/1
 31044 MONTEBELLUNA (TV)
 tel. 0423.303311

Liquidazione Giudiziale
N. 109 / 2024

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE R.G. N. 109/2024

nonché dei soci

Giudice delegato : dr. LUCIO MUNARO

Curatore : dott.ssa STRAZZER PAOLA

RELAZIONE DI STIMA LOTTO N. 4

Lotto 4 : APPARTAMENTO TRILOCALE AL PIANO PRIMO CON DUE GARAGE E CANTINA



Valore di stima (QUOTA DI 1/1 DI PROPRIETA') : - - - - - € 198.400,00

ubicazione : **PONZANO VENETO (TV) – Vicolo MONTELLO n. 6 – Corpo n. 2 “Condominio Montello 1-2”**

disponibilità : **LIBERO DA PERSONE**

stato di conservazione : **BUONO**

quota oggetto di stima : **PIENA PROPRIETA' PER LA QUOTA DELL'INTERO 1/1**

descrizione catastale :

COMUNE DI PONZANO VENETO (TV) – CATASTO DEI FABBRICATI – SEZIONE B – FOGLIO 9

MAPP. 677 SUB 13 – cat. A/2 – cl. 2 – 4 vani – R.C. € 454,48 – Via Montello Piano 1

MAPP. 677 SUB 22 – cat. C/6 – cl. U – cons. 15 mq – R.C. € 38,73 – Via Montello Piano S1

MAPP. 677 SUB 25 – cat. C/6 – cl. U – cons. 31 mq – R.C. € 80,05 – Via Montello Piano S1

Montebelluna, lì 30/11/2025

il tecnico incaricato
dott. arch. FANTIN GIUSEPPE



INDICE

1)	<u>IDENTIFICAZIONE CATASTALE</u>	<u>3</u>
2)	<u>UBICAZIONE</u>	<u>6</u>
3)	<u>ZONIZZAZIONE URBANISTICA</u>	<u>10</u>
4)	<u>ZONIZZAZIONE SISMICA</u>	<u>12</u>
5)	<u>CONFORMITA' CATASTALE</u>	<u>13</u>
6)	<u>DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE</u>	<u>16</u>
7)	<u>AUTORIZZAZIONI EDILIZIE E CONFORMITA' URBANISTICA</u>	<u>21</u>
8)	<u>PROVENIENZE E SERVITU'</u>	<u>23</u>
9)	<u>VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE</u>	<u>26</u>
10)	<u>FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI</u>	<u>31</u>
11)	<u>DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA</u>	<u>35</u>
12)	<u>ELENCO ALLEGATI</u>	<u>47</u>

1) IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Descrizione dei beni secondo gli attuali registri catastali :

L'appartamento trilocale al piano primo con due garage e cantina al piano interrato oggetto di stima fanno parte del corpo n. 2, composto da due piani fuori terra ed uno interrato, di un più ampio complesso condominiale denominato "Condominio Montello n. 1-2".

L'immobile è ubicato in vicolo Montello n. 6 nel Comune di Ponzano Veneto (TV) e risulta così censito catastalmente:

<u>PER LA PIENA PROPRIETA' DELL'INTERO 1/1</u>
<u>COMUNE DI PONZANO VENETO (TV) – CATASTO DEI FABBRICATI – SEZIONE B – FOGLIO 9</u>
<u>MAPP. 677 SUB 13 – cat. A/2 – cl. 2 – 4 vani – R.C. € 454,48 – Via Montello Piano 1</u>
<u>MAPP. 677 SUB 22 – cat. C/6 – cl. U – cons. 15 mq – R.C. € 38,73 – Via Montello Piano S1</u>
<u>MAPP. 677 SUB 25 – cat. C/6 – cl. U – cons. 31 mq – R.C. € 80,05 – Via Montello Piano S1</u>

Identificazione al Catasto Terreni:

L'area coperta e scoperta sulla quale insiste il corpo n. 2 del complesso condominiale di cui fanno parte le unità sopra descritte risulta così censita al Catasto Terreni :

Comune di PONZANO VENETO (TV),

foglio 21 (corrispondente alla sezione B foglio 9 del Catasto Fabbricati)

mappale 677 - ente urbano di mq 860

derivante dall'ex mappale 636 di mq 860

La maggior quota parte dello scoperto è di proprietà esclusiva degli alloggi al piano terra.

Confini dell'immobile :

Le unità immobiliari mapp. 677 sub 13-22-25, Sez. B foglio 9 del Catasto Fabbricati del Comune di Ponzano Veneto, confinano, in senso orario, salvo altri e/o più precisi:

- *Appartamento al piano primo sub 13*

A nord parte con altre unità mapp. 677 sub 14 – sub 15 e con vano scale condominiale mapp. 677 sub 4; ad est, sud, parte del lato ovest con affaccio libero; parte del lato ovest con altra unità mapp. 677 sub 15 e con vano scale condominiale mapp. 677 sub 4.

- *Garage al piano interrato sub 22*

A nord con altra unità mapp. 677 sub 23; ad est con spazio di manovra condominiale mapp. 677 sub 4; a sud con altra unità mapp. 677 sub 21; ad ovest con muratura perimetrale controterra.

- *Garage al piano interrato sub 25*

A nord con muratura perimetrale controterra; ad est con muratura perimetrale controterra e altra unità mapp. 677 sub 16; parte del lato sud con altra unità mapp. 677 sub 16; parte del lato sud ed il lato ovest con spazio di manovra condominiale mapp. 677 sub 4.

Il lotto condominiale mapp. 677 fg. 21 di Ponzano Veneto confina a nord con ente urbano mapp. 676 (corpo 1 del condominio Montello), ad est con mappale 634 (intestato catastalmente al Comune di Ponzano Veneto, di fatto trattasi della sede stradale di vicolo Montello), a sud con ente urbano mapp. 786, ad ovest con mapp. 639.

Fig. 1 – estratto mappa catastale (fuori scala) : Comune di PONZANO VENETO, fg 21, mapp. 677
con la freccia rossa è indicato il fabbricato condominiale di cui sono parte le unità oggetto di stima



Fig. 1 bis – elaborato planimetrico catastale (fuori scala) : Comune di PONZANO VENETO, sez B fg 9,
mapp. 677 sub 13 (appartamento P. 1) – sub 22 (garage P. S1) – sub 25 (garage P. S1)
con tratteggio rosso sono indicate le unità oggetto di stima

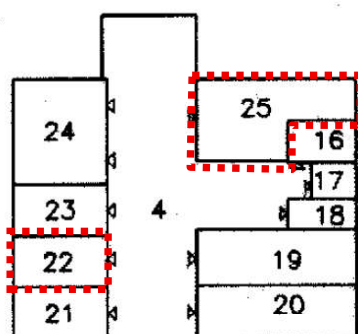
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

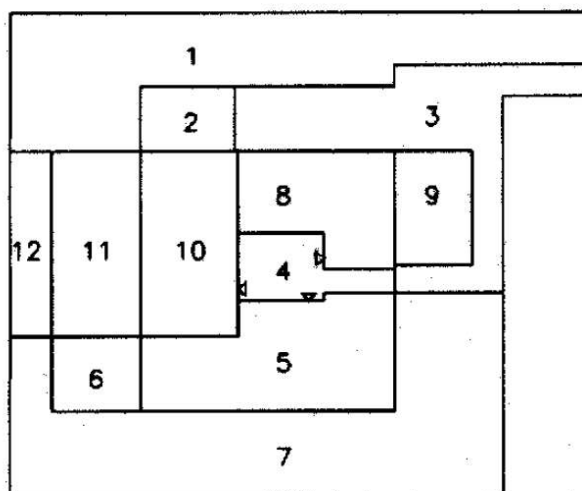
Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
PONZANO VENETO	B	9	677	329508	12.10.2001

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

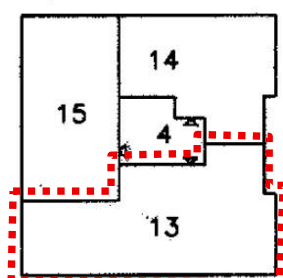
scala 1: 500



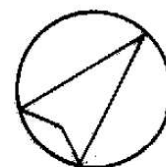
PIANO SOTTOSTRADA PRIMO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



2) UBICAZIONE:

PONZANO VENETO (TV) – Vicolo MONTELLO n. 6 (Corpo n. 2 “Condominio Montello 1-2”)

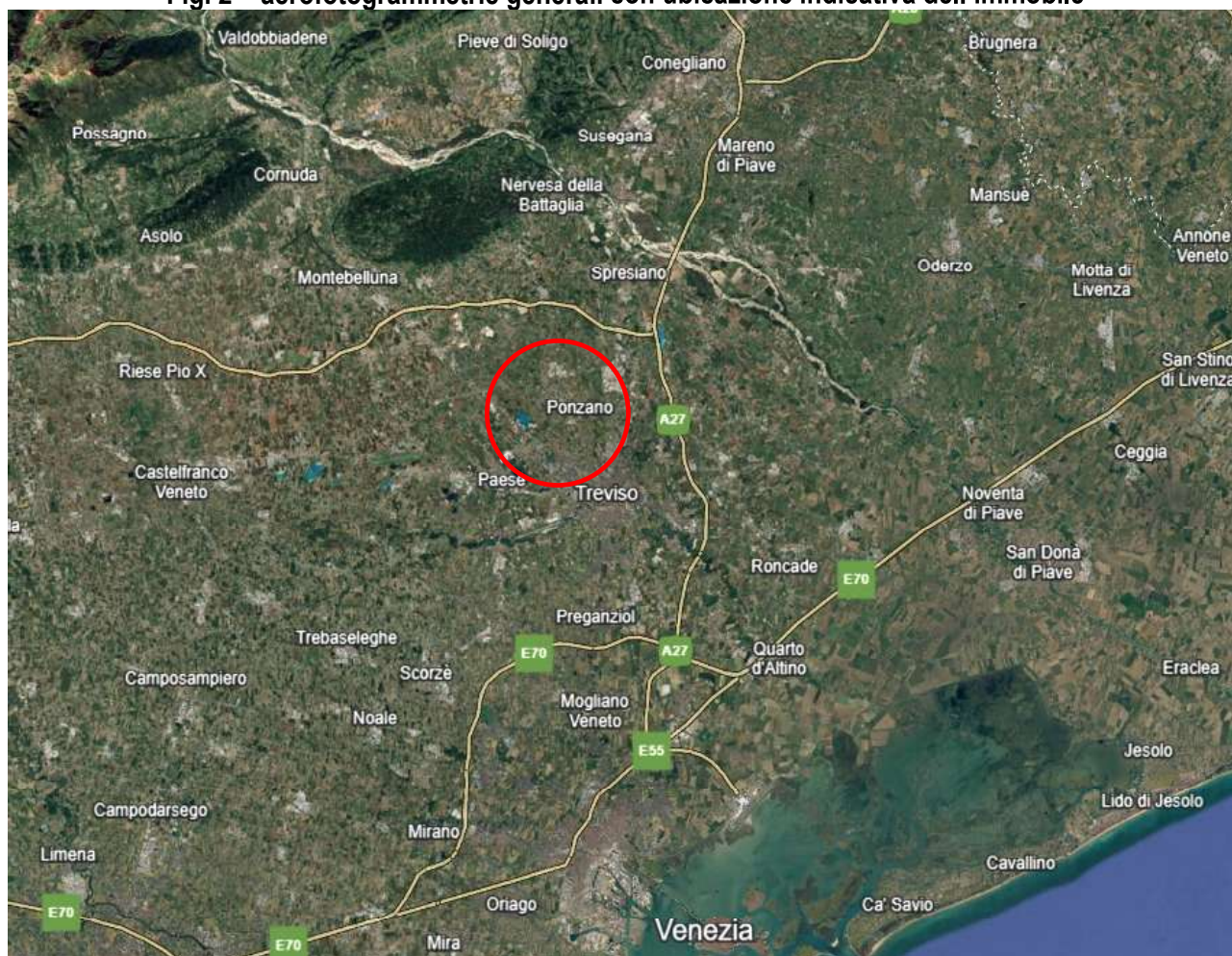
Il compendio immobiliare in oggetto è situato in zona semicentrale, precisamente ad ovest del centro abitato del Comune di Ponzano Veneto (TV).

