TRIBUNALE DI TREVISO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

°°°

Esecuzione immobiliare R.G.E. **n. 283/2024**

°°°

G.E. dott.ssa Paola Torresan

°°°

promossa

da [redacted] con l'avvocato Renato Pastorelli

°°°

RELAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA

del Geometra Carlo Cason

°°°

Geom. Carlo Cason – Piazza IV Novembre, 20 – 31051 Follina TV – tel. 0438 970863 – mail@cason.info

Firmato Da: CASON CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3809f57d21ec54e855a0b7c7c21738a3

INDICE GENERALE

PREMESSA....4

RELAZIONE DI STIMA....6

1 - FORMAZIONE DEI LOTTI....6

2 – UBICAZIONE ED ACCESSIBILITÀ DEL BENE....6

3 – IDENTIFICAZIONE CATASTALE....6

3.1 Identificativi, dati di classamento ed altre informazioni....6

3.2 Intestazione....8

3.3 Conformità delle planimetrie....8

3.4 Corrispondenze al Catasto Terreni....9

4 – CONFINI DEL LOTTO....9

5 – TITOLI DI PROVENIENZA....9

6 – SERVITÙ....10

7 – TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE, ALTRI GRAVAMI, PATTI, OBBLIGHI....10

7.1 Trascrizioni e iscrizioni ipotecarie....10

7.2 Tributi....11

7.3 Procedimenti giudiziari....12

8 – DESCRIZIONE DEL BENE....12

8.1 Descrizione....12

8.2 Consistenza....14

8.3 Calcolo delle superfici....15

8.3.1 Superfici nette....15

8.3.2 Superfici lorde commerciali....15

Geom. Carlo Cason – Piazza IV Novembre, 20 – 31051 Follina TV – tel. 0438 970863 – mail@cason.info

Firmato Da: CASON CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3809f57d21ec54e855a0b7c7c21738a3

9 – DESTINAZIONE URBANISTICA, CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI 16

9.1 Destinazione urbanistica 16

9.2 Conformità edilizia 17

9.3 Difformità dall'autorizzato 17

9.4 Certificazioni energetiche 19

9.5 Dichiarazioni legge 13/89 19

9.6 Documentazione tecnica 19

10 – DIVISIBILITÀ 19

11 – DISPONIBILITÀ 19

12 – STIMA DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO 21

13 – STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA 23

14 ELENCO ALLEGATI 24

RIEPILOGO 26

°°°

Geom. Carlo Cason – Piazza IV Novembre, 20 – 31051 Follina TV – tel. 0438 970863 – mail@cason.info

Firmato Da: CASON CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3809f57d21ec54e855a0b7c7c21738a3

PREMESSA

Con comunicazione di cancelleria in data 08.04.2025 veniva trasmessa allo scrivente geometra CARLO CASON, libero professionista in Follina iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Treviso al n. 2479, la nomina ad esperto stimatore nell'esecuzione immobiliare in epigrafe, con disposizione del G.E. dott.ssa PAOLA TORRESAN di depositare, con modalità telematica in Cancelleria, l'atto di accettazione della nomina e la dichiarazione di giuramento, incombente effettuato in data 10.04.2025.

Sono state eseguite presso le Pubbliche Amministrazioni le verifiche del caso direttamente agli sportelli o con modalità telematica, laddove sia risultato possibile, richiedendo la copia dei documenti disponibili ovvero il rilascio di certificati riguardanti lo stato agli atti; i predetti documenti e certificati sono qui allegati e nel prosieguo sarà fatto puntuale riferimento, essendo gli stessi di particolare utilità anche ai fini descrittivi dell'immobile.

Sono stati compiuti accertamenti presso:

- l'Agenzia delle Entrate per verificare l'esistenza di contratti di locazione registrati e per acquisire i dati catastali ed ipotecari;
- l'Ufficio Tecnico Comunale per accertare la destinazione e la regolarità edilizio-urbanistica degli immobili;
- gli Uffici Comunali dell'Anagrafe, dei Tributi e della Polizia Locale per conoscere se presso gli immobili pignorati vi siano dei residenti, nonché per verificare se risultino imposte non versate riconducibili ai medesimi immobili.

Nel corso del sopralluogo effettuato il 24.06.2025 è stato possibile rilevare, anche metricamente, la consistenza, le caratteristiche dei beni pignorati ed

Geom. Carlo Cason – Piazza IV Novembre, 20 – 31051 Follina TV – tel. 0438 970863 – mail@cason.info

Firmato Da: CASON CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3809f57d21ec54e855a0b7c7c21738a3

eseguire riprese fotografiche col fine di documentare con adeguata chiarezza, al Signor Giudice, la tipicità dell'oggetto della presente esecuzione.

In tale data l'abitazione era occupata giusta contratto di locazione di anni 4+4 ulteriormente rinnovabili per 4 anni, stipulato il 09.06.2011 e registrato a Treviso il 05.07.2011 n. 008172 serie 3, con scadenza il 09.06.2027.

°°°

Geom. Carlo Cason – Piazza IV Novembre, 20 – 31051 Follina TV – tel. 0438 970863 – mail@cason.info

Firmato Da: CASON CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3809f57d21ec54e855a0b7c7c21738a3

RELAZIONE DI STIMA

1 - FORMAZIONE DEI LOTTI

Trattasi di unico lotto costituito da appartamento residenziale al piano terzo ovvero l'ultimo dell'edificio, libero su due lati, con pertinente garage al piano semi-interrato e parti comuni come per legge, facente parte del "Condominio San Tiziano".

°°°

2 – UBICAZIONE ED ACCESSIBILITÀ DEL BENE

L'immobile condominiale è ubicato nella zona centrale del Comune di Mansuè, in piazza San Tiziano n. 20 interno 7. E' direttamente accessibile dalla strada pubblica.

