

TRIBUNALE DI TREVISO – Cancelleria Esecuzioni Immobiliari – G.E. DOTT.SSA PAOLA TORRESAN ESPERTO STIMATORE DOTT.SSA FOR. DAL MOLIN ILARIA
--

ES. IMM. 133/2025

PARTI NEL PROCEDIMENTO

ESECUTATI	DEBITORI ESECUTATI
	ESECUTANTE
-----	INTERVENUTI
Fabbricato residenziale sito a Chiarano (TV) Via Roma 134	BENI ESPROPRIATI



INDICE

PREMESSA	pag.	3
0 – FORMAZIONE DEI LOTTI	pag.	4
1 – LOTTO UNICO	pag.	4
1.1 – INDIVIDUAZIONE DEI BENI ESECUTATI	pag.	4
1.2 – INDIVIDUAZIONE CATASTALE	pag.	4
1.3 – CONFINI	pag.	5
1.4 – SERVITU' ATTIVE/PASSIVE E VINCOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI	pag.	6
1.5 – DITTA INTESTATARIA E TITOLO DI PROVENIENZA	pag.	6
1.6 – TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE	pag.	7
1.6.1 – Trascrizioni pregiudizievoli	pag.	7
1.6.2 – Iscrizioni pregiudizievoli	pag.	7
1.7 – DESCRIZIONE GENERALE DEL LOTTO E DEI BENI CHE LO COMPONGONO	pag.	8
1.8 – DESTINAZIONE URBANISTICA	pag.	9
1.9 – CONFORMITA' EDILIZIA	pag.	9
1.10 – DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE (VERIFICA DELLA SUS- SISTENZA DI CONTRATTI DI LOCAZIONE E/O AFFITTO IN CORSO DI VALIDITA')	pag.	9
1.11 – DIVISIBILITA'	pag.	10
1.12 – STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO	pag.	10
1.13 – STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA	pag.	17
1.14 – VERIFICA DELLA CONGRUITA' DEL CANONE DI AFFITTO	pag.	17
1.15 – RIEPILOGO	pag.	17
1.16 – ELENCO ALLEGATI	pag.	17



PERIZIA DI STIMA

della sottoscritta Dott.ssa For. Dal Molin Ilaria, residente in Resana (TV) Via G. Verdi n° 1 int. 6 e studio in Via Degli Abeti n° 2 - Cod. Fisc. DLMLRI 90S59C111V - iscritta all'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Provincia di Treviso al n° 450.

PREMESSA

L'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Paola Torresan in data 14/11/2025 nominava la scrivente Esperto Stimatore nell'esecuzione immobiliare in epigrafe fissando l'udienza al 15/05/2026 ore 10:20 per la comparizione delle parti, dei creditori iscritti non intervenuti e degli eventuali comproprietari al fine dell'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 569 c.p.c.

La scrivente in data 21/01/2026 effettuava il sopralluogo presso i beni eseguiti, siti a Chiarano (TV) in Via Roma n. 134, alla presenza del Geom. Marcelo Zaghetto per conto di IVG.

Dai sopralluoghi effettuati presso i beni pignorati, dalle visure e dagli accertamenti svolti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso, l'Agenzia del Territorio di Treviso, l'Agenzia delle Entrate, l'Ufficio Tecnico del Comune di Chiarano, dalle ricerche effettuate nella rete internet, dalle analisi e dai conteggi svolti, la sottoscritta è pervenuta ai risultati che qui di seguito espone in descrizione.



0 – FORMAZIONE DEI LOTTI

La scrivente, considerata la presenza di un unico bene che ritiene indivisibile, propone un unico lotto di vendita.

1 – LOTTO UNICO

1.1 – INDIVIDUAZIONE DEI BENI ESECUTATI

Il bene oggetto della presente stima è rappresentato da un immobile residenziale sito a Chiarano (TV) in Via Roma n. 134 (doc. 1 – documentazione fotografica).

1.2 – INDIVIDUAZIONE CATASTALE

CATASTO FABBRICATI, COMUNE DI CHIARANO (C614) SEZ. A FOGLIO 4

- mappale 210 sub 2– Categoria A/4 Classe 2 – Consistenza 6 vani – Indirizzo Via Roma n. 11/G (ora n. 134) P. T-1 – Superficie catastale totale mq 87 – Superficie catastale escluse aree scoperte mq 87 – Rendita € 184,96

Intestazione attuale: piena proprietà per la quota di 1/1 in favore degli esecutati, ciascuno per la quota di 1/2, in regime di separazione dei beni.