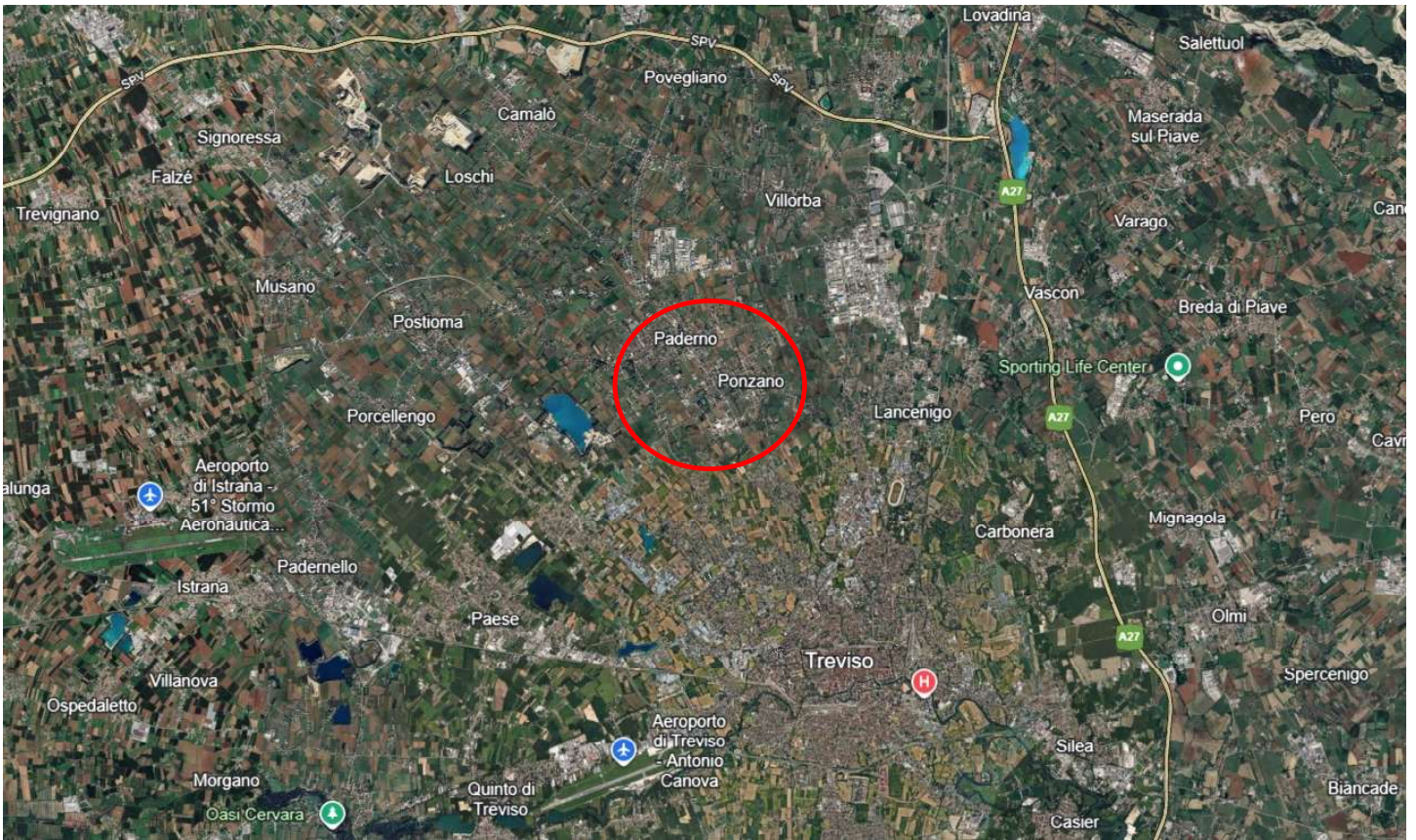
La zona è facilmente accessibile e collegata alle principali reti viarie (il più vicino casello autostradale “Barriera SPV Spresiano” si trova a meno di dieci chilometri, che si collega ad est con la limitrofa Autostrada “A27”), è servita dai mezzi pubblici (bus) e si trova a poco più di cinque chilometri dalla più vicina stazione ferroviaria di Lancenigo di Villorba.

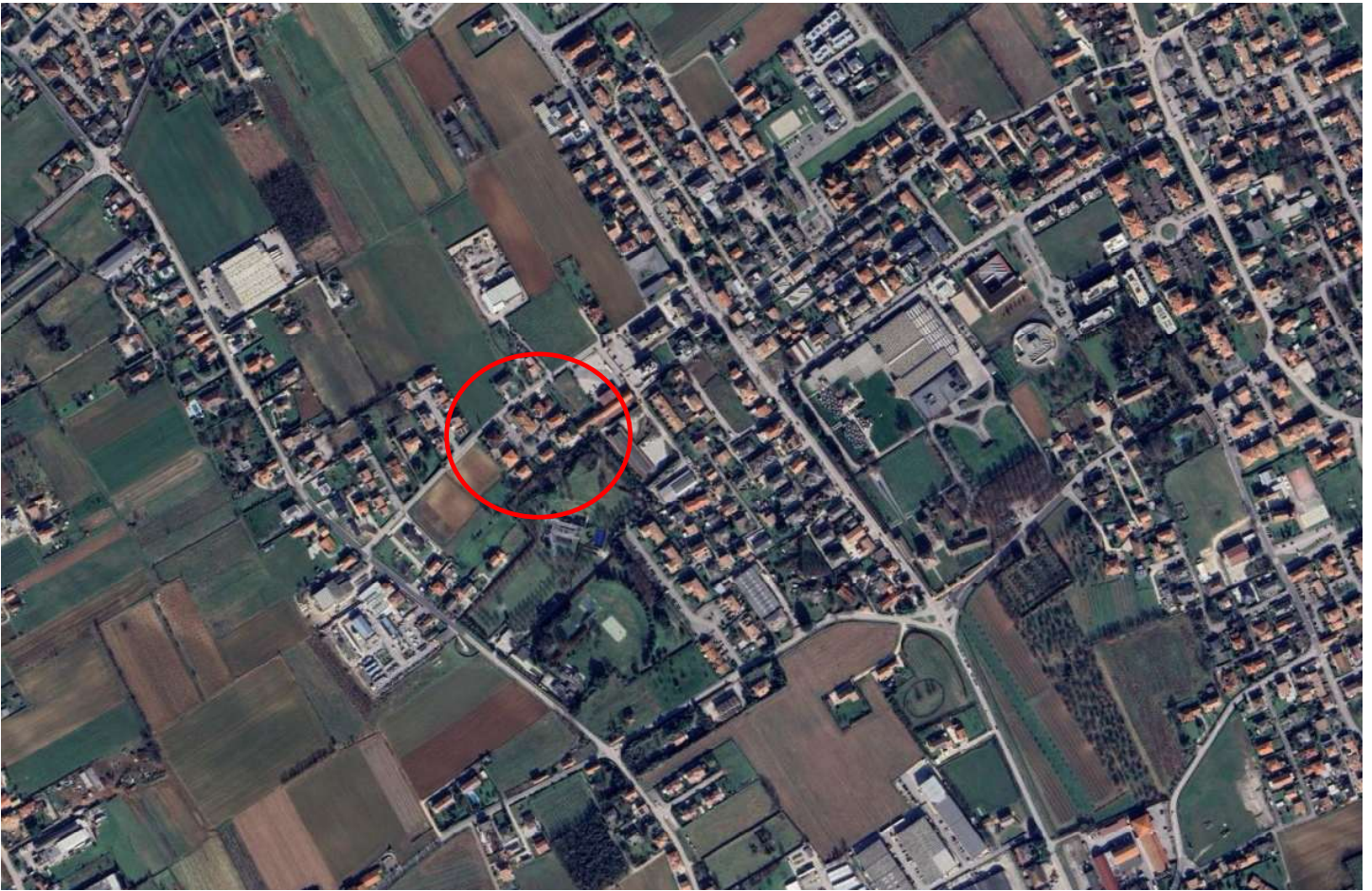
L’immobile è comodo ai principali servizi che si trovano nel territorio comunale di Ponzano Veneto all’interno di un raggio di all’incirca tre chilometri (Municipio, esercizi di vicinato, banche, scuole primarie e secondarie di primo grado, ecc.). Altri servizi quali Ospedale, scuole secondarie di secondo grado, Agenzia Entrate, Questura, ecc. si trovano principalmente nel Comune di Treviso, distante circa dieci chilometri.

L’accesso agli spazi comuni del complesso condominiale avviene da est da vicolo Montello con il quale confina direttamente (ancora identificato con il mapp. 634 ma intestato catastalmente al Comune di Ponzano Veneto), che costituisce una laterale di via Montello.

Fig. 2 – aerofotogrammetrie generali con ubicazione indicativa dell’immobile









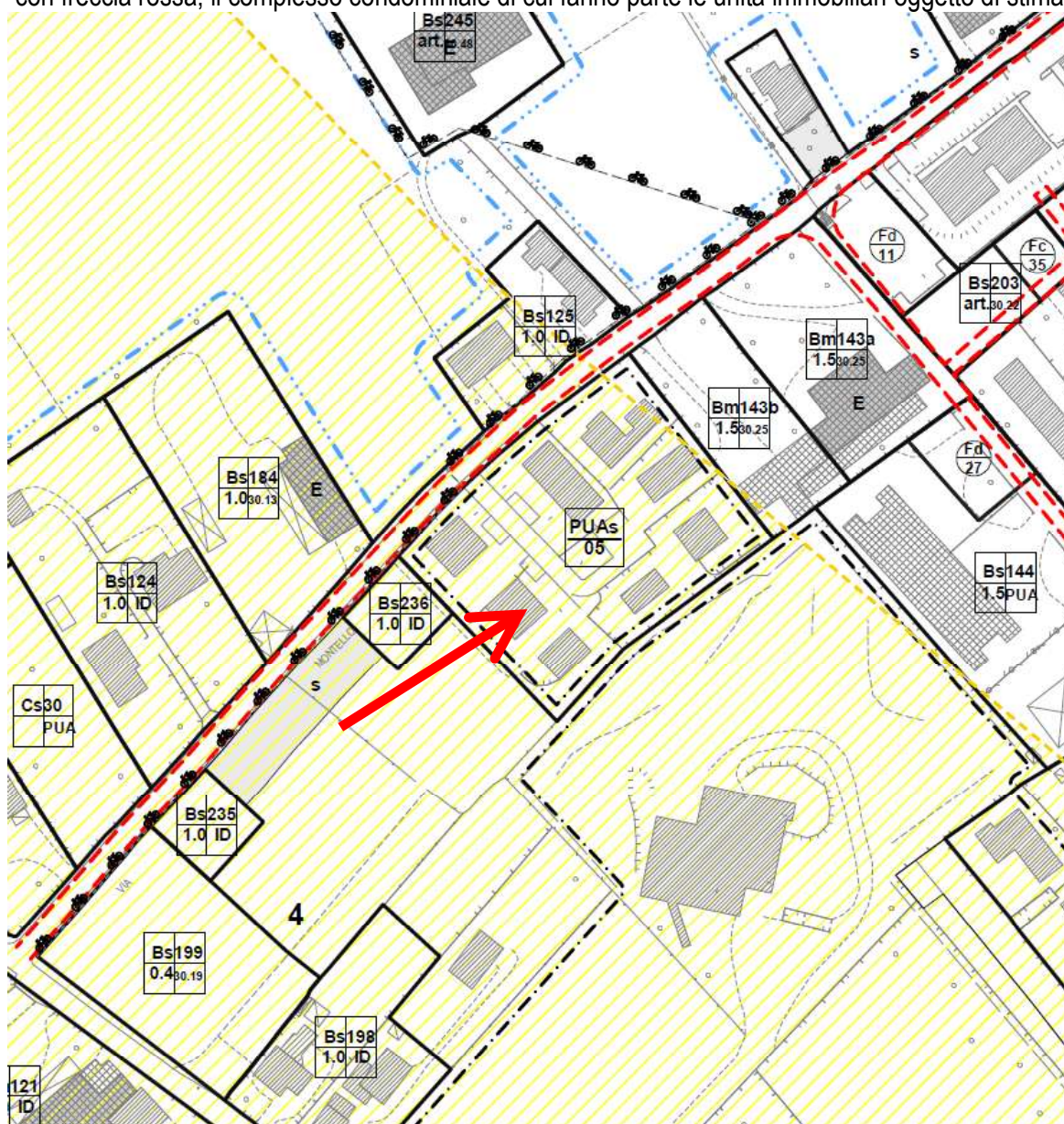
3) ZONIZZAZIONE URBANISTICA:

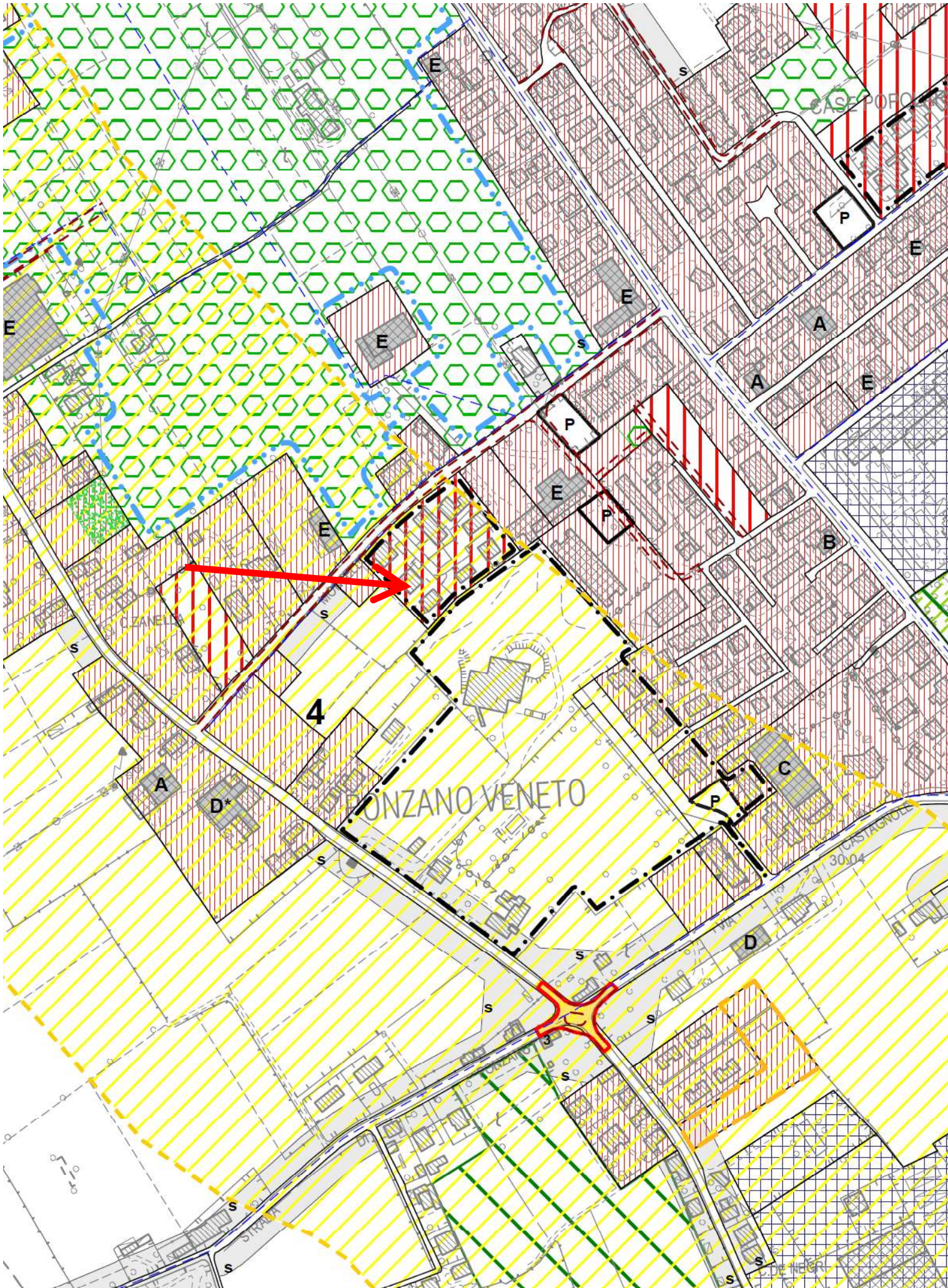
Nel vigente Piano degli Interventi del Comune di PONZANO VENETO (TV), l'area coperta e scoperta del complesso condominiale di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto di stima ricade in :

- **ZTO C – zona residenziale destinata a nuovi complessi insediativi**
- **PUAs / 05 strumento attuativo vigente** con esclusione di destinazione d'uso commerciale in ambito disciplinato da PUA convenzionato
- **Area con fragilità geologica – idonea a condizione**

Si precisa che, quanto sopra, sono le destinazioni di zona e vincoli previsti dagli strumenti urbanistici vigenti alla data della presente relazione di stima e potrebbero variare a seguito dell'adozione di nuovi strumenti urbanistici e/o relative varianti da parte della Pubblica Amministrazione.

