

ctu mauro cavasin ingegnere via luzzatti 3 35121 padova  
tel. e fax 049.8760294 e mail mauro@maurocavasin.it

**TRIBUNALE DI PADOVA**  
**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**  
**ESECUZIONE IMMOBILIARE N.390/2019 (prossima udienza il 23 mag 2022)**  
**promossa da: BARCLAYS BANK**  
**contro:**  
**GIUDICE DOTT.SSA MICOL SABINO**  
**C.T.U. MAURO CAVASIN INGEGNERE**

\*\*\*\*\*

**PREMESSA**

CTU : Mauro Cavasin ingegnere con studio in Padova via Luzzatti 3  
telefono e fax 049/8760294 e mail mauro@maurocavasin.it  
iscritto al N 1401 dell'Ordine degli Ingegneri di Padova.

\*\*\*\*\*

**QUESITO**

Provveda l'esperto ad esaminare i documenti depositati ex art.567 c.p.c. segnalando tempestivamente al giudice quelli mancanti o inidonei e ad acquisire, se non allegata agli atti, copia del titolo di provenienza; provveda altresì a dare comunicazione dell'inizio delle operazioni peritali al debitore ed agli eventuali comproprietari, concordandone le modalità con il custode nominato; descriva i beni pignorati, anche a mezzo di sintetico corredo fotografico curando di evitare fotografie che identifichino il debitore o la sua famiglia, previa esatta individuazione degli stessi in relazione ai dati catastali, accertando:

- a. l'identificazione del bene, compresi i confini e i dati catastali;
- b. la corrispondenza o meno degli elementi identificativi dei beni stessi, quali risultano dall'atto di pignoramento e dall'istanza di vendita, con le risultanze catastali e lo stato di fatto, con particolare riferimento al raffronto tra il pignoramento e l'istanza di vendita, affinché si venda solo quanto richiesto nell'istanza entro i limiti del pignoramento;
- c. lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; precisi gli eventuali rapporti di locazione o di altro tipo, soggetti a proroga o meno, incidenti sul godimento dell'immobile, precisando la data del contratto o comunque del titolo e della registrazione nonché la congruità del canone pattuito ex art. 2923 c.c., esprimendo il proprio parere sull'opportunità di procedere alla vendita in uno o più lotti e predisponendo, sentito il giudice dell'esecuzione, il relativo frazionamento con tutti i dati catastali per ciascun lotto, in relazione anche alla concentrazione del diritto di usufrutto su una porzione separabile degli immobili pignorati;
- d. il regime patrimoniali tra coniugi, l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, gravanti sui beni pignorati (con indicazione del soggetto a favore del quale il vincolo è stato iscritto e trascritto), che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente, rinnovando le risultanze catastali ed ipotecarie in dicte nella certificazione medesima; in caso di variazioni successive, ne indichi l'esatta natura, con particolare riferimento alla corrispondenza con i dati catastali risultanti dal pignoramento; per le ipoteche precisi esattamente i beni su cui essa grava, anche se non pignorati o appartenenti a terzi;
- e. l'esistenza di formalità pregiudizievoli, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, gravanti sui beni pignorati, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente, rinnovando le risultanze catastali ed ipotecarie indicate nella certificazione medesima; in caso di variazioni successive, ne indichi l'esatta natura, con particolare riferimento alla corrispondenza con i dati catastali risultanti dal pignoramento; per le ipoteche precisi esattamente i beni su cui essa grava, anche se non pignorati o appartenenti a terzi;
- f. la regolarità edilizia ed urbanistica del bene, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;
- g. in caso di sussistenza di eventuali diritti di comproprietà o di altri diritti reali con soggetti estranei indichi il valore della quota di pertinenza dell'esecutato e se è possibile lo stralcio di tale quota in natura o la divisione, redigendo, in caso positivo, progetto di massima ai fini del giudizio di divisione;