°°°

3 – IDENTIFICAZIONE CATASTALE

3.1 Identificativi, dati di classamento ed altre informazioni

L'immobile e gli accessori oggetto della presente procedura sono così allibrati presso gli archivi dell'Agenzia delle Entrate – Territorio - servizi catastali, Ufficio provinciale di Treviso:

Catasto dei Fabbricati

Comune di **MANSUÈ**

Sezione **B** – Foglio **11**

- particella n. **473** sub. **14** - categoria **A/2** - classe **1^** - vani **3,5** – sup. cat. **76** mq (escluse le aree scoperte 70 mq) - r. c. € **131,95** – Piazza San Tiziano n. 21 scala A - P. 3;

- particella n. **473** sub. **40** - categoria **C/6** - classe 2^ – **22** mq – sup. cat. 22 mq– r. c. **€ 57,95** - Piazza San Tiziano P. S1;

Geom. Carlo Cason – Piazza IV Novembre, 20 – 31051 Follina TV – tel. 0438 970863 – mail@cason.info

Firmato Da: CASON CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3809f57d21ec54e855a0b7c7c21738a3

Precisazioni: nell'atto di provenienza si legge:

"con diritto per le quote sottoindicate alle parti comuni del fabbricato di cui fanno parte, quali indicate agli artt.4-5 del regolamento di condominio e relativa tabella millesimale di cui in appresso, all'art. 1117 C.C., ed in particolare sulle seguenti:

- per la quota di 28,97/1000:

area scoperta m.n. 515 di mq.971.=

fondazioni, muri maestri e perimetrali, strutture in C.A., tetto, cornicione di gronda, grondaie, pluviali, pozzetti di scarico delle acque piovane e relativi collettori, condotti principali sotterranei delle fognature e fognature stesse, opere decorative delle facciate comprese le tinteggiature, etc.;

- per la quota di 28,61/1000: Centrale termica;

- per la quota di 80,31/1000: Ingresso e scala "A";

- per la quota di 14,35/1000: Ingresso e scala "B";

- per la quota di 12,19/1000: Ingresso e scala "C";

- per la quota di 44,81/1000: rampa di accesso al piano interrato e corsia di disimpegno;

- per la quota di 88,79/1000: ascensore".

Il "Condominio San Tiziano" di cui le unità oggetto della presente perizia fanno parte, è disciplinato dal Regolamento di Condominio che, con annesse tabelle millesimali, trovasi allegato all'atto ai rogiti del Notaio Pietro Pellizzari di Motta di Livenza in data 12.11.1982 rep. n. 18729, registrato a Treviso il 01.12.1982 al n. 8855 Mod. 71 M Pubblici. Copia di detto regolamento è stata fornita dall'amministratore di condominio qui allegata **documento n. 12**.

Si evidenzia inoltre:

1) la particella m.n. 515, area scoperta di 971 mq, a seguito di variazione del

Geom. Carlo Cason – Piazza IV Novembre, 20 – 31051 Follina TV – tel. 0438 970863 – mail@cason.info

Firmato Da: CASON CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3809f57d21ec54e855a0b7c7c21738a3

18/12/2013 Pratica n. TV0289830 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 120283.1/2013), risulta censita al C.F. quale m.n. 473 sub. 61, categoria F/1, consistenza 971 mq, e catastalmente intestata a BENI COMUNI;

2) nell'atto di pignoramento i beni sono indicati *"con proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni del fabbricato di cui fanno parte"* ma non risultano esplicitamente indicati i beni comuni sopra-descritti. Si rileva però che la natura dei beni comuni catastalmente sopra identificati non assolve a mere funzioni fiscali avendo gli stessi caratteristiche strutturali e funzionali per le quali possono essere qualificati, già a vista, quali pertinenze, essendo coessenziali ai beni principali.

3) agli archivi catastali non risulta l'elaborato planimetrico e l'elenco dei subalterni necessari all'univoca individuazione delle utilità comuni e della loro consistenza; pertanto non è stato possibile appurare con affidabile certezza se vi sia piena corrispondenza fra la descrizione datane nell'atto notarile di vendita e quella esercitata in loco.

3.2 Intestazione

Per la quota di 1/4 di proprietà dell'esecutato - si vedano le visure catastali, **documento n. 02**.

3.3 Conformità delle planimetrie

In ottemperanza ed in conformità al disposto dell'art. 19 del D.L. 78/2010 è stato verificato che:

- la scheda urbana dell'abitazione m.n. 473 sub. 14 risulta conforme allo stato rilevato;
- la scheda urbana del garage m.n. 473 sub. 40 risulta leggermente difforme dallo

Geom. Carlo Cason – Piazza IV Novembre, 20 – 31051 Follina TV – tel. 0438 970863 – mail@cason.info

Firmato Da: CASON CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3809f57d21ec54e855a0b7c7c21738a3

stato rilevato per modesta differenza dell'altezza dei locali e apertura finestra su bocca da lupo.

Di quanto sopra è data rappresentazione grafica nelle planimetrie qui allegate, **documento n. 03-2**.

Si precisa che le difformità rilevate sono modeste e tali da non influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.

3.4 Corrispondenze al Catasto Terreni

L'area di sedime e di pertinenza del fabbricato del quale fanno parte le unità pignorate è identificata al C.T. del Comune di Mansuè al foglio 19 con il m.n. 473, ente urbano di mq. 2020. I dati suddetti sono desumibili dalla lettura delle visure del Catasto Terreni reperibili presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio – servizi catastali (si vedano i **documenti n. 01** e **02**).

°°°

4 – CONFINI DEL LOTTO

Confini del complesso immobiliare del quale fa parte le unità immobiliari pignorate:

su tutti i lati con il m.n. 39 (strada pubblica), salvo se altri più precisi.