Fig. 3 – estratti Piano degli Interventi del Comune di PONZANO VENETO (fuori scala)
con freccia rossa, il complesso condominiale di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto di stima



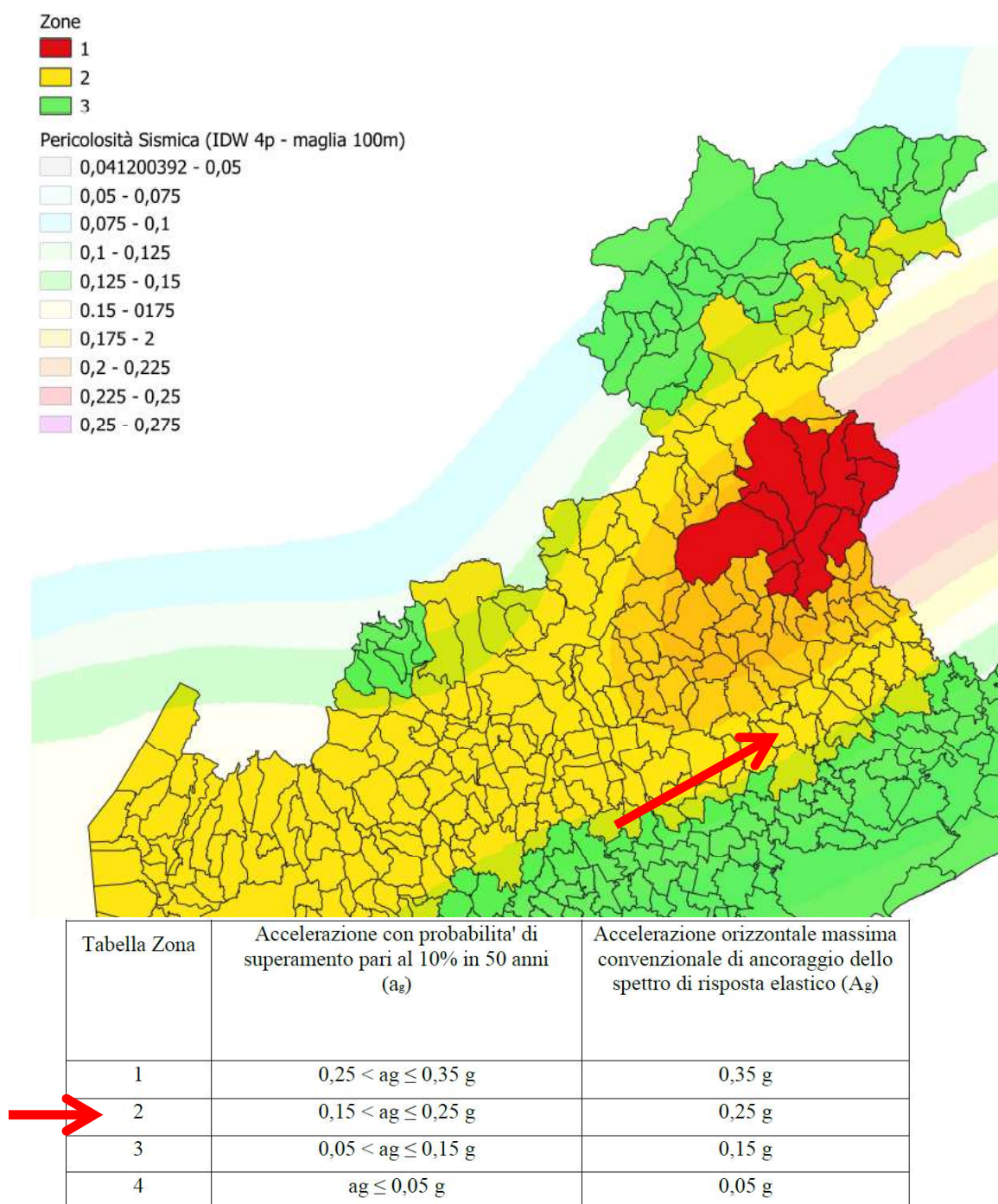


4) ZONIZZAZIONE SISMICA:

Nella zonizzazione sismica di cui alla Delibera della Giunta Regione Veneto n. 244 del 09/03/2021 il territorio del Comune di PONZANO VENETO è inserito in **Zona 2**.

Rispetto alla precedente zonizzazione di cui al DCR n. 67 del 03/12/2003 il Comune di PONZANO VENETO è passato dalla Zona 3 alla Zona 2.

Fig. 4 – estratto della Zonizzazione Sismica di cui alla DRGV n. 244 del 09/03/2021
Classificazione sismica del Veneto
Mapa di pericolosità sismica



5) CONFORMITA' CATASTALE:

Conformità intestazione catastale:

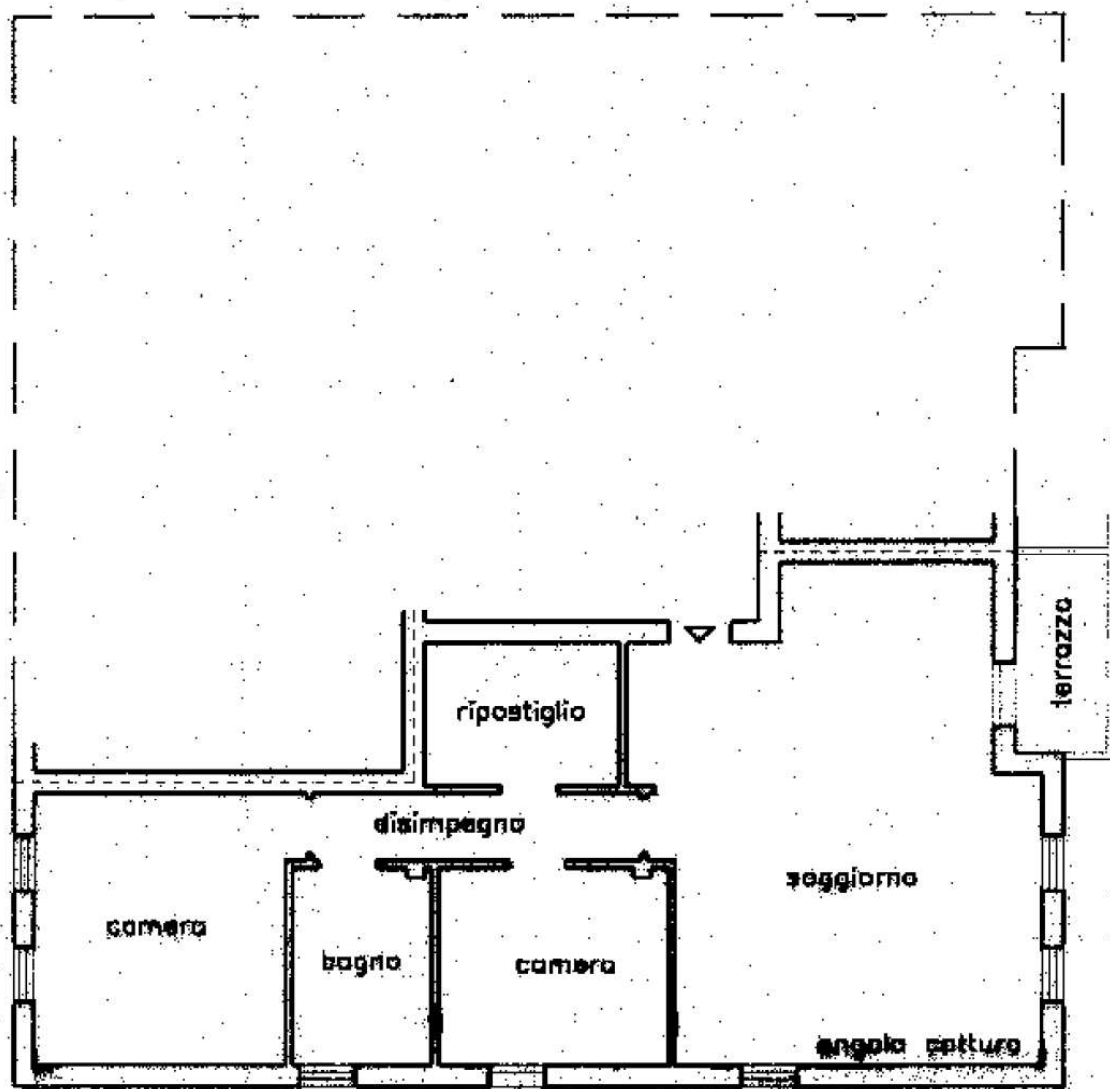
L'attuale intestazione catastale corrisponde a quanto risultante dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso.

Conformità planimetria catastale mapp. 677 sub 13 (appartamento p. 1):

Ai sensi della vigente normativa in materia catastale, la planimetria catastale dell'appartamento al piano primo, identificata con il mappale 677 sub 13 (sez. B fg. 9 di PONZANO VENETO) depositata in banca dati in data 29/10/2001, **è conforme allo stato di fatto** (ove sussistano lievi difformità, esse non sono tali da incidere sui dati ed identificazione catastali ed, in particolare, sulla rendita catastale).

Fig. 5 – planim. catastale (fuori scala), sez. B fg. 9 di Ponzano Veneto, mapp. 677 sub 13

APPARTAMENTO PIANO PRIMO

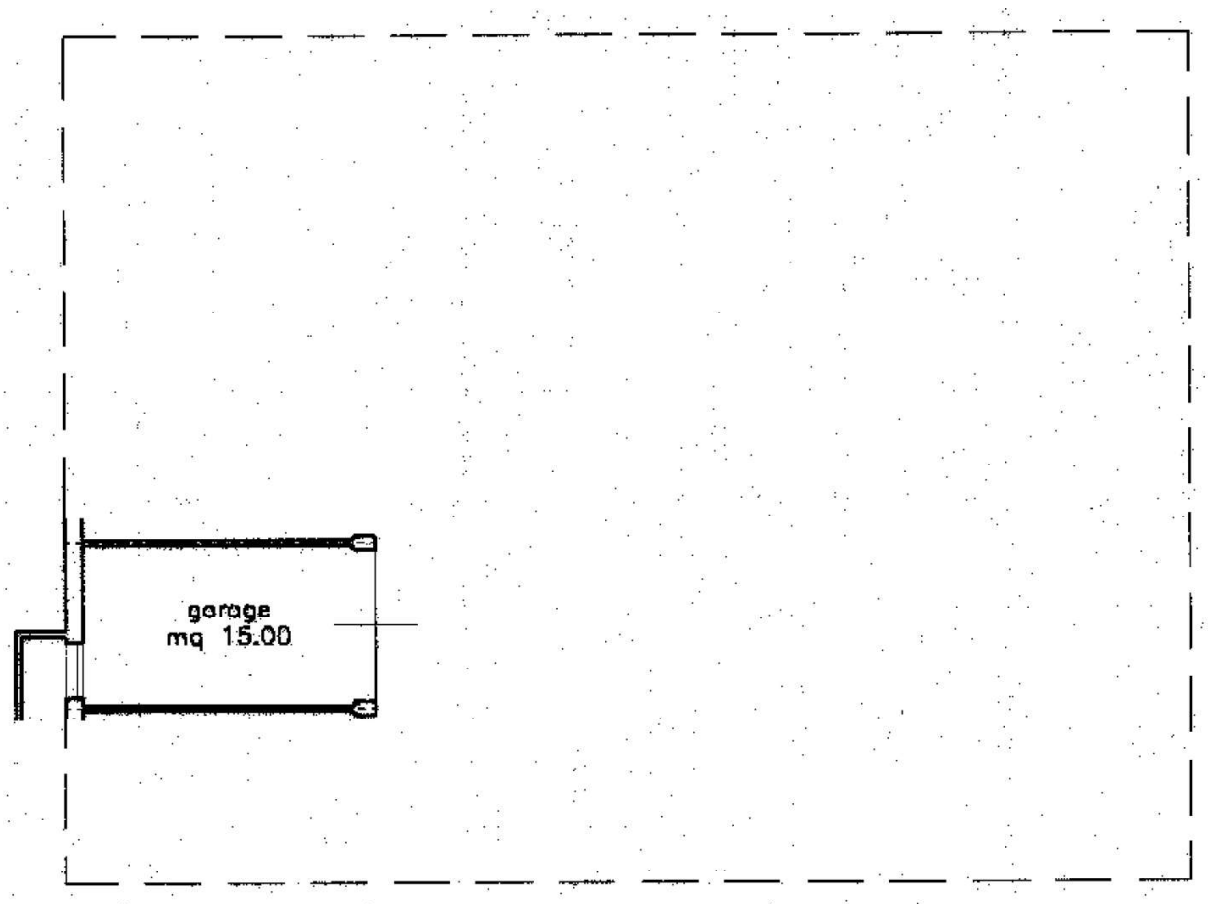


Conformità planimetria catastale mapp. 677 sub 22 (garage p. S1):

Ai sensi della vigente normativa in materia catastale, la planimetria catastale del garage al piano interrato, identificata con il mappale 677 sub 22 (sez. B fg. 9 di PONZANO VENETO) depositata in banca dati in data 29/10/2001, **è conforme allo stato di fatto** (ove sussistano lievi difformità, esse non sono tali da incidere sui dati ed identificazione catastali ed, in particolare, sulla rendita catastale).