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

i. l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, con distinzione dell'importo dovuto per le singole annualità, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

l. il valore di mercato dell'immobile ai sensi dell'art.567 c.p.c.: allo scopo proceda al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto (indicativamente nella misura del 15% del valore di mercato), e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute; con riferimento ai terreni agricoli, determini il tipo di coltura praticata, l'esistenza di eventuali fabbricati rurali e relativi annessi e la presumibile redditività; con riferimento ai terreni edificabili, determini l'edificazione consentita tanto in relazione alla zona, quanto con riferimento agli strumenti attuativi, quanto infine al volume edificabile e alla normativa applicabile, anche di P.R.G.; allegli le visure catastali e il certificato di destinazione urbanistica; indichi le caratteristiche energetiche dell'immobile e allegli l'attestato di prestazione energetica (APE) solo ove già esistente; nella determinazione del valore del bene pignorato terrà conto dei risultati delle vendite giudiziali già avvenute in zona limitrofa sulla base di informazioni che gli saranno fornite da Astalegale: l'epseto è espressamente autorizzato ad acquisire detti dati inviando una mail all'indirizzo [procedure.padova@astalegale.net](mailto:procedure.padova@astalegale.net) e riportando quanto segue: il documento all'interno del quale sia presente l'autorizzazione del Giudice ad accedere ai dati e il Comune o – quanto alla città di Padova – il quartiere in cui è situato l'immobile per il quale deve essere elaborata la perizia estimativa. Astalegale darà risposta entro 48 ore inviando un file excel con i dati richiesti.

\*\*\*\*\*

## RELAZIONE PERITALE

---

### RISPOSTE AL QUESITO

**Provveda l'esperto ad esaminare i documenti depositati ex art.567 c.p.c. segnalando tempestivamente al giudice quelli mancanti o inidonei e ad acquisire, se non allegata agli atti, copia del titolo di provenienza;**

Da quanto rilevato il CTU ha ritenuto esaustiva la documentazione in atti, provvedendo ovvero acquisendo la seguente documentazione:

- visure e planimetrie presso l'Agenzia delle Entrate (Catasto) (ALLEGATO 2),
- certificato di destinazione urbanistica (ALLEGATO 3),
- visure presso l'Agenzia delle Entrate (Registri Immobiliari) (ALLEGATO 4),
- documentazione autorizzativa presso il Comune di Correzzola (Pd) (ALLEGATO 5.1 – 5.2)
- quotazioni immobiliari acquisite da Agenzia delle Entrate
- quotazioni immobiliari acquisite da Astalegale.



ctu mauro cavasin ingegnere via luzzatti 3 35121 padova  
tel. e fax 049.8760294 e mail mauro@maurocavasin.it

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

Il CTU ha provveduto a convocare il sopralluogo con accordi telefonici con l'esecutata, che in sede di sopralluogo ha sottoscritto e confermato la ricezione, comunque rendendo piena collaborazione alla visita e con mail al legale del ricorrente e al custode, prodotti in ALLEGATO 6.

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

Il rilievo fotografico è prodotto in ALLEGATO 1.

Trattasi di ubin rustico unifamiliare situato in Comune di Correzzola in via S. Bernardo 4.

L'edificio è ubicato in zona agricola, lontana dai centri abitati, ai piedi dell'argine del canale Rebesola.

Il bene è composto da  
ingresso, cucina, ripostiglio, cantina e wc al piano terra  
2 camere da letto con disbrigo ubicati al primo piano  
con un'area cortilizia di pertinenza esclusiva.

L'edificio si presenta esternamente in stato di degrado.

Internamente il piano terra risulta con finiture originali e degradate, il primo piano con opere impiantistiche realizzate allo stato grezzo, con tracce, tubazioni e canaline elettriche a pavimento e a parete.

Le finiture sono costituite da

pavimenti in piastrelle al piano terra, non pavimenti al primo piano  
rivestimenti in intonaco

è presente un bagno al piano terra completamente rifatto con rivestimenti in ceramica, in cui non sono stati ancora montati alcuni sanitari

serramenti esterni in scuri di recente realizzazione, ma con segni di degrado  
non sono presenti le finestre

non sono presenti serramenti interni  
portoncino d'ingresso con scuro in legno e serratura

non sono presenti gli impianti, fatto salvi gli impianti del nuovo bagno e tracce, tubazioni e canaline elettriche a pavimento e a parete al primo piano.