°°°

5 – TITOLI DI PROVENIENZA

La proprietà della quota di 1/4 dell'immobile come sopra catastalmente individuato è pervenuto all'esecutato in forza della successione di [redacted] e del successivo ricongiungimento di usufrutto di [redacted] e [redacted]

I medesimi beni sono pervenuti alla ditta [redacted]

Geom. Carlo Cason – Piazza IV Novembre, 20 – 31051 Follina TV – tel. 0438 970863 – mail@cason.info

Firmato Da: CASON CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3809f57d21ec54e855a0b7c7c21738a3

e [redacted], sopra richiamata, in forza dell'atto di compravendita ai rogiti del notaio Pietro Pellizzari di Motta di Livenza, rep. n. 19279 dell'11.04.1983, registrato a Treviso il 28.04.1983 al n. 3408 mod. 71M, trascritto a Treviso il 06.05.1983 - Registro Particolare 8217 - Registro Generale 9930.

In ottemperanza a quanto espressamente richiesto dal G.E. è qui prodotta la copia del predetto atto di acquisto (**documento n. 08**), in quanto non già allegata alle note di deposito dell'esecutante .

°°°

6 – SERVITÙ

L'atto di provenienza ai rogiti del notaio Pietro Pellizzari, richiamato al precedente punto, non cita di servitù in particolare se non, all'art. 3, con la generica formula di rito:

"Le compravendite di intendono effettuate come gli immobili attualmente si trovano, a corpo e non a misura, con ogni annesso ed infisso, azioni, diritti, ragioni e servitù attive e passive inerenti e con immediata trasfusione nelle singole parti acquirenti della proprietà e del possesso di diritto e di fatto, con ogni utile e peso inerenti."

°°°

7 – TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE, ALTRI GRAVAMI, PATTI, OBBLIGHI

7.1 Trascrizioni e iscrizioni ipotecarie

Unitamente all'atto di pignoramento immobiliare risulta prodotta la documentazione ex art. 567, 2° comma C.P.C., formata da una relazione notarile con provenienze al ventennio (iscrizioni e trascrizioni risultanti al 24.07.2024).

Le verifiche eseguite dallo scrivente in data 20.10.2025, mediante consultazione

Geom. Carlo Cason – Piazza IV Novembre, 20 – 31051 Follina TV – tel. 0438 970863 – mail@cason.info

Firmato Da: CASON CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3809f57d21ec54e855a0b7c7c21738a3

telematica degli archivi dell'Agenzia delle Entrate – Territorio, hanno condotto ad accertare che non risultano ulteriori note a carico dei beni pignorati (vedasi **documento n. 04**).

Trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie CC.RR.II. Treviso m.n. 473 sub. 14 e sub. 40:

1. TRASCRIZIONE del 11/02/2008 - Registro Particolare 3380 Registro Generale 5137 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 10/23 del 12/12/2007 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE;

2. TRASCRIZIONE del 28/06/2012 - Registro Particolare 14640 Registro Generale 19891 Pubblico ufficiale SARTORIO ALBERTO Repertorio 47014/24846 del 27/06/2012 ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA';

3. TRASCRIZIONE del 21/05/2021 - Registro Particolare 13891 Registro Generale 20466 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VENEZIA Repertorio 5433 del 20/04/2021 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO Documenti successivi correlati: Annotazione n. 3219 del 12/07/2024 (SENTENZA CONDANNA ESECUTIVA);

4. ANNOTAZIONE del 12/07/2024 - Registro Particolare 3219 Registro Generale 25955 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VENEZIA Repertorio 1981/2024 del 13/03/2024 ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - SENTENZA CONDANNA ESECUTIVA - Formalità di riferimento: Trascrizione n. 13891 del 2021.

7.2 Tributi

Non risultano versati al Comune di Mansuè i seguenti importi per quanto imputabili a carico dell'esecutato:

Geom. Carlo Cason – Piazza IV Novembre, 20 – 31051 Follina TV – tel. 0438 970863 – mail@cason.info

Firmato Da: CASON CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3809f57d21ec54e855a0b7c7c21738a3

- anno 2020 per € 73,00
- anno 2021 per € 73,00
- anno 2022 per € 73,00
- anno 2023 per € 73,00
- anno 2024 per € 73,00
- anno 2025 per € 73,00 anno corrente

complessivamente nel quinquennio antecedente all'anno in corso € 365,00 (Euro trecentosessantacinque/00) (**documento n. 09**).

7.3 Procedimenti giudiziari

Non è stato possibile accertare se esistano o meno altri procedimenti giudiziari aventi ad oggetto i beni pignorati.

°°°

8 – DESCRIZIONE DEL BENE

8.1 Descrizione

La presente relazione ha per oggetto un appartamento residenziale al piano terzo con un locale accessorio al piano interrato ad uso garage, e parti condominiali coperte e scoperte.

L'accesso all'unità avviene attraverso l'ingresso condominiale che affaccia sulla strada pubblica, poi attraverso una scala o un ascensore condominiali.

La zona è tranquilla e di buona qualificazione urbana, dotata di parcheggi pubblici; la viabilità è agevole; i servizi urbani ed i trasporti sono presenti.

L'area scoperta, ad uso comune, è adibita in parte a giardino ed in parte a posti auto scoperti (non di uso esclusivo); tale area è recintata da muro cementizio sovrastato da ringhiera metallica all'interno della quale vi è il parcheggio senza il cancello carrabile.