L'area scoperta comune del fabbricato è di proprietà degli esecutati per la quota di 1/3 (1/6 ciascuno). La scrivente fa presente che, come riporta l'atto di compravendita del 18/12/2003, nell'area scoperta comune è compreso un magazzino di pertinenza della stessa (Comune di Chiarano Foglio 4 mappale



425) che appartiene alla partita speciale di tipo “accessori comuni ad enti rurali ed urbani” e che all’epoca era ancora in corso di accatastamento. Evidenzia il fatto che dalle ricerche catastali la suddetta particella 425 non risulta né nella proprietà degli esecutati né di quella dei condomini del fabbricato. Inoltre si rappresenta che rientra nella proprietà comune dei condomini la particella del Comune di Chiarano Foglio 4 mappale n. 422 identificata come magazzino (Cat. C/2 Cl. U) avente superficie catastale di mq 5 e consistenza di mq 4. Questa particella non rientra nel pignoramento.

1.3 – CONFINI

nord mm.nn. 420, 663; est mm.nn. 424, 425; sud strada comunale; ovest m.n. 421.

Dalle ricerche condotte presso l’Agenzia del Territorio si è potuto verificare che gli atti catastali non risultano aggiornati in quanto riportano l’indirizzo Via Roma n. 11/G mentre quello corretto è Via Roma n. 134.

Si segnala una variazione catastale del 27/03/2013 Pratica n. TV0064470 in atti dal 27/03/2013 G.A.F. per modifica piano incoerente (n. 23407.1/2013).

Si allegano la visura catastale aggiornata prot. n. T56213/2025 del 05/12/2025 (doc. 2), la visura catastale terreni prot. n. T99160/2026 del 25/03/2026 (doc. 3), l’estratto della mappa catastale prot. n. T57018/2025 del 05/12/2025 (doc. 4), la planimetria catastale del fabbricato prot. n. T2990 del 09/12/2025 (doc. 5).



1.4 – SERVITU' ATTIVE/PASSIVE E VINCOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI

Non sono presenti servitù attive o passive.

1.5 – DITTA INTESTATARIA E TITOLO DI PROVENIENZA

I beni sono in possesso degli esecutati ciascuno per la quota di 1/2 della piena proprietà in regime di separazione dei beni.

I beni pervennero agli attuali proprietari a seguito di atto di compravendita del 18/12/2003 Rep. 130488 Racc. 14419 del Dott. Pasquale Santomauro Notaio in Oderzo (TV), trascritto a Treviso il 03/01/2004 ai n.n. 122 Gen. 82 Part. da [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] (CF [REDACTED]) proprietario per 1/1 della piena proprietà del bene.

Si allega l'atto di compravendita rilasciato dall'Archivio Notarile di Treviso (doc. 6) e la nota di trascrizione dell'atto (doc. 7).

Le provenienze precedenti al ventennio sono le seguenti:

- atto di compravendita del 26/09/1997 rep. 24591 del Dott. Pierotti Helio Notaio in Oderzo, trascritto a Treviso il 27/09/1997 ai nn. 28631 Gen. 20583 Part. e successiva rettifica trascritta a Treviso il 13/10/1997 ai nn. 30059 Gen. 21533 Part., con il quale la Sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] (CF [REDACTED]) cedeva il bene in oggetto al Sig. [REDACTED] (doc. 8 e 9);
- successione in morte di [REDACTED] del 19/10/1985, registrata a Treviso con denuncia n. 1 Vol. 673 (riferimento pag. 4 doc. 9);
- successione in morte di [REDACTED] del 19/10/1988, registrata a Treviso con denuncia n. 2 Vol. 673 (riferimento pag. 4 doc. 9);



- atto di compravendita del 17/02/1989 rep. n. 21513 del Dott. Giovanni Battista Dall'Armi Notaio in Treviso, trascritto a Treviso il 16/03/1989 ai nn. 7413 Gen. 5407. Part. (riferimento pag. 4 doc. 9).