Fig. 6 – planim. catastale (fuori scala), sez. B fg. 9 di Ponzano Veneto, mapp. 677 sub 22

GARAGE PIANO INTERRATO

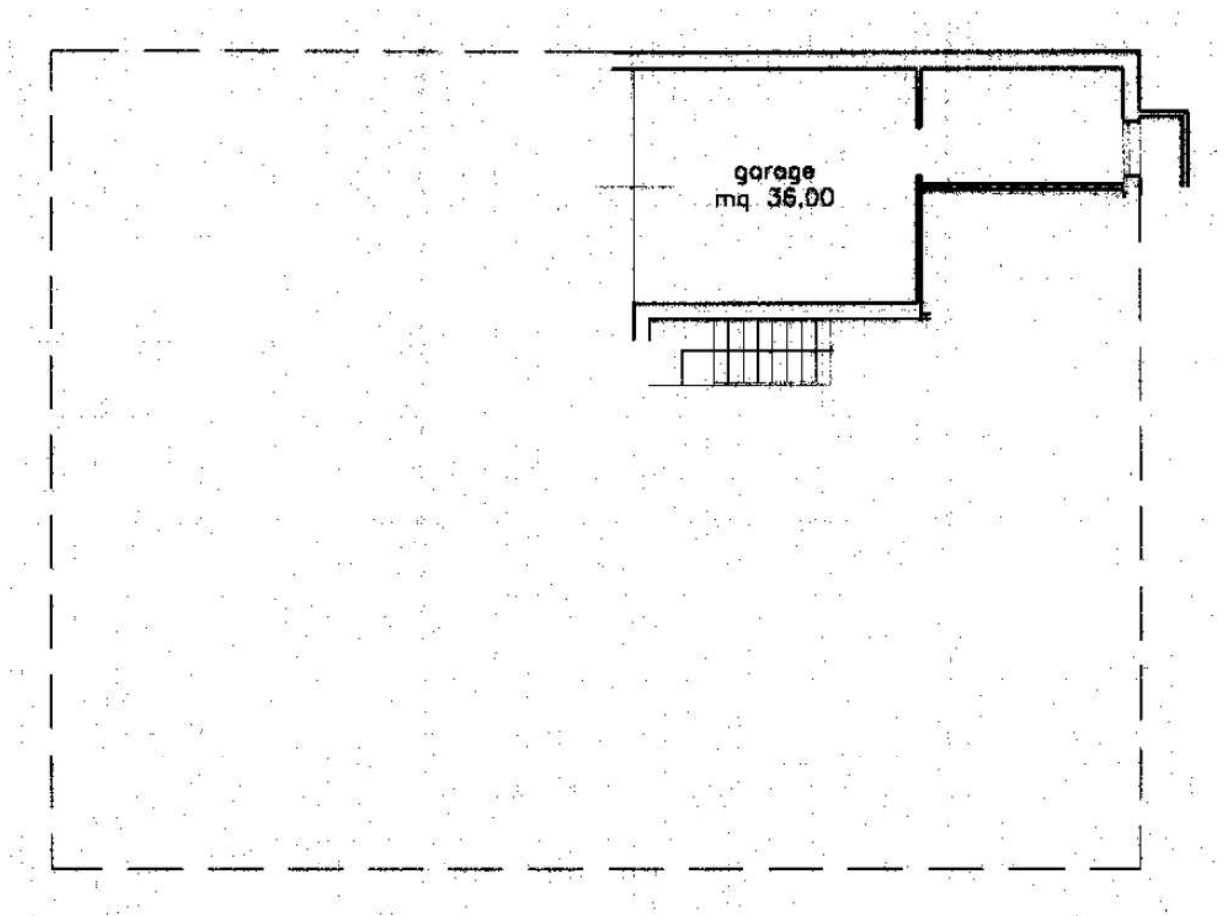


Conformità planimetria catastale mapp. 677 sub 25 (garage p. S1):

Ai sensi della vigente normativa in materia catastale, la planimetria catastale del garage al piano interrato, identificata con il mappale 677 sub 25 (sez. B fg. 9 di PONZANO VENETO) depositata in banca dati in data 29/10/2001, **è conforme allo stato di fatto** (ove sussistano lievi difformità, esse non sono tali da incidere sui dati ed identificazione catastali ed, in particolare, sulla rendita catastale).

Fig. 7 – planim. catastale (fuori scala), sez. B fg. 9 di Ponzano Veneto, mapp. 677 sub 25

GARAGE PIANO INTERRATO



6) DESCRIZIONE IMMOBILE

DESCRIZIONE GENERALE :

L'appartamento trilocale al piano primo con due garage e cantina al piano interrato, nonché posto auto di uso esclusivo su scoperto condominiale, oggetto di stima fanno parte del corpo n. 2 di un più ampio complesso condominiale denominato "Condominio Montello n. 1-2", ubicato in zona semicentrale ad ovest del centro abitato del Comune di Ponzano Veneto (TV), con giacitura dell'area pianeggiante.

Nell'antistante strada e area pubblica sono presenti parcheggi, marciapiedi e aree verdi.

L'immobile condominiale è stato edificato nei primi anni degli anni 2000, con la tipologia strutturale e di finitura tipica dei condomini costruiti in quell'epoca di costruzione.

Il complesso immobiliare denominato "Condominio Montello 1-2" è composto da due corpi di fabbricato e precisamente "Corpo 1" sovracostruito sull'area già identificata al Catasto Terreni - foglio 21 con il mappale 637 di Ha 0.08.63, che ha assunto poi il mappale 676, e "Corpo 2", di cui le unità in oggetto sono parte, eretto sull'area già identificata al Catasto Terreni - foglio 21 con il mappale 636 di Ha 0.08.60, che ha assunto poi il mappale 677 di pari superficie, giusto tipo mappale n. 8528 del 18 ottobre 2001.

Il corpo n. 2, quello più a sud del complesso condominiale, è composto da sei alloggi su due piani fuori terra e da locali accessori posti al piano interrato, con vano scale interno di collegamento tra i vari piani mapp. 677 sub 4 e **privo di ascensore**.

L'accesso carraio al piano interrato avviene attraverso la rampa scoperta condominiale mapp. 677 sub 3 e spazio di manovra coperto condominiale mapp. 677 sub 4.

L'area scoperta del mapp. 677 è condominiale sulla porzione nord del lotto, mentre la restante parte è adibita a scoperti e lastrici esclusivi degli alloggi al piano terra.

Le parti comuni condominiali individuate nell'elaborato planimetrico catastale sono costituite da:

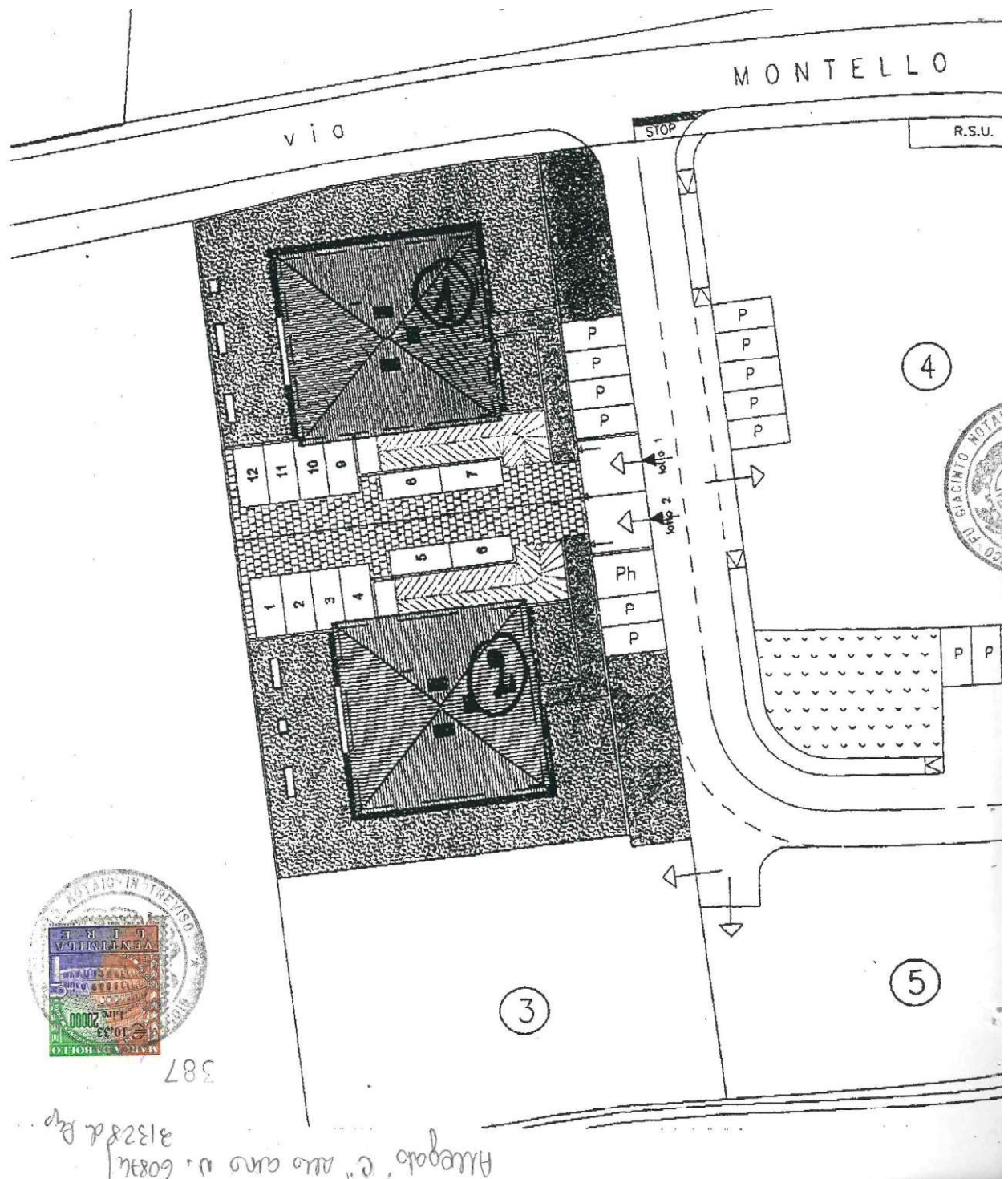
- mapp. 677 sub 1, area scoperta (pavimentata), che è in comune anche con il corpo n. 1 del complesso condominiale, posto a nord;
- mapp. 677 sub 2, lastrico solare (pavimentato), che è in comune anche con il corpo n. 1 del complesso condominiale, posto a nord;
- mapp. 677 sub 3, rampa e area di accesso ai garages e area di accesso all'ingresso condominiale;
- mapp. 677 sub 4, vano scale / ingresso / disbrigo al piano interrato dei garages.

Sull'area comune mappali 676 subalterni 1 e 2 e 677 subalterni 1 e 2, sono previsti n. 12 posti auto, assegnati in uso esclusivo alle singole unità dei fabbricati, identificati con i numeri da "1" a "12" nella piantina che trovasi allegata sotto la lettera "C" all'atto ai rogiti del Notaio

Giopato di Treviso in data 19 novembre 2001 repertorio n. 60874, ivi trascritto in data 6 dicembre 2001 ai nn. 49519/35212.

All'unità in oggetto spetta l'uso esclusivo del posto auto individuato con il n. 3 nella succitata planimetria.

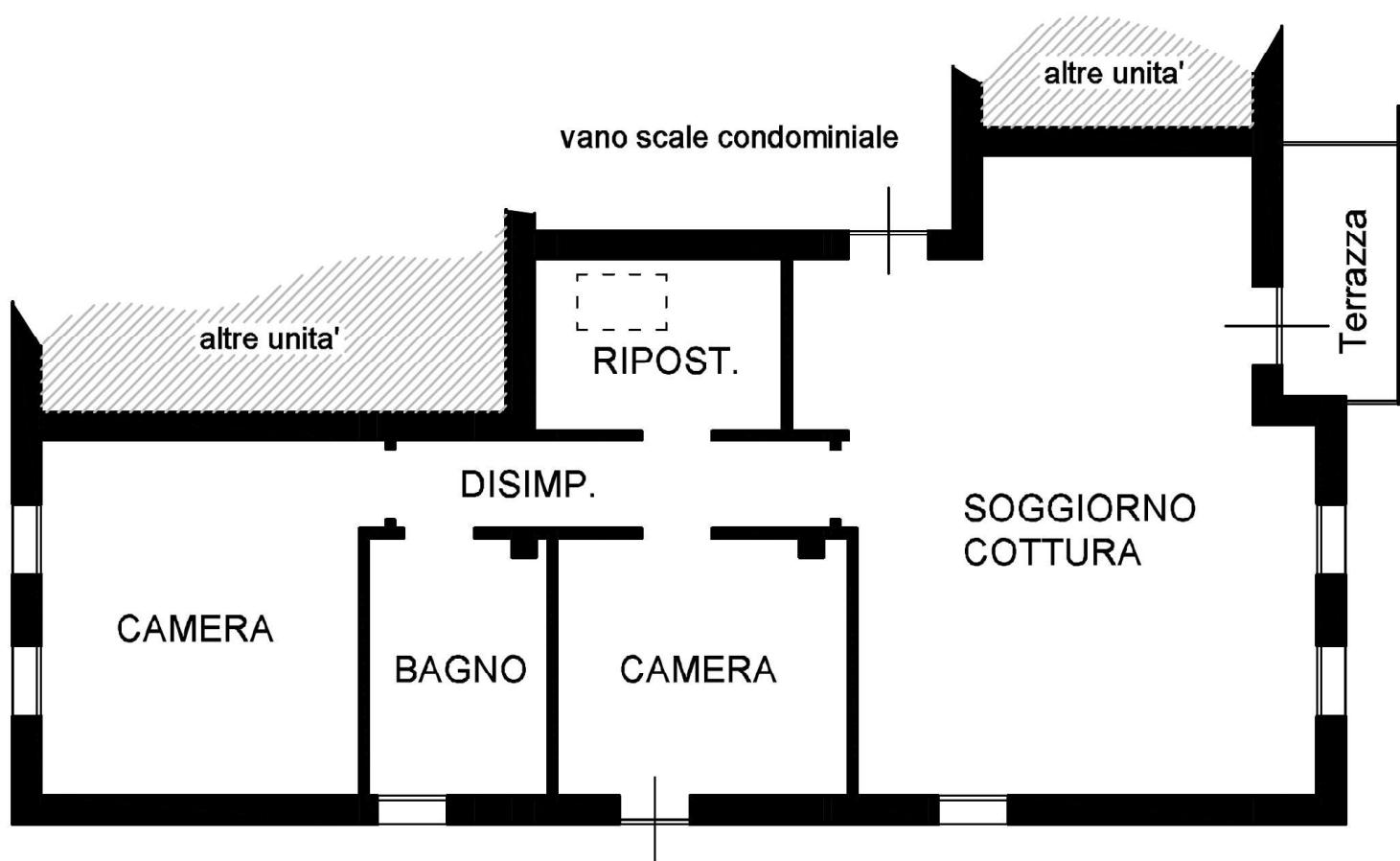
**Fig. 8 – stralcio planimetria con identificazione posti auto di uso esclusivo
allegata all'atto notaio Giopato rep. 60874 del 19/11/2001**



ACCESSO:

L'accesso agli spazi comuni del complesso condominiale avviene da est da vicolo Montello con il quale confina direttamente (ancora identificato con il mapp. 634 ma intestato catastalmente al Comune di Ponzano Veneto), che costituisce una laterale di via Montello.