Geom. Carlo Cason – Piazza IV Novembre, 20 – 31051 Follina TV – tel. 0438 970863 – mail@cason.info

Firmato Da: CASON CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3809f57d21ec54e855a0b7c7c21738a3

Il complesso immobiliare di cui fanno parte le unità pignorate risulta edificato giusta concessione edilizia n. 678/480 del 06.12.1980 per la costruzione di un fabbricato ad uso abitazioni e negozi e successiva variante in corso d'opera n. 959/761 del 02.09.1982. L'intero fabbricato risulta abitabile dall'11.09.1982 10.01.1992, così come si legge nel certificato di abitabilità n. 678/480 e 959/761

Le strutture, come si evince dal collaudo statico, sono costituite da:

- fondazioni in c.a. del tipo continuo a travi rovesce;

- struttura portante in pilastri e travi in c.a.;

- solai in latero cemento ad eccezione del primo che è del tipo a lastra in c.a.;

- scala in c.a. incastrate lungo la muratura del vano.

Lo stato di conservazione delle strutture non mostra, ad un esame visivo, criticità apparenti.

I tramezzi divisori sono laterizi con intonaco e pittura a civile; la pavimentazione è in piastrelle di ceramica ad eccezione delle camere che è in parquet di legno.

I serramenti esterni sono di legno, con vetro-camera, zanzariera e avvolgibili in pvc; la porta d'ingresso è di legno tamburato come quelle interne.

Le finiture rientrano nell'ordinarietà, gli impianti termo-idraulico, idrico-sanitario ed elettrico, riferisce l'occupante, sono funzionanti. Il riscaldamento è di tipo autonomo, con caldaia interna a gas metano, posta in cucina, e termosifoni. Non vi è l'impianto di raffrescamento. L'occupante riferisce di infiltrazioni dalla copertura.

L'amministratore di condominio ha comunicato che le spese insolute relative all'unità immobiliare in oggetto risultano:

– di € 927,86 per l'anno 2025 e precedenti;

– di € 1.871,14 per spese straordinarie approvate in data 08.07.2025;

Geom. Carlo Cason – Piazza IV Novembre, 20 – 31051 Follina TV – tel. 0438 970863 – mail@cason.info

Firmato Da: CASON CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3809f57d21ec54e855a0b7c7c21738a3

complessivamente € 2.799,00 (Euro duemilasettecentonovantanove/00).

Lo stesso amministratore ha trasmesso copia del regolamento di condominio e della polizza assicurativa condominiale (**documento n. 12**).

L'occupante riferisce che le pulizie delle scale condominiali sono svolte da uno dei condomini e la ripartizione delle relative spese viene effettuata in via bonaria fra gli stessi.

I contatori delle utenze sono alloggiati al piano terra nell'ingresso comune.

Per quanto riguarda l'impianto fognario si fa presente che ai titoli abilitativi sotto specificati è stato allegato lo schema smaltimento acque reflue e meteoriche (tav. 9 concessione edilizia del 1980).

L'alloggio non risulta accessibile secondo la vigente normativa per il superamento delle barriere architettoniche particolarmente per le dimensioni dell'ascensore.

Il garage al piano interrato è raggiungibile sia dal vano scala e corridoio comune che dalla rampa in battuto di cemento posta al lato est del condominio, al termine della quale risulta installato un cancello elettrico. Il pavimento è in cemento lisciato ed il portone basculante è metallico.

Lo stato di conservazione dei beni esaminati è buono.

Per una migliore descrizione si vedano gli elaborati grafici e la documentazione fotografica, con la precisazione che quest'ultima deve ritenersi quale corredo non essenziale della presente relazione.

Si evidenzia che le indagini sono avvenute a vista; non sono stati eseguiti sondaggi o verifiche, se non espressamente richiamate in perizia, con particolare riferimento alla struttura del fabbricato e alla qualità del terreno utilizzato quale pertinenza.

Non è stata eseguita la verifica dei confini o dell'esistenza di servitù eventualmente costituite per il decorrere del tempo ma non debitamente trascritte o costituite per

Geom. Carlo Cason – Piazza IV Novembre, 20 – 31051 Follina TV – tel. 0438 970863 – mail@cason.info

Firmato Da: CASON CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3809f57d21ec54e855a0b7c7c21738a3

destinazione del padre di famiglia.

8.2 Consistenza

La consistenza immobiliare è indicata con riferimento alla **superficie commerciale** (superficie lorda compresa tra i muri perimetrali e metà della superficie relativa ai muri di confine oltre allo scoperto pertinenziale), ponderata mediante l'utilizzo di opportuni coefficienti e ragguagliata secondo la destinazione dei vani, la cui distinta applicazione è più oltre riportata.

8.3 Calcolo delle superfici

8.3.1 Superfici nette

Sono di seguito indicate anche le superfici nette per destinazione d'uso e ciò al solo fine di fornire una più concreta descrizione dell'effettiva estensione calpestabile, arrotondata al mq.

Destinazioni coperte	Consistenza in mq
ingresso - disimpegno p.3	9
soggiorno - pranzo p.3	16
ripostiglio p.3	1
disimpegno p.3	2
bagno p.3	6
camera p.3	6
camera p.3	16
SOMMANO	**56**
terrazze p.3	16
garage p.S1	22

La superficie netta dell'abitazione risulta di mq 56

oltre a quella delle terrazze di mq 16

Geom. Carlo Cason – Piazza IV Novembre, 20 – 31051 Follina TV – tel. 0438 970863 – mail@cason.info

Firmato Da: CASON CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3809f57d21ec54e855a0b7c7c21738a3

e del garage di mq 22

8.3.2 Superfici lorde commerciali

Per la finalità della presente stima, come già accennato, la quantificazione della superficie è uno dei parametri primari da individuarsi per la definizione del più probabile valore venale in comune commercio ed è qui ottenuto applicando alla superficie lorda i coefficienti di omogeneizzazione relativi alla "destinazione":

DESTINAZIONE	SUPERFICI mq	COEFF.	SUP. COMM. mq
vani principali p. 3	69	1	69,0
garage p. S1	25	0,5	12,5
terrazze	16	0,25	4,0
Sup. commerciale complessiva			**85,5**

La superficie commerciale (o convenzionale) dell'abitazione risulta, arrotondata al metro quadro, di **mq. 86**.