1.6 – TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE

Dalla documentazione disponibile nel fascicolo dell'esecuzione e dalle ricerche svolte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso sono emerse le seguenti trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni pignorati all'esecutato:

1.6.1 – Trascrizioni pregiudizievoli

1.6.1.a - Nota di trascrizione del 15/05/2025 n. 18141 Gen. n. 12823 Part. del verbale di pignoramento di immobili del 09/05/2025 rep. n. 2484 dell'U.N.E.P del Tribunale di Treviso, a favore di [REDACTED] con sede in Torino – CF [REDACTED] – contro gli esecutati (doc. 10).

1.6.2 – Iscrizioni pregiudizievoli

1.6.2.a - Nota di iscrizione del 03/01/2004 n. 123 Gen. 37 Part. dell'ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo del 18/12/2003 rep. n. 130489/14420 del Dott. Pasquale Santomauro in Oderzo, capitale € 110.000,00, totale € 220.000,00, a favore di [REDACTED] con sede in Vicenza – CF [REDACTED] – contro gli esecutati (doc. 11).



1.6.2.b - Nota di iscrizione del 20/10/2023 n. 38729 Gen. 5757 Part. dell'ipoteca Conc.Amministrativa /Riscossione del 18/10/2023 dell' [REDACTED]
[REDACTED] rep. n. 1621/13423, capitale € 124.836,52, totale € 249.673,04, a favore di [REDACTED] sede in Roma – CF [REDACTED] – contro l'esecutato 1 per la quota di 1/2 della piena proprietà in regime di separazione dei beni (doc. 12).

1.6.2.c - Nota di iscrizione del 19/12/2023 n. 47379 Gen. 6960 Part. dell'ipoteca volontaria in rinnovazione derivante da concessione a garanzia di mutuo del 18/12/2003 rep. n. 130489 del Dott. Pasquale Santomauro in Oderzo, capitale € 110.000,00, totale € 220.000,00, a favore di [REDACTED] con sede in Torino – CF [REDACTED] – contro gli esecutati (doc. 13).

1.7 – DESCRIZIONE GENERALE DEL LOTTO E DEI BENI CHE LO COMPONGONO

Si veda la documentazione fotografica dei beni (doc. 1).

Il bene è costituito da un appartamento inserito in fabbricato residenziale sito a Chiarano (TV) in Via Roma n. 134 la cui costruzione, effettuata dall'Istituto Autonomo Case Popolari, risale al 1939.

Il bene, che si sviluppa su 2 piani (PT, P1), comprende una unità residenziale così composta (doc. 5):

Piano terra: ingresso- cucina (ora salotto), cucina, bagno, scale di accesso al piano primo e vano sottoscala non abitabile;

Piano primo: n. 2 camere da letto, bagno e scale di accesso al piano terra.



1.8 – DESTINAZIONE URBANISTICA

Il bene ricade in ZTO “Ambiti a Edificazione Diffusa” (art. 33 NTO).

1.9 – CONFORMITA' EDILIZIA

Il fabbricato risale al 1939 ed è pertanto anteriore al 1967. Per tale motivo non sono disponibili documenti comprovanti la legittimità della costruzione (licenze e concessioni edilizie).

Si precisa che sono state ottenute le seguenti autorizzazioni da parte del Comune di Chiarano:

- denuncia di inizio attività del 28/11/1997 prot. n. 336 del 21/01/1998 del Comune di Chiarano, riguardante l'installazione di un impianto tecnologico per stoccaggio GPL in contenitore in polietilene interrato (doc. 14);
- denuncia di inizio attività del 15/01/2002 prot. n. 306 del 15/01/2002 del Comune di Chiarano, riguardante opere di sistemazione della copertura con rimozione dei coppi vecchi, pulizia, posa di guaina in poliestere, e ricollocamento dei coppi vecchi con sostituzione di quelli rotti (doc. 15).

Rispetto alla planimetria di accatastamento si rileva l'esistenza di modifiche alle facciate con chiusura di due finestre ai piani terra e primo e la superficie del bagno e della camera adiacente che si discostano dalla planimetria di accatastamento (il bagno presenta una larghezza di m 1,79 contro m 1,07 dell'accatastamento e di conseguenza la camera presenta una larghezza inferiore pari a m 4,00). Si segnala inoltre una larghezza della finestra della camera principale al piano primo, in conseguenza dell'ampliamento del bagno, inferiore rispetto all'accatastamento. La sanatoria riguarderà le sole finestre



oggetto di chiusura e si stima un costo di sanatoria di € 2.500,00.