Fig. 9 – pianta (fuori scala) schema a vista appartamento piano primo

PIANO PRIMO**DESCRIZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI:**

Le unità immobiliari oggetto di stima fanno parte di un edificio condominiale costruito nei primi anni duemila e, come tale, ne presenta tutte le caratteristiche tipiche degli edifici residenziali di quell'epoca e tipologia.

L'appartamento trilocale al piano primo mapp. 677 sub 13 è situato nella porzione sud del Corpo n. 2 del complesso condominiale "Condominio Montello n. 1-2" ed è composto da

unico vano ingresso/soggiorno/cottura con terrazza, camera matrimoniale, cameretta, bagno, ripostiglio, disimpegno.

Al piano interrato si trovano i due garages e cantina oggetto di stima.

Il garage mapp. 677 sub 22 ha una superficie di circa mq 15, basculante con apertura manuale ed è finestrato su bocca di lupo.

Il garage con cantina mapp. 677 sub 25 è suddiviso in due locali separati (garage e cantina), ha una superficie complessiva dei due locali di circa mq 35, basculante con apertura manuale e la cantina è finestrata su bocca di lupo.

Finiture:

Esternamente il fabbricato è rivestito con termocappotto e tinteggiato.

Il vano scale comune condominiale è con piastrelle tipo granito.

Internamente l'appartamento ha pareti e soffitti tinteggiati, serramenti in legno ad anta con vetrocamera e oscuri esterni, pavimentazione in legno, porte interne in legno tamburato, il portoncino di ingresso non è garantito che sia del tipo blindato.

La terrazza ha pavimentazione in piastrelle, gli accessori al piano interrato hanno pavimentazione in calcestruzzo lisciato e pareti in blocchi di cls tinteggiati.

Epoca di costruzione:

Le unità oggetto di stima fanno parte del corpo n. 2 di un più ampio complesso condominiale denominato "Condominio Montello n. 1-2", edificato nei primi anni degli anni 2000, con la tipologia strutturale e di finitura tipica dei condomini costruiti in quell'epoca di costruzione.

Il corpo n. 2, quello più a sud del complesso condominiale, è composto da due piani fuori terra ed uno interrato, con vano scale interno di collegamento tra i vari piani e **privo di ascensore**, con accesso carraio al piano interrato attraverso la rampa scoperta condominiale e spazio di manovra coperto condominiale.

In particolare, da quanto si evince dal collaudo depositato all'Ufficio del Genio Civile di Treviso in data 03/10/2001 n. 571 (fabbricato sei alloggi fg. 21 ex mapp. 636 – Lotto 2), trattasi di costruzioni ad uso residenziale a due piani fuori terra e piano interrato, con fondazioni a struttura mista continue e plinti, strutture in elevazione costituite da murature continue in c.a. e pilastri in c.a. per la zona interrata e murature continue portanti in laterizio e colonne in c.a. fuori terra, strutture orizzontali costituite da solaio a lastra tipo Predalles per il primo impalcato e solaio tipo Bausta per impalcato intermedio e copertura su murature portanti ed architravi in c.a.

L'immobile è stato edificato in un'epoca in cui il Comune di PONZANO VENETO non era già stato dichiarato territorio sismico, successivamente non risultano eseguiti interventi di consolidamento sismico e pertanto l'immobile non ha caratteristiche antisismiche.

Il fabbricato in genere e gli impianti ivi installati sono stati realizzati secondo le normative vigenti all'epoca di costruzione e potrebbero in parte essere superate rispetto ai dettami imposti dalle vigenti norme in materia di costruzioni antisismiche, isolamento termico, isolamento acustico, conformità degli impianti tecnologici e scarichi fognari, barriere architettoniche, linee vita, ecc.

Impianti:

L'impianto di adduzione all'acqua potabile avviene da acquedotto pubblico.

L'impianto fognario non è collegato alla fognatura pubblica, ma avviene in suolo mediante pozzi assorbenti, giusta Autorizzazione del Comune di Ponzano Veneto in data 06/12/2001.

L'impianto elettrico e l'impianto di riscaldamento risalgono all'epoca di costruzione (primi anni 2000), secondo le Dichiarazioni di Conformità dell'impianto alla regola dell'arte allegate al Certificato di Abitabilità.

L'impianto di riscaldamento è costituito da caldaia alimentata a metano collegata ai radiatori presenti nei vari locali.

Ai sensi dell'art. 1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008 e successive modifiche ed integrazioni, in relazione alla normativa in materia di sicurezza, si precisa che gli immobili in oggetto possono presentare impianti non conformi o comunque non garantiti conformi all'attuale normativa, precisando quindi che per il loro utilizzo andrà verificata la conformità degli impianti e la necessità di procedere all'adeguamento degli impianti alle norme di sicurezza.

Stato manutentivo:

Lo stato di manutenzione del fabbricato oggetto di stima, considerata la tipologia strutturale e la vetustà, è da considerarsi BUONO.

Acustica:

Trattasi di edificio edificato nei primi anni 2000, sulla base delle normative all'epoca vigenti. Non sono stati verificati i requisiti acustici passivi dell'unità, precisando quindi che sarà a carico della parte acquirente l'onere di verificare la conformità e la necessità di procedere all'eventuale adeguamento.

Stato dell'immobile :

Attualmente l'immobile NON è abitato ed è libero da persone.

Vi sono alcuni arredi e materiali vari.

Le spese condominiali arretrate, relative all'ultimo biennio, saranno a carico dell'aggiudicatario come per Legge.

7) <u>AUTORIZZAZIONI EDILIZIE e CONFORMITA' URBANISTICA</u>
--

7.1) AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

Dalla documentazione rilasciata dal Comune di PONZANO VENETO (TV), a seguito di formale accesso agli atti, risultano essere state presentate le seguenti pratiche edilizie e rilasciate le seguenti autorizzazioni edilizie:

- Concessione edilizia rilasciata dal Comune di Ponzano Veneto in data 13 ottobre 2000 n. 4855 prot. n. 11404, per la costruzione di 2 fabbricati residenziali in Via Montello;
- D.I.A. prot. 17703 del 14/11/2000, prat. n. 4987, per variante in corso d'opera fabbricato "Lotto 2";
- D.I.A. prot. n. 12571-12572 del 31/07/2001, prat. n. 5311-5312, per costruzione di recinzioni in lottizzazione;
- D.I.A. prot. 19074/2001 per variante in corso d'opera, prat. n. 5343;
- Dichiarazione di abitabilità in data 4 dicembre 2001 prot. n. 17975.

<i>La documentazione sopra citata è tutta e la sola messa a disposizione allo scrivente da parte del Comune di PONZANO VENETO (TV). Il sottoscritto declina fin d'ora ogni responsabilità in merito all'eventuale esistenza di ulteriore documentazione autorizzativa in atti del Comune di PONZANO VENETO (TV) ma non prodotta nell'accesso agli atti.</i>
--

Risulta inoltre convenzione di lottizzazione con il Comune di Ponzano Veneto di cui all'atto autenticato dal Notaio Francesco Giopato di Treviso in data 9 marzo 2000 repertorio n. 57478, ivi registrato il 16 marzo 2000 al n. 1014 ed ivi trascritto in data 28 marzo 2000 ai nn. 12545/9010, cui ha fatto seguito la cessione delle aree al Comune di Ponzano Veneto con atto autenticato dallo stesso Notaio Giopato in data 13 febbraio 2002 repertorio n. 61447, trascritto a Treviso il 1 marzo 2002 ai nn. 7890/5707.

7.2) CONFORMITÀ URBANISTICA

Lo stato di fatto è da ritenersi conforme allo stato di autorizzato.

Vi sono delle lievi discordanze fra le misure interne dei locali e fra quelle risultanti dagli elaborati grafici dell'ultimo titolo edilizio.

Tali lievi discordanze rientrano nelle tolleranze costruttive di cui all'art. 34 bis dpr 380/01 comma 1bis lettera c, essendo state realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, e, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero, con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.

Si evidenzia che quanto relazionato nel paragrafo precedente è quanto è risultato visibile, ispezionabile e non occultato (quali a titolo esemplificativo presenza di volumi interrati di cui è nascosto l'accesso) al momento del sopralluogo, e confrontando lo stato dei luoghi con i grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati e ricevuti dal Comune a seguito della istanza di accesso agli atti, con la normativa vigente al momento della stesura della presente Relazione di Stima che ricordiamo al momento della futura sanatoria potrebbe essere stata suscettibile di variazioni anche consistenti (es. emanazione di nuove normative nazionali, regionali, approvazione degli strumenti di pianificazione a scala regionale, provinciale, comunale. istituzione di nuovi vincoli, approvazione di nuove norme tecniche, ecc. ecc.).

È ben noto che la sanabilità delle opere realizzate in difformità dai titoli edilizi è normata dal DPR 380/2001 al "TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni" e da numerose altre normative (es. Codice dei Beni Culturali, normativa sismica, norme igienico sanitarie, ecc. ecc.) che spesso si sovrappongono l'una sull'altra generando quel clima di incertezza (ben noto agli addetti ai lavori) sulla effettiva sanabilità di un'opera. Incertezza che conseguentemente genera spesso contenziosi fra i privati e gli enti preposti al rilascio della sanatoria, e che spesso terminano in lunghi contenziosi al TAR, Consiglio di Stato, Cassazione, andando ad incrementare ulteriormente l'incertezza dell'interpretazione del già complicato quadro normativo in tema di sanatorie edilizie.

Dopo l'emanazione delle ultime modifiche introdotte con il D.L. 69/2024 noto come D.L. Salva Casa sono ulteriormente variate le condizioni per la sanabilità degli immobili, ma di pari passo sono aumentate anche le incertezze circa la valutazione della effettiva sussistenza delle condizioni per la sanatoria, a causa specialmente del gran numero di normative che si sovrappongono una sull'altra quali la presenza contemporanea di vincoli di varia natura (paesaggistici, storici, ambientali, ecc.) normative igienico-sanitarie, norme sismiche, barriere architettoniche, contenimento dei consumi energetici, acustica, Vinca, ecc. ecc.

Consequentemente il perito stimatore (stante il mandato affidatogli) è di fatto impossibilitato a formulare un quadro dettagliato, definitivo ed esaustivo di quali siano gli adempimenti, costi, oneri, sanzioni, opere per eventuali demolizioni e/o adeguamento per la sanabilità dell'immobile staggito.

Le incombenze di cui sopra sono definite dagli uffici competenti solamente dopo la presentazione delle pratiche di sanatoria comprensive di elaborati grafici generali e di dettaglio, relazioni, calcoli, conteggi, eventuali progetti di opere di adeguamento, ecc. ecc.

In conclusione, occorre considerare che non rientrando nell'incarico del perito stimatore la presentazione delle pratiche di sanatoria, lo stesso non è in grado di elencare, dettagliare e

quantificare i costi di incombenze, oneri e sanzioni che verranno determinati poi da altri enti all'uopo preposti e solo dopo la presentazione delle pratiche di sanatoria.

Da ciò ne consegue che le indicazioni formulate nella presente relazione di stima in ordine alla sanabilità delle difformità dell'immobile (costi, sanzioni, multe, adempimenti, spese per demolizioni e/o adeguamenti) hanno valenza meramente orientativa, indicativa, previsionale e come tale possono essere soggette a variazioni anche significative e sostanziali.

Tali limiti di incertezza sono comunque insiti della procedura di acquisto di immobili all'asta, che ribadiamo vengono alienati nello stato di fatto e privi delle garanzie di legge comunemente a carico del venditore.

L'eventuale aggiudicatario ancora in fase di valutazioni preliminari dovrà quindi incaricare un tecnico abilitato che provveda ad una attenta valutazione di quanto esposto in perizia circa le criticità dell'immobile staggito e che lo renda edotto di quali potrebbero essere le effettive incombenze e costi per le regolarizzazioni dell'immobile.

8) PROVENIENZE E SERVITU'

8.1) TITOLI DI PROVENIENZA :

Agli attuali comproprietari dell'immobile, le unità immobiliari in oggetto (*mapp. 677 sub 13-22-25, Sezione B foglio 9 del Catasto Fabbricati di Ponzano Veneto*) sono pervenute **per la quota di un quarto 1/4 ciascuno della piena proprietà**, unitamente per l'intera piena proprietà, in forza di :

- **Atto di Compravendita a rogito Notaio dott. Oleg Nicola Acconcia di Treviso in data 30/09/2008 rep. 104692**, trascritto alla C.RR.II. di Treviso in data 09/10/2008 ai numeri R.g. 38822 R.p. 24145.