°°°

9 – DESTINAZIONE URBANISTICA, CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI

Lo scrivente ha eseguito verifiche presso l'Ufficio Comunale di Urbanistica ed Edilizia Privata col fine di accertare la destinazione di zona e la sussistenza di autorizzazioni amministrative alle opere realizzate.

Di seguito si elencano i titoli edilizi ed i documenti relativi messi a disposizione dalla pubblica amministrazione, declinando fin d'ora ogni responsabilità in merito all'esistenza di eventuale ulteriore documentazione non reperibile, non reperita o non fornita dalla P.A. interpellata.

9.1 Destinazione urbanistica

Il vigente strumento urbanistico definisce la destinazione come **zona omogenea "B2/18 – zone residenziali di completamento"** con intervento edilizio

Geom. Carlo Cason – Piazza IV Novembre, 20 – 31051 Follina TV – tel. 0438 970863 – mail@cason.info

Firmato Da: CASON CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3809f57d21ec54e855a0b7c7c21738a3

diretto. Per una puntuale lettura delle norme richiamate e la presa visione dei vincoli di zona, si rimanda integralmente alle stesse, delle quali il **documento n. 5-1**, qui allegato, costituisce un estratto.

9.2 Conformità edilizia

L'Ufficio tecnico comunale ha fornito i seguenti dati:

1. Convenzione urbanistica del 29.03.1977 rep. n. 423 del Segretario Comunale di Mansuè, registrato a Treviso il 18.04.1977 al n. 1742 Atti Pubblici, trascritto a Treviso il 07.05.1977 rp n7409 rg 8657;
2. Concessione edilizia n. **678/480** del **06.12.1980** per la costruzione di un fabbricato ad uso abitazioni e negozi;
3. Concessione edilizia n. **959/761** del **02.09.1982** per variante in corso d'opera alla concessione edilizia n. **678/480** rilasciata in data **06.12.1980**;
4. Permesso di agibilità - agibilità n. **678/480** e **959/761** dell'**11.09.1982;**

si veda l'allegato (**documento 05-2**).

9.3 Difformità dall'autorizzato

Le verifiche sono state eseguite con riferimento all'ultimo titolo abilitativo, in ordine di tempo, fornito/rilasciato dal Comune di Mansuè, per tipologia di intervento.

Le unità immobiliari rilevate risultano conformi a quello autorizzato come risulta dal confronto con il titolo abilitativo sopra richiamato. Le modifiche consistono:

garage: modesta differenza dell'altezza dei locali e modifica finestra su bocca da lupo:

appartamento: modesta differenza dell'altezza dei locali, riduzione delle dimensioni della porta di ingresso, spostamento di una porta interna in

Geom. Carlo Cason – Piazza IV Novembre, 20 – 31051 Follina TV – tel. 0438 970863 – mail@cason.info

Firmato Da: CASON CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3809f57d21ec54e855a0b7c7c21738a3

corrispondenza del disimpegno e spostamento tramezze interne in corrispondenza del ripostiglio (vedi allegato grafico comparativo **documento 05-3**).

Le varianti all'autorizzato sono di modestissima entità e si ritiene che le stesse possano rientrare fra quelle previste dall'art. 34 bis del DPR 380/2001.

Non sono evidenti altre sostanziali modifiche rispetto all'autorizzato.

Il comune nulla ha riferito in merito all'esistenza o meno di provvedimenti sanzionatori e/o repressivi in corso.

Non sono state eseguite altre verifiche edilizio-urbanistiche delle parti condominiali, se non strettamente connesse alle unità pignorate. Non sono calcolati i costi di ripristino, anche parziali, delle opere che potranno risultare in violazione delle norme sulla sicurezza degli impianti e degli edifici.

Relativamente alle difformità dall'autorizzato di cui è afflitta l'unità immobiliare, ed alle più approfondite verifiche sulla eventuale sanzionabilità/sanabilità delle stesse, lo scrivente rileva l'impossibilità pratica di poter fornire un quadro dettagliato, esaustivo e conclusivo sul punto, nel rispetto dell'incarico ricevuto, pur nella precipua volontà di fornire dati e informazioni complete.

D'altronde, per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare plausibile intenderlo teso fin tanto a sostituire l'espressione che compete per legge agli Uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti. Gli Uffici medesimi, è da ribadire, subordinano le proprie manifestazione all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di una pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio.

E' pertanto qui puntualizzato che, in ossequio del mandato ricevuto e delle

Geom. Carlo Cason – Piazza IV Novembre, 20 – 31051 Follina TV – tel. 0438 970863 – mail@cason.info

Firmato Da: CASON CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3809f57d21ec54e855a0b7c7c21738a3

limitazioni rappresentate, il contenuto del presente elaborato è da intendersi esposto in termini orientativi e previsionali e, particolarmente per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di fornire un quadro di massima d'utilità esclusiva per le finalità peritali.

E' da precisarsi, pertanto, che le indicazioni peritali possono essere soggette a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.

9.4 Certificazioni energetiche

Non è stato rilevato nessun documento di certificazione energetica del fabbricato, ma la collocazione dell'unità immobiliare è presumibile tra le classi medio-basse sotto il profilo del risparmio energetico.

9.5 Dichiarazioni legge 13/89

Non sono state riscontrate dichiarazioni in relazione al superamento delle barriere architettoniche.

9.6 Documentazione tecnica

Non è stata riscontrata documentazione in ordine agli impianti tecnologici ed in ordine all'ambiente salvo il libretto di impianto per la climatizzazione estiva ed invernale fornito dall'occupante (**documento n. 13**).