1.10 – DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE (VERIFICA DELLA SUSSISTENZA DI CONTRATTI DI LOCAZIONE E/O AFFITTO IN CORSO DI VALIDITA')

Dalle verifiche effettuate l'immobile è concesso in locazione al Sig. [REDACTED]

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]) che vi risiede con i propri familiari.

Il contratto di locazione è opponibile al pignoramento.

Dati del contratto

Tipologia: contratto di locazione con cedolare secca

Estremi della registrazione: Anno 2018 Serie 3T n. 10820 Ufficio di Treviso

Data di stipula: 13/12/2018

Data di registrazione: 13/12/2018

Durata: dal 01/01/2019 al 31/12/2022

Proroga: fino al 31/12/2030

Corrispettivo annuo: € 5.400,00

L'Agenzia delle Entrate comunica che non è stata attivata la domiciliazione bancaria automatica per il pagamento delle imposte.

Si allega copia della documentazione fornita dall'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Treviso (doc. 15).

1.11 – DIVISIBILITA'

Considerate le caratteristiche e le dimensioni del bene esso non è comodamente divisibile.



1.12 – STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO

CRITERIO DI STIMA

La sottoscritta, esaminato il quesito sottopostogli dall'Ill.mo Sig. G.E., ritiene di identificare il tipo di valore ricercato nel più probabile valore di mercato attribuibile ai beni pignorati in base al confronto di mercato.

STIMA DEGLI IMMOBILI

Ai fini della stima del più probabile valore di mercato dei beni pignorati, considerate le caratteristiche degli stessi, la destinazione urbanistica e i vincoli derivanti dagli strumenti urbanistici, la scrivente ritiene fare riferimento a compravendite recenti avvenute nella zona riguardanti immobili simili.

Come riferito, l'aspetto economico su cui si basa la stima è quello del valore di mercato, cioè il più probabile prezzo di mercato al quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della stima, posto che il venditore e l'acquirente abbiano operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo una adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità di valutazione, con prudenza e senza nessuna costrizione.

In considerazione del fatto che, nel caso in esame, si tratta di una vendita forzata, oltre al più probabile valore di mercato realizzabile in una libera contrattazione sarà proposto un valore prudenziale da utilizzare come base d'asta.

Il valore attribuito ai beni in oggetto viene determinato usando come parametro tecnico di misura la "superficie catastale" espressa in metri quadri.



STIMA DEL VALORE DI MERCATO

La porzione residenziale del fabbricato è identificata catastalmente al Catasto Fabbricati di Chiarano Sez. A Fg. 4, come di seguito riportato:

- mappale 210 sub 2– Categoria A/4 Classe2 – Consistenza 6 vani – Superficie catastale totale mq 87 – Superficie catastale escluse aree scoperte mq 87 – Rendita € 184,96

Corrispondenza particella al Catasto Terreni: Foglio 4 mappale 210.

Come già riferito si tratta di un appartamento inserito in un fabbricato comprendente 3 unità immobiliari, la cui costruzione risale al 1939.

L'appartamento è composto da 2 piani fuori terra ed è destinato alla residenza. Esso comprende i seguenti locali:

Piano terra: cucina-ingresso, in realtà trasformato in salotto, cucina, bagno, scale di accesso al piano primo;

Piano primo: n. 2 camere da letto, bagno con vasca-doccia e scale di accesso al piano terra;

Complessivamente per l'unità immobiliare residenziale sono stati stimati i seguenti dati plano-volumetrici:

superficie commerciale:	mq	91,47
altezza piano terra	m	2,95
altezza piano primo	m	2,82
volume V/P	mc	263,80

Il fabbricato si presenta nel complesso in condizioni di conservazione discrete con eccezione della facciata est che necessita di una tinteggiatura.



La struttura verticale è in mattoni con facciate rifinite in parte con mattoni pieni a vista e in parte con intonaci.

La struttura della copertura, che è a quattro falde con manto in coppi e gronde in metallo, non è rilevabile.

Le facciate sono tinteggiate ma degradate.

Le finestre sono in legno e presentano persiane in plastica. Alcune finestre presentano una doppia finestra in alluminio.

Gli infissi interni e la porta di ingresso sono in legno di discreta qualità.