8.2) SERVITÙ :

Le servitù e/o pesi, obblighi, vincoli, limitazioni, ecc. in essere e/o costituite a carico e a favore delle unità immobiliari in oggetto sono desumibili dallo stato dei luoghi e dagli atti di provenienza dell'immobile e si possono così riassumere:

- tutte le servitù a carico di luci e vedute, servitù a carico di sporto della copertura, servitù a carico di stillicidio, servitù a carico di distanza da fabbricati e confini, servitù tecnologiche apparenti e non apparenti ;
- tutti gli obblighi, le limitazioni, le riserve e le servitù e gli accessi dalla strada pubblica, le servitù nascenti dalla struttura del fabbricato e dalla situazione di condominio e poste in essere dalla legge ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del Cod. Civile o derivanti dalla vendita frazionata e con le servitù tecnologiche per l'erogazione dei servizi e l'adduzione

dei servizi o derivanti dagli atti di provenienza precedenti o derivanti dallo stato dei luoghi ultraventennale;

- Convenzione di lottizzazione con il Comune di Ponzano Veneto di cui all'atto autenticato dal Notaio Francesco Giopato di Treviso in data 9 marzo 2000 repertorio n. 57478, ivi registrato il 16 marzo 2000 al n. 1014 ed ivi trascritto in data 28 marzo 2000 ai nn. 12545/9010 e di tutti i dettami in essa contenuti, cui ha fatto seguito la cessione delle aree al Comune di Ponzano Veneto con atto autenticato dallo stesso Notaio Giopato in data 13 febbraio 2002 repertorio n. 61447, trascritto a Treviso il 1 marzo 2002 ai nn. 7890/5707.
- quanto stabilito dalla Legge all'art. 1117 del Cod. Civile e seguenti, nonché dal Regolamento di Condominio con annesse tabelle millesimali e atti di provenienza, che qui di seguito si riepiloga.

Il complesso immobiliare "Condominio Montello 1-2" è disciplinato dalle norme contenute nel regolamento di condominio che, unitamente alle tabelle millesimali, trovasi allegato sotto la lettera "C" all'atto ricevuto dal Notaio Francesco Giopato di Treviso in data 19 novembre 2001 repertorio n. 60868 ivi trascritto in data 6 dicembre 2001 ai nn. 35210/49517.

La quota proporzionale di comproprietà degli enti e spazi comuni ai sensi di legge e dei titoli di provenienza, sono stati identificati in particolare sui seguenti beni:

- mappale 677 subalterno 3, area scoperta e accesso garages di mq. 101, b.c.n.c. ai sub dal 5 al 25;

- mappale 677 subalterno 4, vano scale, ingresso, disbrigo garages, b.c.n.c. ai sub dal 5 al 25;

nonchè alla comproprietà dei seguenti beni non censibili, comuni ai due corpi di fabbricato, e precisamente:

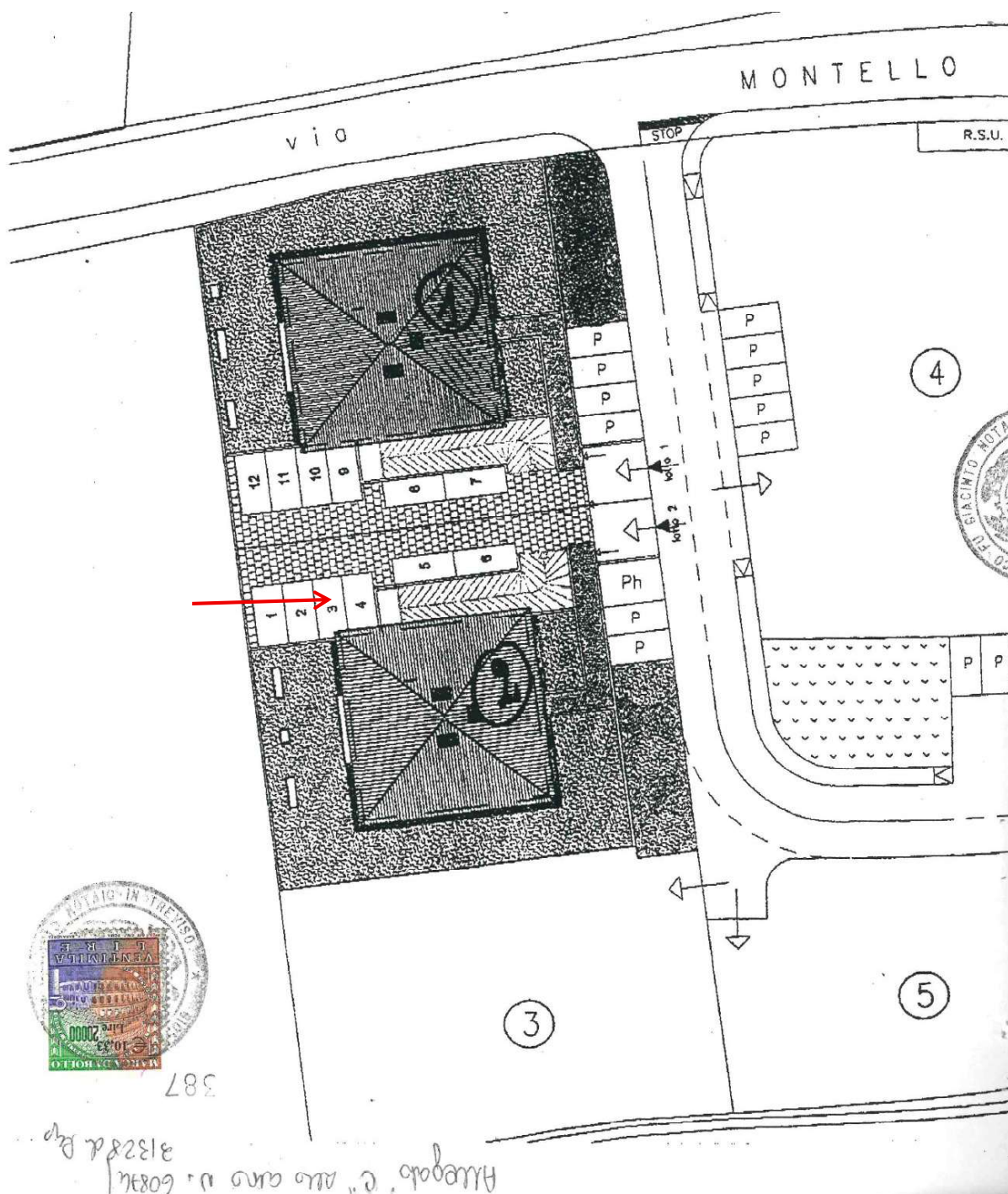
- mappale 676 subalterno 1 - area scoperta di mq 154;

- mappale 676 subalterno 2 - lastrico solare di mq 21.

Sull'area comune mappali 676 subalterni 1 e 2 e 677 subalterni 1 e 2, sono previsti n. 12 posti auto, assegnati in uso esclusivo alle singole unità dei fabbricati, identificati con i numeri da "1" a "12" nella piantina che trovasi allegata sotto la lettera "C" all'atto ai rogiti del Notaio Giopato di Treviso in data 19 novembre 2001 repertorio n. 60874, ivi trascritto in data 6 dicembre 2001 ai nn. 49519/35212.

All'unità in oggetto spetta l'uso esclusivo del posto auto individuato con il n. 3 nella succitata planimetria.

Fig. 10 – stralcio planimetria con identificazione posti auto di uso esclusivo
allegata all'atto notaio Giopato rep. 60874 del 19/11/2001



9) VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Criterio adottato per la stima dell'immobile

Ciascun bene può essere valutato sotto vari profili economici, in relazione alla ragione pratica per cui la valutazione è stata richiesta.

Il criterio di stima adottato nel caso in oggetto è quello del **valore di mercato**, che esprime il rapporto di equivalenza tra una quantità di moneta e un determinato bene (rapporto che è funzione della domanda e dell'offerta di quel bene sul mercato) e che si concretizza nel determinare il più probabile prezzo che si presume essere realizzato qualora quel bene venisse scambiato.

Il procedimento che verrà impiegato in questo caso nell'applicazione del metodo estimale è il cosiddetto procedimento sintetico; esso consentirà di conoscere un ordine di grandezza ragionevolmente attendibile del più probabile valore venale dell'immobile da stimare.

Consistenza dell'unità immobiliare

Calcolo della Superficie Esterna Lorda (S.E.L.)

La superficie dell'immobile (superfici principali e secondarie) sarà calcolata con il criterio della Superficie Esterna Lorda (S.E.L.), ovvero l'area dell'unità immobiliare delimitata da elementi perimetrali verticali e misurata esternamente su ciascun piano fuori terra o entro terra, rilevata alla quota convenzionale di m 1,50 dalla quota pavimento, secondo quanto stabilito dagli standard nazionali ed internazionali.

Appartamento P. 1		Circa mq 90
Terrazza		Circa mq 4
Garages e cantina piano interrato sub 22-25		Circa mq 50

Posto auto esclusivo su area scoperta condominiale		Circa mq 12
--	--	-------------

Calcolo della Superficie Commerciale e/o volume

Come da usi e consuetudini del locale mercato immobiliare, si computano ai fini della successiva valutazione anche le superfici commerciali dell'immobile, che si ottengono moltiplicando le superfici singole di cui sopra per i coefficienti di adeguamento (rapporti mercantili).

Appartamento P. 1	mq 90 x 1,00 =	circa mq 90
Terrazza	mq 4 x 0,25 =	circa mq 1
Garage piano interrato sub 22-25	mq 50 x 0,50 =	circa mq 25
Incidenza parti condominiali		circa mq 2
	TOTALE arrotondato	circa mq 118

Posto auto esclusivo su area scoperta condominiale		Circa mq 12
--	--	--------------------

Stima dell'unità immobiliare

Tabella con rilevazione dei prezzi di mercato e relativi dati immobiliari

Dall'esame della banca dati delle quotazioni immobiliari O.M.I., *fonte: <http://www.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/risultato.php>*, si sono riscontrati i seguenti risultati:

Anno 2024 – Semestre 2

Comune di PONZANO VENETO (TV)

Fascia/zona: Centrale / CENTRALE

Microzona catastale n. 0

Codice di zona: B2

Destinazione: Residenziale

Tipologia: ABITAZIONI CIVILI

Stato conservativo: normale

Valore di mercato MIN: €/mq 1.100 - Valore di mercato MAX: €/mq 1.600

Tipologia: ABITAZIONI CIVILI

Stato conservativo: ottimo

Valore di mercato MIN: €/mq 1.450 - Valore di mercato MAX: €/mq 1.750

Tipologia: AUTORIMESSE

Stato conservativo: normale

Valore di mercato MIN: €/mq 810 - Valore di mercato MAX: €/mq 1.000

Tipologia: VILLE E VILLINI

Stato conservativo: normale

Valore di mercato MIN: €/mq 1.400 - Valore di mercato MAX: €/mq 1.600

Tipologia: VILLE E VILLINI

Stato conservativo: ottimo

Valore di mercato MIN: €/mq 1.500 - Valore di mercato MAX: €/mq 1.750

Dall'esame inoltre del sito <http://www.borsinoimmobiliare.it/quotazioni-immobiliari>, che riporta valori di natura statistica secondo le oscillazioni dei prezzi medi di richiesta rilevati a livello locale, sulla base dei valori rilevati nei principali portali immobiliari nazionali,

Agenzia delle Entrate OMI, Istat e Banca d'Italia, si sono riscontrate le seguenti quotazioni immobiliari relative alla zona in esame (**posizione zona: CENTRALE; zona: PONZANO CENTRO**):

ABITAZIONI IN STABILI DI 1° FASCIA

Valore minimo €/mq 1.362 - Valore medio €/mq 1.517 - Valore massimo €/mq 1.672

ABITAZIONI IN STABILI DI FASCIA MEDIA

Valore minimo €/mq 1.184 - Valore medio €/mq 1.322 - Valore massimo €/mq 1.461

ABITAZIONI IN STABILI DI 2° FASCIA

Valore minimo €/mq 1.093 - Valore medio €/mq 1.158 - Valore massimo €/mq 1.222

VILLE E VILLINI

Valore minimo €/mq 1.272 - Valore medio €/mq 1.370 - Valore massimo €/mq 1.469

Avendo i dati OMI valore solamente orientativo ai fini della stima (individuazione di un attendibile range di valori), occorre poi contestualizzarli (adattarli) alla zona in cui è ubicato l'immobile ed alle sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

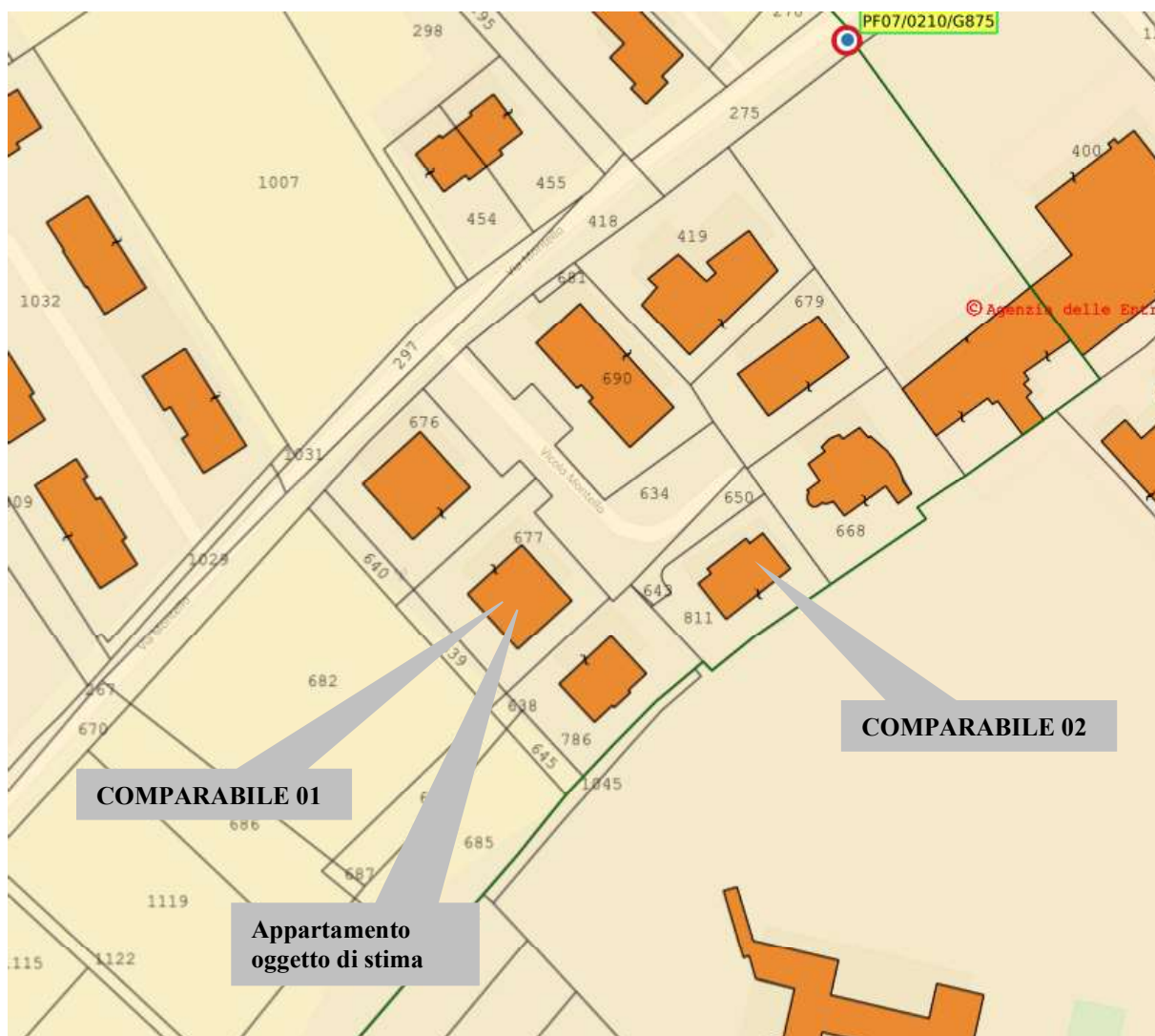
Si sono quindi rilevati sul locale mercato immobiliare, i valori di vendita richiesti per immobili destinazione d'uso **RESIDENZIALE**, ubicati nel medesimo Comune.