Non è stata reperita la pratica antincendio relativa al condominio né è stato possibile conoscere se sono stati eseguiti i controlli periodici e di sicurezza.

°°°

10 – DIVISIBILITÀ

Si ritiene che le unità pignorate non siano divisibili in natura.

°°°

Geom. Carlo Cason – Piazza IV Novembre, 20 – 31051 Follina TV – tel. 0438 970863 – mail@cason.info

Firmato Da: CASON CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3809f57d21ec54e855a0b7c7c21738a3

11 – DISPONIBILITÀ

Stato dei possessi e delle occupazioni.

11.1 E' stato accertato dallo scrivente ausiliario del giudice che l'appartamento **è attualmente occupato** giusta contratto di locazione registrato in data anteriore alla notifica del pignoramento (**documenti nn. 06** e **07**). Il canone annuale è stato fissato in € 4.800,00 annui, corrispondenti a circa € 4,13 per mq lordo e per mese per abitazione e circa € 3,60 per il garage. Presi a riferimento i valori di locazione medi accertati dell'Agenzia delle Entrate e tenuto conto che per la zona di riferimento i valori medi di locazione sono attestati tra un minimo di € 3,60 ed un massimo di € 5,10 per abitazioni civili di ottimo stato conservativo e tra un minimo di € 2,50 ed un massimo di € 3,60 per autorimesse di normale stato conservativo, si può ritenere congruo il canone fissato nel contratto locativo in oggetto.

11.2 L'Agenzia delle Entrate, in seguito alla richiesta di accesso agli atti inoltrata dallo scrivente ausiliario, informa che non risultano contratti di locazione aventi per oggetto gli immobili indicati nell'istanza intestati alla ditta esecutata; tuttavia l'occupante dell'immobile, durante il sopralluogo, ha riferito dell'esistenza del contratto di locazione n. 008172 serie 3 stipulato il 09.06.2011 e registrato il 05.07.2011 presso l'ufficio di DPTV UT TREVISO. A seguito di richiesta di integrazioni da parte dello scrivente, l'Agenzia delle Entrate ha fornito copia del suddetto contatto di locazione (**documento n. 06**); riguardo a quest'ultimo si segnala che:

- alla data di stipula del contratto di locazione (09.06.2011) l'immobile risultava intestato a più ditte, tutte estranee alla presente procedura;
- la durata legale del contratto risulta di anni 4 + 4, ulteriormente

Geom. Carlo Cason – Piazza IV Novembre, 20 – 31051 Follina TV – tel. 0438 970863 – mail@cason.info

Firmato Da: CASON CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3809f57d21ec54e855a0b7c7c21738a3

rinnovabili per 4 anni in assenza di disdetta, con scadenza fissata per il 09.06.2027.

°°°

12 – STIMA DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO

La determinazione del più probabile valore venale in comune commercio di un bene economico può farsi per via analitica o per via sintetica adottando i prezzi offerti dal mercato immobiliare praticato in loco.

Il metodo MCA (market comparison approach) qui applicato è un procedimento di stima del valore degli immobili, attraverso il confronto tra quello oggetto di stima e un insieme di altri di confronto simili, contrattati di recente e di prezzo noto. Il MCA è quindi una procedura sistematica di comparazione in base alle caratteristiche tecnico-economiche dei beni, che avviene attraverso un insieme di aggiustamenti sistematici dei prezzi di mercato rilevati, sulla scorta delle caratteristiche degli immobili di confronto e di quello oggetto di stima (si veda **documento n. 11**).

Gli aggiustamenti sono quindi costituiti dai prezzi marginali delle caratteristiche immobiliari e sono espressi in termini percentuali e in termini di valore.

Le suddette caratteristiche sono così riassunte per il caso in esame:

- Consistenza ragguagliata: caratteristica quantitativa che in questo caso tiene conto della superficie catastale dell'immobile ottenuta attraverso l'applicazione di coefficienti mercantili.
- Dotazione area scoperta ed accessori: tiene conto della disponibilità dell'area esterna, considerata dal rapporto tra la superficie coperta e quella scoperta, e della sua funzionalità per parcheggi, spazi di manovra, ecc.);
- Livello di piano: caratteristica posizionale che tiene conto del livello di

Geom. Carlo Cason – Piazza IV Novembre, 20 – 31051 Follina TV – tel. 0438 970863 – mail@cason.info

Firmato Da: CASON CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3809f57d21ec54e855a0b7c7c21738a3

piano ove è collocata l'unità immobiliare. La variazione di prezzo indotta sull'immobile all'aumentare del livello di piano può essere positiva, in genere in presenza dell'ascensore, nulla e negativa in genere in assenza di ascensore;

- Vetustà: caratteristica relativa alla data di costruzione effettiva del fabbricato e/o quella di completa ristrutturazione.

Attraverso i dati disponibili presso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare, servizio telematico dell'Agenzia delle Entrate di consultazione valori immobiliari dichiarati, sono stati individuati immobili aventi caratteristiche compatibili con quello in esame ed oggetto di transazioni immobiliari a titolo oneroso, desunte dai modelli per l'Adempimento unico di trascrizione, voltura e registrazione degli atti di compravendita, relativi a unità immobiliari censite nel Catasto Fabbricati trasferite per l'intero e per il diritto di proprietà.

I valori consultati si riferiscono ad atti stipulati a partire dal mese di gennaio 2024 nel raggio di 1000 ml da piazza San Tiziano.

Il valore accessorio delle parti comuni concorre alla formazione del valore della consistenza principale, nel quale deve ritenersi ricompreso senza distinzione, essendo di fatto non scomputabile ne attribuibile separatamente.