Lo stato di conservazione dell'unità risulta degradato, fatta salva la presenza del nuovo bagno, delle porzioni di impianti sopra descritti e degli scuri di recente realizzazione, ma che presentano segni di degrado

**accertando:**

**a. l'identificazione del bene, compresi i confini e i dati catastali;**

Il bene è identificato catastalmente come di seguito descritto



Comune di Correzzola (Pd)

NCEU

foglio 29

particella 7

categoria A/4 – classe 1 – consistenza 6 vani – superficie catastale totale 121 m<sup>2</sup> – escluso aree scoperte 103 m<sup>2</sup>

I confini dell'unità sono costituiti interamente dall'area cortilizia di pertinenza.

I confini del lotto su cui insiste il fabbricato sono costituiti :

nord: pubblica via S. Bernardo

est: altra proprietà particella 382

sud: altra proprietà particella 5

ovest: altra proprietà particella 5

La visura catastale è prodotta in ALLEGATO 2.

Il bene risulta intestato a

e risulta pervenuto all'esecutata in virtù della vendita in data 29 dic 2009 da parte del sig. \_\_\_\_\_ a seguito  
del rogito n.20302/4714, trascritto in data 13 gen 2010.

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

Da quanto constatato il CTU ha verificato che esiste corrispondenza tra quanto indicato in Catasto e quanto indicato nell'atto di pignoramento e nell'istanza di vendita, con esclusione dell'identificazione del foglio catastale, indicato con il n.5 nel pignoramento e nell'istanza di vendita e con il n.29 nell'attuale visura e mappa catastale.

Il CTU precisa che nel pignoramento e nell'istanza di vendita si fa riferimento al foglio 5 del Catasto Fabbricati, che risulta essere stato riallineato al foglio 29 del Catasto Terreni, costituendo ora un unico foglio 29.

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

Da quanto rilevato e constatato il bene risulta di fatto libero e non abitato dall'esecutata.

Tutto ciò premesso, considerata la natura e la consistenza del bene costituito da un'unica unità, il CTU ritiene propone la

**vendita dei beni in lotto unico.**



**d. il regime patrimoniali tra coniugi, l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, gravanti sui beni pignorati (con indicazione del soggetto a favore del quale il vincolo è stato iscritto e trascritto), che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente, rinnovando le risultanze catastali ed ipotecarie indicate nella certificazione medesima; in caso di variazioni successive, ne indichi l'esatta natura, con particolare riferimento alla corrispondenza con i dati catastali risultanti dal pignoramento; per le ipoteche precisi esattamente i beni su cui essa grava, anche se non pignorati o appartenenti a terzi;**

Da quanto indicato dall'esecutata e verificato presso l'Ufficio Anagrafe del Comune, l'esecutata risulta libera e costituente l'unico soggetto del nucleo familiare.

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

Da quanto evidenziato dalla certificazione notarile in atti alla quale il CTU fa esplicito riferimento e dall'aggiornamento della visura ipocastatale presso i RRII effettuata dal CTU e prodotta in ALLEGATO 4, risultano le seguenti formalità sinteticamente descritte.

Iscrizione di ipoteca volontaria in data 13 ott 2019 ai nn.953/185 a carico della sig .ra

Trascrizione di pignoramento immobili in data 15 ott 2019 n.40844/26073 a carico della sig .ra

L'immobile ricade in area soggetta a vincolo idrogeologico e paesaggistico, che comunque impediscono futuri ampliamenti.

Dalla data di redazione della certificazione notarile non risultano ulteriori iscrizioni (ALLEGATO 4).

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

A seguito dell'accesso agli atti e dell'acquisizione di stralcio degli stessi prodotto in ALLEGATO 5 presso il comune, il CTU ha rilevato che è presente la documentazione relativa alla Denuncia di Inizio Attività Edilizia presentata dalla sig.ra in data 26 ott 2010 prot.6835.