Immobili proposti in vendita

TIPOLOGIA e sintetica DESCRIZIONE	UBICAZIONE	SUP. [mq]	PREZZO DI VENDITA RICHIESTO	VALORE UNITARIO	Fonte
Appartamento al piano terra con scoperto in condominio anni 2000 senza ascensore	centrale	110	€ 290.000,00	€/mq 2.636	immobiliare.it cod. annuncio M****O
Appartamento al piano terra con scoperto in condominio anno 2004 con ascensore	centrale	51	€ 149.000,00	€/mq 2.921	immobiliare.it cod. annuncio 6964
Appartamento al piano primo e mansardato in condominio anno 1996 senza ascensore	centrale	130	€ 235.000,00	€/mq 1.808	immobiliare.it cod. annuncio I/LC490
Appartamento al piano terra con scoperto in condominio anno 1997 con ascensore	centrale	76	€ 179.000,00	€/mq 2.355	immobiliare.it cod. annuncio 6883
Appartamento al piano terra in condominio anno 2002 senza ascensore	centrale	63	€ 132.000,00	€/mq 2.095	immobiliare.it cod. annuncio 61060519
Appartamento al piano primo in condominio anno 1997 con ascensore	centrale	132	€ 187.000,00	€/mq 1.416	immobiliare.it cod. annuncio T419

Immobili oggetto di recenti compravendite

TIPOLOGIA e sintetica DESCRIZIONE	UBICAZIONE	SUP. [mq]	PREZZO DI VENDITA RICHIESTO	VALORE UNITARIO	FONTE
COMPARABILE 01 Appartamento al piano terra con scoperto, garage doppio, cantina e posto auto scoperto esclusivo su scoperto condominiale (mapp. 677 Condominio Montello corpo 2)	Ponzano Veneto vicolo Montello	135	€ 167.500,00	€/mq 1.240	Atto notaio Santomauro Rep. 150077 del 11/06/2020
COMPARABILE 02 Appartamento al piano primo con garage, cantina (mapp. 811 Condominio Montello Cinque)	Ponzano Veneto vicolo Montello	85	€ 130.000,00	€/mq 1.529	Atto notaio Forte Rep. 226850 del 06/07/2022



Giudizio di valutazione

Le variabili che incidono nella determinazione del più probabile valore venale sono state individuate nei paragrafi precedenti e riguardano l'ubicazione dell'immobile, le caratteristiche della zona, le caratteristiche costruttive dell'immobile ed il suo stato di conservazione, la vetustà, la tipologia e la consistenza del bene ed i suoi dati metrici, ecc., in particolare considerate le seguenti caratteristiche:

- Ubicazione: SEMICENTRALE COMUNE DI PONZANO VENETO (TV)
- Destinazione: RESIDENZIALE
- Tipologia immobiliare: Appartamento trilocale al piano primo con due garage e cantina al piano interrato, facenti parte di un condominio su due piani fuori terra ed uno interrato composto da due blocchi separati di sei alloggi ciascuno, edificato nei primi anni 2000, privo di ascensore
- Vetustà fabbricato: Primi Anni 2000

Eseguite quindi le analisi comparative su vendite e proposte di immobili con caratteristiche simili avvenute di recente nella zona (offerta),

vista l'attuale situazione del mercato immobiliare,

vista inoltre la posizione, la viabilità di accesso, le verifiche sulla conformità urbanistica, la zonizzazione urbanistica, la tipologia, lo stato conservativo, la vetustà ultraventennale del fabbricato e di tutte le caratteristiche estrinseche ed intrinseche sopra esposte,

considerato inoltre che trattasi di un procedimento di vendita forzata, **in assenza di garanzia del bene venduto, per cui l'immobile viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a corpo e non a misura, tenuto conto dei costi ed oneri di cui sarà gravato l'aggiudicatario** (comprese le spese condominiali arretrate ultimo biennio),

si quantifica il valore dell'immobile come segue (per l'intera piena proprietà):

Appartamento P. 1 con due garage e cantina

Valore unitario €/mq 1.600,00

Superficie commerciale..... circa mq 118

Posto Auto scoperto ad uso esclusivo su scoperto condominiale

Valore unitario €/mq 800,00

Superficie commerciale..... circa mq 12

Valore piena proprietà per l'intero 1/1:

Appartamento con accessori mq 118 x €/mq 1.600,00 =	€ 188.800,00
Posto auto scoperto mq 12 x €/mq 800,00 =	€ 9.600,00
Sommano complessivi	€ 198.400,00

Tale è il valore che il sottoscritto perito attribuisce alla data odierna all'immobile oggetto della presente stima.

Montebelluna, li 30/11/2025

il tecnico incaricato
dott. arch. FANTIN GIUSEPPE



10) FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Come risulta dalla verifica telematica eseguita dallo scrivente presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso, per le unità immobiliari in oggetto risultano le seguenti formalità pregiudizievoli.

TRASCRIZIONI

❖ SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

trascritta alla C.RR.II. di Treviso in data 23/12/2024 ai nn. R.G. 48128 / R.P. 34716
rettificata con nota di trascrizione trascritta alla C.RR.II. di Treviso in data
03/02/2025 ai nn. R.G. 3481 / R.P. 2401

Derivante da: Atto giudiziario in data 13/11/2024 numero di repertorio 188/2024, emesso dal Tribunale di Treviso (TV)

Rettifiche: TRASCRIZIONE PRESENTATA ALLA C.RR.II. DI TREVISO IL 03/02/2025
REGISTRO GENERALE N. 3481
REGISTRO PARTICOLARE N. 2401
TIPO DI ATTO: 8654 – SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
LA PRESENTE RETTIFICA LA NOTA PRECEDENTE TRASCRITTA A TREVISO IN DATA 23/12/2024 AI NN. 48128/34716, IN QUANTO PER MERO ERRORE MATERIALE VENIVA INDICATO ALL'UNITA' NEGOZIALE 6) IMMOBILI N. 1, IL

COMUNE CATASTALE DI BORSO DEL GRAPPA ANZICHE' PONZANO VENETO
ED ERRONEAMENTE INSERITO ALL'UNITA' NEGOZIALE N. 3 COMUNE DI
GIAVERA DEL MONTELLO C. TERRENI F G. 11 IL MN. 230.

A favore di: *Soggetto n. 1*

MASSA DEI CREDITORI [REDACTED]
[REDACTED]

relativamente all'unità negoziale n. 5 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1
relativamente all'unità negoziale n. 1-2-3-4 [...omissis...]

contro: *Soggetto n. 2*

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

relativamente all'unità negoziale n. 5 per il diritto di proprietà per la quota di 1/4 in
regime di separazione dei beni
relativamente all'unità negoziale n. 2 [...omissis...]

Soggetto n. 3

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

relativamente all'unità negoziale n. 5 per il diritto di proprietà per la quota di 1/4
relativamente all'unità negoziale n. 3 [...omissis...]

Soggetto n. 4

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

relativamente all'unità negoziale n. 5 per il diritto di proprietà per la quota di 1/4 in
regime di bene personale
relativamente all'unità negoziale n. 4 [...omissis...]

Soggetto n. 5

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

relativamente all'unità negoziale n. 5 per il diritto di proprietà per la quota di 1/4
relativamente all'unità negoziale n. 3 [...omissis...]

Soggetto n. 1 [...omissis...]

immobili: **Unità negoziale n. 5 - per il diritto di proprietà per la quota di 1/1**

Immobile n. 1

Comune di PONZANO VENETO (TV) – Catasto Fabbricati – Sez. B - Foglio 9
mappale 677 sub 13

Immobile n. 2

Comune di PONZANO VENETO (TV) – Catasto Fabbricati – Sez. B - Foglio 9
mappale 677 sub 22

Immobile n. 3

Comune di PONZANO VENETO (TV) – Catasto Fabbricati – Sez. B - Foglio 9
mappale 677 sub 25

Unità negoziale n. 1-2-3-4 - [...omissis...]

ISCRIZIONI

❖ IPOTECA GIUDIZIALE

iscritta alla C.RR.II. di Treviso in data 21/12/2023 ai nn. R.G. 47922 / R.P. 7043

Derivante da: Decreto Ingiuntivo in forza di Atto giudiziario in data 08/12/2023 numero di repertorio 5775, emesso dal Tribunale civile e penale di Vicenza (VI)

Dati: capitale € 23.455,03 – interessi € 10.000,00 – spese € 10.000,00 - totale € 43.455,03

A favore di: *Soggetto n. 1*

Con sede in [REDACTED] (VI) c.f. [REDACTED]
relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1
relativamente all'unità negoziale n. 1-3-4-5-6 [...omissis...]

contro: *Soggetto n. 2*

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di proprietà per la quota di 1/4
relativamente all'unità negoziale n. 6 [...omissis...]

Soggetto n. 3

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di proprietà per la quota di 1/4
relativamente all'unità negoziale n. 6 [...omissis...]

Soggetto n. 4

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di proprietà per la quota di 1/4
relativamente all'unità negoziale n. 3-4 [...omissis...]

Soggetto n. 5

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di proprietà per la quota di 1/4
relativamente all'unità negoziale n. 5 [...omissis...]

Soggetto n. 1 [...omissis...]

immobili: **Unità negoziale n. 2 - per il diritto di proprietà per la quota di 1/1**

Immobile n. 1

Comune di PONZANO VENETO (TV) – Catasto Fabbricati – Sez. B - Foglio 9
mappale 677 sub 13

Immobile n. 2

Comune di PONZANO VENETO (TV) – Catasto Fabbricati – Sez. B - Foglio 9
mappale 677 sub 22

Immobile n. 3

Comune di PONZANO VENETO (TV) – Catasto Fabbricati – Sez. B - Foglio 9
mappale 677 sub 25

Unità negoziale n. 1-3-4-5-6 - [...omissis...]

Sezione D: [...omissis...]

❖ **IPOTECA GIUDIZIALE**

iscritta alla C.RR.II. di Treviso in data 13/03/2024 ai nn. R.G. 9071 / R.P. 1263

Derivante da: Decreto Ingiuntivo in forza di Atto giudiziario in data 08/03/2024 numero di repertorio 1124, emesso dal Tribunale di Treviso (TV)

Dati: capitale € 202.027,80 – tasso interesse annuo 12,792% – interessi € 31.000,00 – spese € 16.972,20 - totale € 250.000,00

A favore di: *Soggetto n. 1*

BANCA [REDACTED]
[REDACTED]

Con sede in [REDACTED] (TV) c.f. [REDACTED]

relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1
relativamente all'unità negoziale n. 1-3-4-5 [...omissis...]

contro: *Soggetto n. 1*

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di proprietà per la quota di 1/4
relativamente all'unità negoziale n. 1 [...omissis...]

Soggetto n. 2

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di proprietà per la quota di 1/4
relativamente all'unità negoziale n. 3-4 [...omissis...]

Soggetto n. 3

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di proprietà per la quota di 1/4
relativamente all'unità negoziale n. 5 [...omissis...]

Soggetto n. 4

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di proprietà per la quota di 1/4
relativamente all'unità negoziale n. 1 [...omissis...]

immobili: **Unità negoziale n. 2 - per il diritto di proprietà per la quota di 1/1**

Immobile n. 1

Comune di PONZANO VENETO (TV) – Catasto Fabbricati – Sez. B - Foglio 9
mappale 677 sub 13

Immobile n. 2

Comune di PONZANO VENETO (TV) – Catasto Fabbricati – Sez. B - Foglio 9
mappale 677 sub 22

Immobile n. 3

Comune di PONZANO VENETO (TV) – Catasto Fabbricati – Sez. B - Foglio 9
mappale 677 sub 25

Unità negoziale n. 1-3-4-5 - [...omissis...]