Dopo la precedente breve premessa il valore venale dell'immobile in oggetto viene così definito dallo scrivente esperto stimatore:

valore immobiliare (vedi **documento n. 11**)	**€ 86.034,39**
costi in detrazione:	
spese condominiali insolute	-€ 2.799,00
valore dell'immobile al netto dei costi	€ 83.235,39

Sintesi al valore del parametro mq. commerciale

Geom. Carlo Cason – Piazza IV Novembre, 20 – 31051 Follina TV – tel. 0438 970863 – mail@cason.info

Firmato Da: CASON CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3809f57d21ec54e855a0b7c7c21738a3

superficie commerciale mq. 86

valore unitario a mq commerciale al netto dei costi € 1.000,40

°

Valore della quota pignorata (1/4) € 20.808,85

che si arrotondano in:

€ 20.800,00 diconsi euro ventimilaottocento /00

°°°

13 – STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA

Tenuto conto delle caratteristiche peculiari del bene, dell'ubicazione, della vetustà, dello stato di conservazione, delle finiture, tenuto conto che gli accertamenti sono avvenuti a vista, e che la vendita avviene senza garanzia per vizi e difetti che potranno emergere dopo l'aggiudicazione, che trattasi non dell'intero ma di una quota indivisa, non appetibile sul mercato immobiliare, anche considerato che non mancano sul mercato offerte di beni ad analoga destinazione, si ritiene congruo indicare il valore per la vendita forzata nella seguente misura percentuale rispetto al valore in comune commercio.

€ 21.508,60 x 0,75 = € 16.131,45

costi in detrazione (quota di 1/4) -€ 699,75

sommano € 15.431,70

che si arrotondano in:

€ 15.400,00 diconsi euro quindicimilaquattrocento /00

°°°

N.B.

I costi in detrazione non devono essere oggetto di ribasso negli esperimenti di vendita.

Geom. Carlo Cason – Piazza IV Novembre, 20 – 31051 Follina TV – tel. 0438 970863 – mail@cason.info

Firmato Da: CASON CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3809f57d21ec54e855a0b7c7c21738a3

14 ELENCO ALLEGATI

1 - estratto di mappa

2 - visure catastali

3 - planimetrie catastali e confronto

4 - ispezione ipotecaria

5 - estratto strumento pianificazione urbanistica, titoli abilitativi edilizi e confronto

6 - comunicazione Agenzia Entrate

7 - comunicazione Ufficio anagrafe del Comune di Mansuè

8 - atto notarile di provenienza

9 - comunicazione Ufficio tributi del Comune di Mansuè

10 - documentazione fotografica

11 - tabella MCA

12 - comunicazione Amministratore di condominio

13 - libretto di impianto

14 - elenco corrispondenze nominative

15 - attestazione di invio alle parti

°°°

Geom. Carlo Cason – Piazza IV Novembre, 20 – 31051 Follina TV – tel. 0438 970863 – mail@cason.info

Firmato Da: CASON CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3809f57d21ec54e855a0b7c7c21738a3

Il presente elaborato unitamente agli allegati è trasmesso telematicamente tramite PCT in Cancelleria del Tribunale, sezione Esecuzioni Immobiliari.

Il sottoscritto ha inoltre provveduto ad inoltrare, o a rendere disponibile, al creditore procedente, al custode ed ai debitori, a mezzo posta elettronica, lettera raccomandata o mediante deposito in cancelleria, copia dell'elaborato peritale. Dell'avvenuta spedizione viene fornita prova mediante deposito in cancelleria della "attestazione di invio".

Tanto riferisce lo scrivente perito in evasione all'incarico ricevuto, e ringrazia il Signor Giudice per la fiducia dimostratagli con l'affidamento del mandato.

Follina, 23.10.2025

L'esperto stimatore

Geom. Carlo Cason

documento firmato digitalmente

Firmato Da: CASON CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3809f57d21ec54e855a0b7c7c21738a3

Geom. Carlo Cason – Piazza IV Novembre, 20 – 31051 Follina TV – tel. 0438 970863 – mail@cason.info

RIEPILOGO

1. Tipologia del lotto:

Trattasi di unico lotto costituito da appartamento residenziale al piano terzo ovvero l'ultimo dell'edificio, libero su due lati, con pertinente garage al piano semi-interrato e parti comuni come per legge, facente parte del "Condominio San Tiziano".

2. Ubicazione:

L'immobile condominiale è ubicato nella zona centrale del Comune di Mansuè, in piazza San Tiziano n. 20 interno 7. E' direttamente accessibile dalla strada pubblica.

3. Identificativi catastali:

Catasto **Fabbricati** - Comune di **MANSUÈ**

Sezione **B** – Foglio **11**

- particella n. **473** sub. **14** - categoria **A/2** - classe **1^** - vani **3,5** – sup. cat. **76** mq (escluse le aree scoperte 70 mq) - r. c. € **131,95** – Piazza San Tiziano n. 21 scala A - P. 3;

- particella n. **473** sub. **40** - categoria **C/6** - classe 2**^** – **22** mq – sup. cat. 22 mq– r. c. **€ 57,95** - Piazza San Tiziano P. S1;

Con proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni del fabbricato di cui fanno parte

4. Confini:

Confini del complesso immobiliare del quale fa parte le unità immobiliari pignorate:

su tutti i lati con il m.n. 39 (strada pubblica), salvo se altri più precisi.

5. Intestazione:

Geom. Carlo Cason – Piazza IV Novembre, 20 – 31051 Follina TV – tel. 0438 970863 – mail@cason.info

Firmato Da: CASON CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3809f57d21ec54e855a0b7c7c21738a3

Per la quota di 1/4 di proprietà dell'esecutato..