Trattasi di realizzazione di scala interna e nuovo bagno.

Da quanto constatato lo stato dei luoghi oggetto di progetto risultano conformi allo stato rilevato.

La planimetria catastale non rappresenta invece la parete interna di nuova realizzazione che definisce il nuovo bagno e conseguentemente deve essere aggiornata.

Il CTU stima il costo della presentazione in Catasto della nuova planimetria in circa € 800, comprensiva di rilievo metrico del bene (piano terra, piano primo e piccole pertinenze);



ctu mauro cavasin ingegnere via luzzatti 3 35121 padova  
tel. e fax 049.8760294 e mail mauro@maurocavasin.it

restituzione grafica computerizzata del rilievo;  
predisposizione del modello catastale docfa;  
presentazione della pratica al Catasto;  
spese di diritti e bolli catastali;  
spese di viaggio;  
spese studio forfettarie.

Il CTU ha verificato che trattandosi di un vecchio edificio rurale, realizzato con probabilità prima dell'anno 1967, non è presente il certificato di agibilità.

Il certificato di destinazione urbanistica acquisito dal CTU è prodotto in ALLEGATO 3.

Il CTU specifica che l'immobile è urbanisticamente ubicato in zona 2 – E3 agricola.

**g. in caso di sussistenza di eventuali diritti di proprietà o di altri diritti reali con soggetti estranei indichi il valore della quota di pertinenza dell'esecutato e se è possibile lo stralcio di tale quota in natura o la divisione, redigendo, in caso positivo, progetto di massima ai fini del giudizio di divisione;**

Il CTU ha verificato che non esistono altri diritti di proprietà sui beni esegutati.

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

Da quanto constatato il CTU non ha rilevato la presenza di opere abusive.

**Necessita però l'aggiornamento delle planimetrie catastali come sopra specificato, con costo di € 800 complessive.**

**i. l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, con distinzione dell'importo dovuto per le singole annualità, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;**

Il bene è costituito da un fabbricato isolato unifamiliare e conseguentemente non sono previste spese condominiali.



**I. il valore di mercato dell'immobile ai sensi dell'art.567 c.p.c.: allo scopo proceda al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto (indicativamente nella misura del 15% del valore di mercato), e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute; con riferimento ai terreni agricoli, determini il tipo di coltura praticata, l'esistenza di eventuali fabbricati rurali e relativi annessi e la presumibile redditività; con riferimento ai terreni edificabili, determini l'edificazione consentita tanto in relazione alla zona, quanto con riferimento agli strumenti attuativi, quanto infine al volume edificabile e alla normativa applicabile, anche di P.R.G.; alleggi le visure catastali e il certificato di destinazione urbanistica; indichi le caratteristiche energetiche dell'immobile e alleggi l'attestato di prestazione energetica (APE) solo ove già esistente; nella determinazione del valore del bene pignorato terrà conto dei risultati delle vendite giudiziali già avvenute in zona limitrofa sulla base di informazioni che gli saranno fornite da Astalegale: l'epseto è espressamente autorizzato ad acquisire detti dati inviando una mail all'indirizzo [procedure.padova@astalegale.net](mailto:procedure.padova@astalegale.net) e riportando quanto segue: il documento all'interno del quale sia presente l'autorizzazione del Giudice ad accedere ai dati e il Comune o – quanto alla città di Padova – il quartiere in cui è situato l'immobile per il quale deve essere elaborata la perizia estimativa. Astalegale darà risposta entro 48 ore inviando un file excel con i dati richiesti.**

## **CALCOLO DELLE SUPERFICI COMMERCIALI**

Il calcolo della superficie commerciale è effettuato computando la superficie dell'unità al lordo delle murature di pertinenza e considerando  
al 100% i locali ad uso residenziale (compresi i servizi)  
al 50% i locali ad uso ripostiglio.