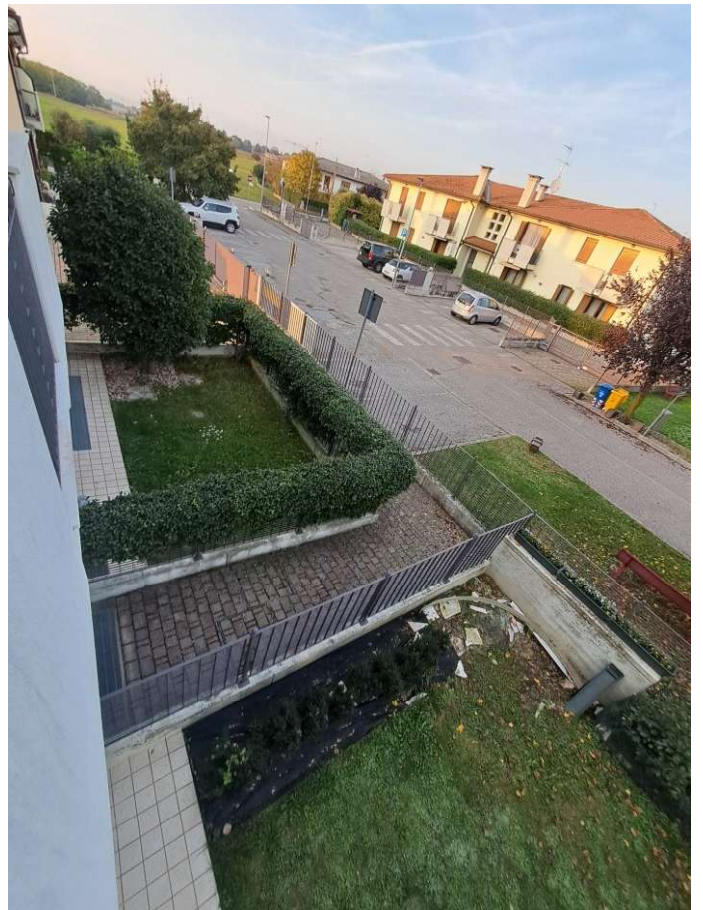
Sezione D: [...omissis...]

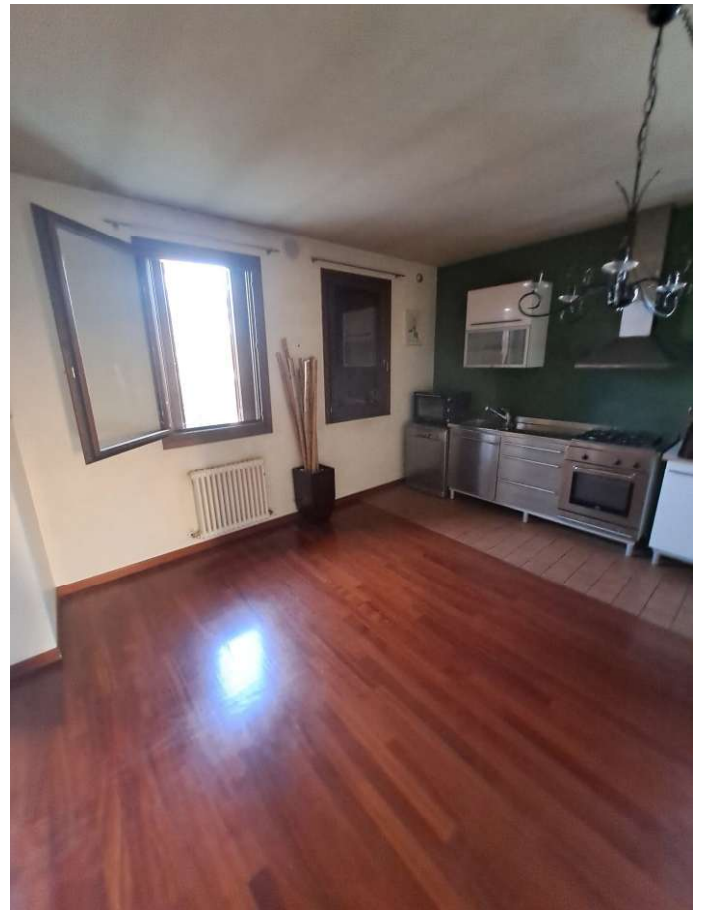
11) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



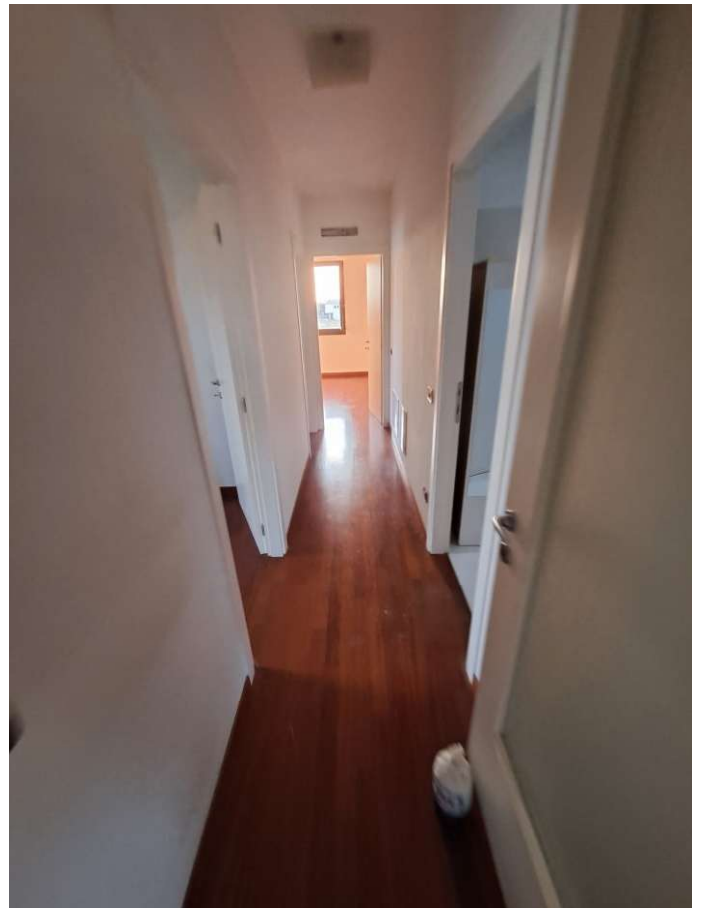


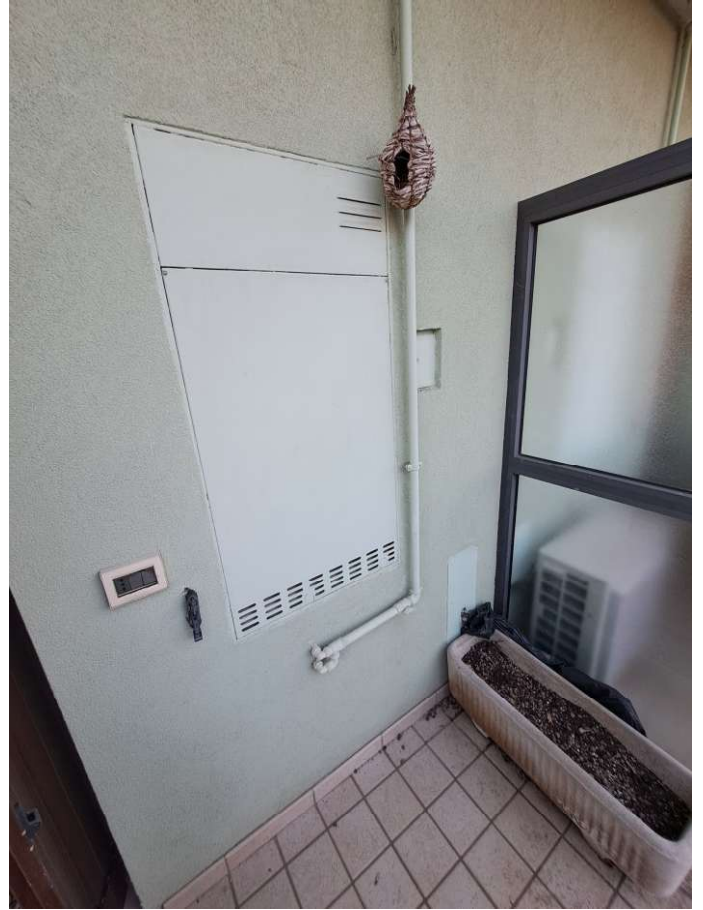


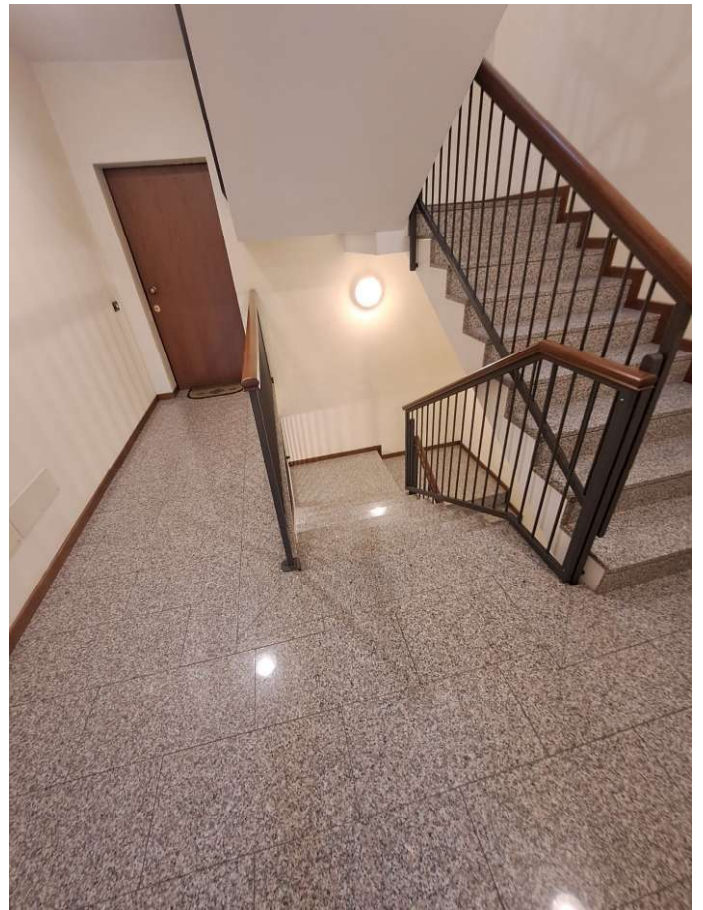


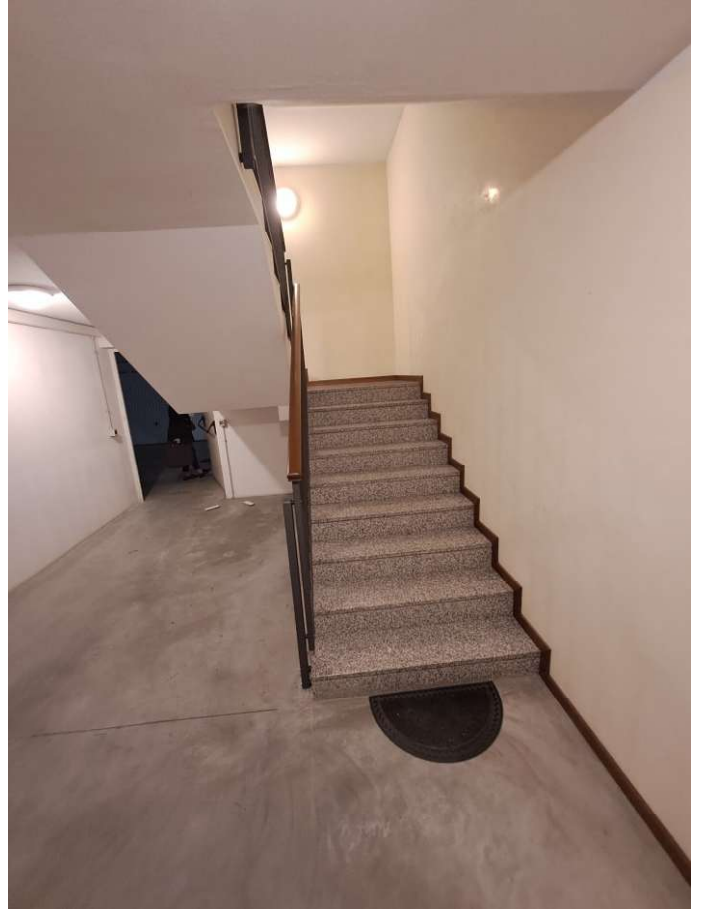




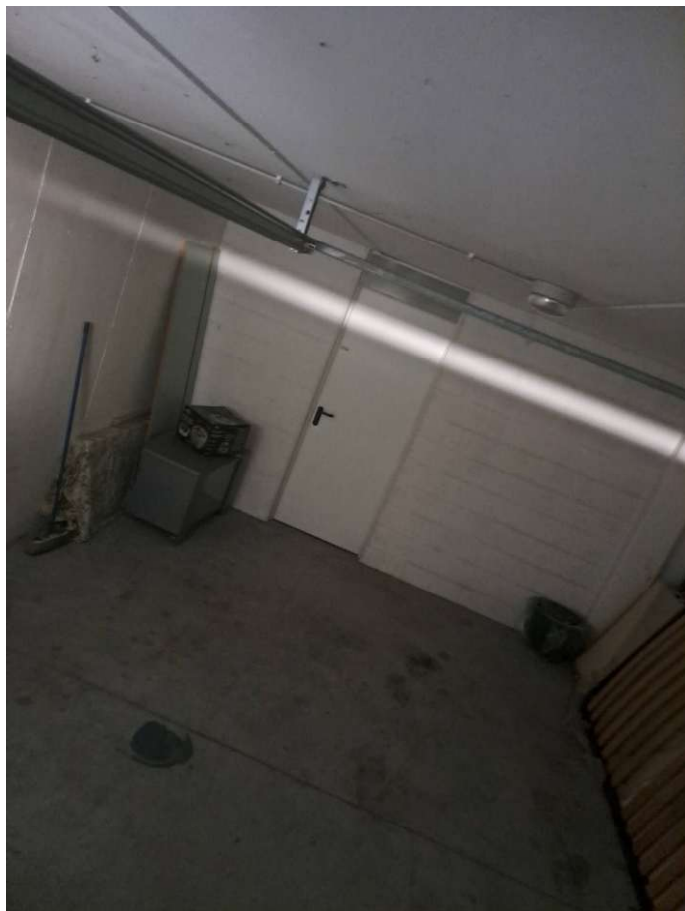












12) <u>ELENCO ALLEGATI</u>

- **Allegato 1 : DOCUMENTAZIONE CATASTALE**
- **Allegato 2 : ATTI DI PROVENIENZA**
- **Allegato 3 : DOCUMENTAZIONE CONSERVATORIA**
- **Allegato 4 : TITOLI EDILIZI**