6. Servitù:

L'atto di provenienza ai rogiti del notaio Pietro Pellizzari, richiamato al precedente punto, non cita di servitù in particolare se non, all'art. 3, con la generica formula di rito:

"Le compravendite di intendono effettuate come gli immobili attualmente si trovano, a corpo e non a misura, con ogni annesso ed infisso, azioni, diritti, ragioni e servitù attive e passive inerenti e con immediata trasfusione nelle singole parti acquirenti della proprietà e del possesso di diritto e di fatto, con ogni utile e peso inerenti."

7. Trascrizioni ed oneri

7.1 Trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie:

Trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie CC.RR.II. Treviso m.n. 473 sub. 14 e sub. 40:

1. TRASCRIZIONE del 11/02/2008 - Registro Particolare 3380 Registro Generale 5137 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 10/23 del 12/12/2007 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE;

2. TRASCRIZIONE del 28/06/2012 - Registro Particolare 14640 Registro Generale 19891 Pubblico ufficiale SARTORIO ALBERTO Repertorio 47014/24846 del 27/06/2012 ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA';

3. TRASCRIZIONE del 21/05/2021 - Registro Particolare 13891 Registro Generale 20466 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VENEZIA Repertorio 5433 del 20/04/2021 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO Documenti successivi correlati: Annotazione

Geom. Carlo Cason – Piazza IV Novembre, 20 – 31051 Follina TV – tel. 0438 970863 – mail@cason.info

Firmato Da: CASON CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3809f57d21ec54e855a0b7c7c21738a3

n. 3219 del 12/07/2024 (SENTENZA CONDANNA ESECUTIVA);

4. ANNOTAZIONE del 12/07/2024 - Registro Particolare 3219 Registro Generale 25955 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VENEZIA Repertorio 1981/2024 del 13/03/2024 ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - SENTENZA CONDANNA ESECUTIVA - Formalità di riferimento: Trascrizione n. 13891 del 2021.

7.2 Oneri e Tributi non versati

Complessivamente nel quinquennio antecedente all'anno in corso € 365,00 (Euro trecentosessantacinque/00) al Comune di Mansuè.

8. Breve descrizione:

Unità immobiliare composta da appartamento residenziale al piano terzo con un locale accessorio al piano interrato ad uso garage, e parti condominiali coperte e scoperte in condominio denominato "Condominio San Tiziano.

Consistenza lorda:

DESTINAZIONE	SUPERFICI mq	COEFF.	SUP. COMM. mq
vani principali p. 3	69	1	69,0
garage p. S1	25	0,5	12,5
terrazze	16	0,25	4,0
Sup. commerciale complessiva			**85,5**

9. Destinazione urbanistica e conformità

9.1 Destinazione urbanistica

Il vigente strumento urbanistico definisce la destinazione di **zona omogenea "B2/18 – zone residenziali di completamento"** con intervento edilizio diretto.

9.2 Conformità edilizia

Geom. Carlo Cason – Piazza IV Novembre, 20 – 31051 Follina TV – tel. 0438 970863 – mail@cason.info

Firmato Da: CASON CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3809f57d21ec54e855a0b7c7c21738a3

L'Ufficio tecnico comunale ha fornito i seguenti dati:

1. Convenzione urbanistica del 29.03.1977 rep. n. 423 del Segretario Comunale di Mansuè, registrato a Treviso il 18.04.1977 al n. 1742 Atti Pubblici, trascritto a Treviso il 07.05.1977 rp n7409 rg 8657;
2. Concessione edilizia n. **678/480** del **06.12.1980** per la costruzione di un fabbricato ad uso abitazioni e negozi;
3. Concessione edilizia n. **959/761** del **02.09.1982** per variante in corso d'opera alla concessione edilizia n. **678/480** rilasciata in data **06.12.1980**;
4. Permesso di agibilità - agibilità n. **678/480** e **959/761** dell'**11.09.1982;**

Le varianti all'autorizzato sono di modestissima entità e si ritiene che le stesse possano rientrare fra quelle previste dall'art. 34 bis del DPR 380/2001.

Nessun provvedimento sanzionatorio in corso.

9.3 Certificazioni energetiche

Non è stato rilevato nessun documento di certificazione energetica del fabbricato, ma la collocazione dell'unità immobiliare è presumibile tra le classi medio-basse sotto il profilo del risparmio energetico.

9.4 Dichiarazioni Legge 13/89

Non sono state riscontrate dichiarazioni in relazione al superamento delle barriere architettoniche.

9.5 Documentazione tecnica

Non è stata riscontrata documentazione in ordine agli impianti tecnologici ed in ordine all'ambiente salvo il libretto di impianto per la climatizzazione estiva ed invernale fornito dall'occupante.

Non è stata reperita la pratica antincendio relativa al condominio né è stato possibile conoscere se sono stati eseguiti i controlli periodici e di sicurezza.

Geom. Carlo Cason – Piazza IV Novembre, 20 – 31051 Follina TV – tel. 0438 970863 – mail@cason.info

Firmato Da: CASON CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3809f57d21ec54e855a0b7c7c21738a3

10. Divisibilità:

Le unità immobiliari pignorate non sono divisibili in natura.

11. Disponibilità dell'immobile:

Immobile è attualmente occupato giusta contratto di locazione di anni 4+4 ulteriormente rinnovabili per 4 anni, stipulato il 09.06.2011 e registrato a Treviso il 05.07.2011 n. 008172 serie 3, con scadenza il 09.06.2027

12. Stima del più probabile valore di mercato:

€ 20.800,00 diconsi euro ventimilaottocento /00

13. Stima del valore di vendita forzata:

€ 15.400,00 diconsi euro quindicimilaquattrocento /00

°°°

Geom. Carlo Cason – Piazza IV Novembre, 20 – 31051 Follina TV – tel. 0438 970863 – mail@cason.info

Firmato Da: CASON CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3809f57d21ec54e855a0b7c7c21738a3