Da quanto constatato la consistenza dell'immobile è calcolata in 110m<sup>2</sup>, tenendo conto dei rilievi effettuati, dei riferimenti metrici di cui alle planimetrie acquisite in comune e in catasto e delle indicazioni metriche indicate nelle visure catastali, che indicano la consistenza in 103 m<sup>2</sup> – 121 m<sup>2</sup> considerando le aree scoperte.

## **STIMA DEL BENE**

La stima del bene è attuata tenendo conto  
- dell'ubicazione  
- della consistenza  
- dello stato di conservazione  
dell'unità oggetto di stima  
del valore di analoghe unità della zona con analoghe caratteristiche  
del valore indicato nell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate  
dei valori di stima di analoghi beni trasmessi da Astalegale.

Il sottoscritto tecnico stima il valore commerciale unitario dell'immobile in 400 €/m<sup>2</sup>

Considerando una superficie commerciale di 110 m<sup>2</sup> come sopra calcolato, ne consegue un valore complessivo del bene pari a  
 $450 \text{ €/m}^2 \times 110 \text{ m}^2 = \text{€ } 44.000.$

A tale valore va sommato il valore del terreno circostante di pertinenza, che il CTU stima in € 5.000.

Deve essere detratto il costo della redazione delle planimetrie catastali stimato in € 800.



ctu mauro cavasin ingegnere via luzzatti 3 35121 padova  
tel. e fax 049.8760294 e mail mauro@maurocavasin.it

Considerato lo stato di degrado dell'immobile, che necessita comunque di interventi di pesante ristrutturazione, il CTU non procede alla detrazione forfettaria del 15% includendo l'assenza di garanzia di vizi nel valore unitario stimato.

**Il valore complessivo del bene è stimato** in € 48.200  
arrotondato a **€ 48.000.**

**con riferimento ai terreni agricoli, determini il tipo di coltura praticata, l'esistenza di eventuali fabbricati rurali e relativi annessi e la presumibile redditività;**

Il CTU ha verificato che non sono presenti terreni agricoli con colture praticate.

Il terreno circostante l'edificio, di limitate dimensioni è a destinazione agricola, ma costituisce area cortilizia di pertinenza dell'abitazione, il cui costo è già stato più sopra computato.

**con riferimento ai terreni edificabili, determini l'edificazione consentita tanto in relazione alla zona, quanto con riferimento agli strumenti attuativi, quanto infine al volume edificabile e alla normativa applicabile, anche di P.R.G.;**

Il CTU specifica che il bene è ubicato su terreno agricolo, identificato urbanisticamente in "zona 2 – E3 agricola", come indicato nel CDU acquisito dal CTU presso il Comune e prodotto in ALLEGATO 3, che non permette ulteriori ampliamenti.

Per tale motivo il CTU non ritiene di prevedere ulteriori incrementi del valore del bene.

**alleghi le visure catastali**

Le visure catastali sono prodotte in ALLEGATO 2.

**e il certificato di destinazione urbanistica;**

Il certificato di destinazione urbanistica ottenuto dal CTU è prodotto in ALLEGATO 3.

**indichi le caratteristiche energetiche dell'immobile e alleghi l'attestato di prestazione energetica (APE) solo ove già esistente.**

Il bene è privo di riscaldamento.

\*\*\*\*\*

Si allega prospetto riepilogativo.

Padova li aprile 2022

in fede  
il ctu  
mauro cavasin ingegnere

ALLEGATI

- 1 - RILIEVO FOTOGRAFICO
- 2 – VISURE E DOCUMENTAZIONE ACQUISITA DAL CTU PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO
- 3 – CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA





ctu mauro cavasin ingegnere via luzzatti 3 35121 padova  
tel. e fax 049.8760294 e mail mauro@maurocavasin.it

- 4 – VISURA IPOTECARIA EFFETTUATA DAL CTU PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE REGISTRI IMMOBILIARI
- 5.1 5.2 – DOCUMENTAZIONE ACQUISITA DAL CTU PRESSO IL COMUNE DI
- 6 – COMUNICAZIONE DELL'INIZIO OPERAZIONI PERITALI E SOPRALLUOGO
- 7 – PROSPETTO RIEPILOGATIVO