I pavimenti dei vani principali e dei bagni sono realizzati con piastrelle di ceramica, le scale sono rivestite in marmo.

Le pareti dei vani principali sono intonacate a civile con soffitti coperti da perline in legno, le pareti dei bagni sono rivestite con piastrelle di ceramica per 4/5 dell'altezza e per il resto sono intonacate e tinteggiate a civile.

I radiatori sono del tipo tradizionale in metallo.

Le pareti e i soffitti evidenziano un lieve deterioramento per mancata manutenzione ordinaria.

L'abitazione è dotata di impianto idrico collegato alla rete comunale, impianto elettrico, e impianto di riscaldamento a gas GPL.

Il fabbricato presenta le seguenti caratteristiche:

- **Anno di costruzione:** 1939.
- **Ubicazione:** Comune di Chiarano Via Roma n. 134.
- **Distanza dal centro storico:** il fabbricato dista circa 1 km dal centro urbano di Chiarano e 900 m da quello di Fossalta Maggiore.



- **Tipologia:** abitazione di categoria A/4 classe 2 dislocata su due livelli (piano T e 1);
- **Vani principali:** n. 4
- **Vani accessori:** n. 2
- **Accesso:** accesso da Via Roma.
- **Condizioni di conservazione:** l'immobile versa in condizioni di conservazione discreta ma necessita di una manutenzione ordinaria per quanto concerne la facciata esterna est e di una tinteggiatura dei locali interni.
- **Attestato di Prestazione energetica:** non presente. La scrivente ritiene che l'immobile sia classificabile nella classe energetica D o inferiore.
- **Condizioni locative:** il bene è occupato con contratto di affitto opponibile all'esecuzione fino al 31/12/2030.
- **Canone annuo di locazione:** € 5.400,00 in cedolare secca.
- **Affacci e vedute:** su strada comunale e cortile interno.
- **Commerciabilità:** discreta.

Il valore attribuito al bene è stato determinato utilizzando come parametro tecnico di misura la "superficie commerciale" espressa in metri quadri, considerando la superficie di pavimento, quella occupata dai muri interni ed esterni e il 50% della superficie occupata dai muri comuni con altre unità immobiliari e le aree comuni.

Sono stati visionati i valori OMI disponibili attribuiti dall'Agenzia delle Entrate (2° semestre 2025) per i beni simili relativi al Comune di Chiarano – Codice di



zona D1 Periferica, Microzona catastale n. 1, che rileva per la tipologia di abitazioni civili di tipo economico in ottimo stato di conservazione un valore di mercato tra un minimo di €/mq 780,00 e un massimo di €/mq 930,00 con un valore medio di €/mq 855,00.

La locazione delle abitazioni in normali condizioni di manutenzione viene valutata da €/mq 2,90 a €/mq 4,30, con un valore medio di €/mq 3,60.

Ai fini della stima la scrivente ha tenuto conto anche delle quotazioni immobiliari, per abitazioni simili a quella oggetto di stima per quanto concerne caratteristiche e stato di conservazione, rilevate nei siti internet, che si collocano tra i valori di €/mq 900,00 e €/mq 1.100,00.

La scrivente precisa che nella stima ha tenuto conto anche delle seguenti caratteristiche che possono influenzare il valore di mercato dei beni in aumento o in diminuzione (comodi positivi e negativi, aggiunte e detrazioni):

- **Tipologia del fabbricato e vetustà**: per quanto concerne l'edificio residenziale si tratta di un immobile di tipo economico realizzato nel 1939, pertanto da considerare vetusto.
- **Potenzialità edificatoria**: il bene non ha possibilità di ampliamento.
- **Disponibilità**: l'appartamento è concesso in locazione a terzi con scadenza 31/12/2030 al canone di €/anno 5.400,00. Il contratto di locazione, del tipo a cedolare secca, è opponibile al pignoramento,
- **Condizioni di conservazione**: è necessaria una manutenzione ordinaria sia per quanto riguarda gli spazi interni che per una facciata esterna.



- **Ubicazione**: il bene è ubicato in zona periferica del Comune di Chiarano (tra Chiarano e la frazione di Fossalta Maggiore) ma comunque vicina ai principali servizi (scuole, negozi di alimentari, bar, ecc.).
- **Mancanza di autorimessa**: l'assenza di autorimessa è un elemento che può determinare una riduzione di appetibilità all'acquisto dell'immobile.
- **Ulteriori elementi**: il contesto urbanistico nel quale è inserito il fabbricato è caratterizzato dalla presenza di immobili a destinazione residenziale di tipo economico e, a fronte strada, di fabbricati a destinazione artigianale-industriale.

In considerazione di quanto sopra riferito, considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene pignorato e dall'esame di beni immobili simili oggetto di recente compravendita per i quali si sono rilevati i prezzi di mercato, tenuto conto delle necessarie aggiunte e detrazioni al valore ordinario e in particolare degli elementi detrattori in precedenza indicati, la sottoscritta ritiene di adottare per l'abitazione in oggetto il prezzo unitario di **€/mq 950,00**. Nella valutazione sono comprese anche le aree scoperte.

Nella stima del valore unitario si considerano anche:

- la presenza di un contratto di locazione opponibile al pignoramento, con scadenza il 31/12/2030, e di un canone di locazione (**€/anno 5.400,00 = €/mese 450,00**) ritenuto congruo rispetto al mercato (importo stima canone di mercato **€ 3.780,00**).
- la presenza di lievi difformità urbanistiche nel fabbricato (modifiche alle fac-



Tali caratteristiche sono già state considerate ai fini della stima attribuendo all'immobile un valore prossimo a quello inferiore del range di valutazione.

**- valore di mercato abitazione
e aree scoperte:**

TOTALE

1.13 – STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA

**VALORE DI VENDITA
FORZATA (-20%)**

Che si arrotonda a € 70.000,00 (euro settantamila/00).

1.14 – VERIFICA DELLA CONGRUITA' DEL CANONE DI AFFITTO

A parere della scrivente il canone di affitto è pienamente congruo rispetto a quello di mercato. Quest'ultimo viene valutato in €/anno 3.780,00 e risulta inferiore a quello pagato dai locatari e pari a €/anno 5.400,00.

1.15 – RIEPILOGO

Il valore di mercato del bene viene stimato in € 86.896,50



Il valore di vendita forzata viene stimato in € 70.000,00.

1.16 – ELENCO ALLEGATI

Costituiscono parte integrante della presente relazione i seguenti allegati:

1. documentazione fotografica
2. visura catasto fabbricati
3. visura catasto terreni
4. estratto della mappa catastale
5. planimetria catastale del fabbricato
6. atto di compravendita
7. nota di trascrizione 122-82 del 03-01-2004 - atto di compravendita 2003
8. nota di trascrizione compravendita 1997
9. nota di trascrizione compravendita 1997 rettificata
10. nota di trascrizione del verbale di pignoramento di immobili del
15/05/2025
11. nota di iscrizione dell'ipoteca volontaria derivante da concessione a ga-
ranzia di mutuo del 03/01/2004
12. nota di iscrizione dell'ipoteca derivante da Conc.Amministrativa/riscos-
sioni del 20/10/2023
13. nota di iscrizione dell'ipoteca volontaria derivante da concessione a ga-
ranzia di mutuo del 19/12/2023
14. DIA 21/01/1998
15. DIA 2002
16. contratto di locazione rilasciato dall'Agenzia delle Entrate



17. scheda sintetica per emissione ordinanza di vendita (formati pdf e rft)
18. corrispondenza nominativi riferibili alle locuzioni indicanti l'esecutato utilizzate nell'elaborato
19. ricevuta PEC di invio della bozza della relazione peritale al custode giudiziario
20. ricevuta PEC di invio della bozza della relazione peritale al legale del creditore precedente

La sottoscritta fa presente che non è stato possibile inviare la perizia con allegati all'esecutato in quanto è irreperibile.

Portato a termine con coscienza ed obiettività l'incarico affidatogli, la sottoscritta deposita la presente relazione oltre agli allegati e dichiara di aver inviato copia dell'elaborato peritale alle parti esecutanti ed esegutate e al custode giudiziario, rimanendo a disposizione dell'Ill.mo Sig. G.E. per ogni ulteriore chiarimento. Si impegna inoltre a depositare nei prossimi giorni, presso la Cancelleria, copia cartacea della perizia e degli allegati.

Castelfranco Veneto, 10 aprile 2026

Il Perito Stimatore

Dott. For. Ilaria Dal Molin

