



TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESEC. IMMOB. N° 609/2013 R.G.E.

ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

Promosso da:

Contro

Signori "esecutato 1" e "esecutato 2"

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Francesca Vortali

**RELAZIONE DI STIMA RELATIVA AL PIGNORAMENTO DEGLI
IMMOBILI NEL COMUNE DI VALDOBBIADENE (TV) DI PROPRIETÀ DEI
sig.ri ESECUTATI.**

A seguito dell'incarico dell'Ill.ma Signora G.E. del Tribunale di Treviso Dott.ssa Francesca Vortali con nomina del 05.12.2016 per la stima di beni immobili in Comune di Valdobbiadene (TV) in Via Stievenazzi n. già 8 ora 31, di proprietà delle ditte "esecutato 1" e "esecutato 2", il sottoscritto Dott. Ing. Daniele Calabretto, con studio a Montebelluna (TV) in Via San Gaetano n°51, ha provveduto ad esperire tutte le operazioni e le indagini al fine di accertare ed eseguire:

- A. l'identificazione catastale degli immobili;
- B. l'identificazione dei confini;
- C. la descrizione delle servitù e di altri oneri;
- D. la ditta intestataria;
- E. l'esistenza di iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli;
- F. la descrizione dei beni;



- G. l'accertamento di conformità tra bene rilevato e bene descritto in pignoramento;
- H. la destinazione urbanistica della zona in cui si trovano i beni;
- I. la verifica della conformità dei beni ai fini delle implicazioni applicative della L. 47/85 e s. m. i. e la corrispondenza con le descrizioni catastali;
- J. eventuali variazioni per aggiornamento catastale e/o amministrativo;
- K. eventuale possibilità di suddivisione in lotti;
- L. pignoramento pro quota e divisibilità;
- M. se l'immobile risulta libero o occupato;
- N. i vincoli storici, artistici, demaniali ecc.;
- O. i vincoli ed oneri di natura condominiale;
- P. la provenienza in capo alla ditta esecutata;
- Q. il valore di mercato attuale dei beni;
- R. la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica, successivamente all'aggiudicazione del bene.

A. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

La presente esecuzione immobiliare mira alla stima di un'unità urbana composta da n. 1 unità residenziale, come meglio esposto di seguito oltre ai relativi beni comuni:

CATASTO FABBRICATI - COMUNE DI VALDOBBIADENE

Sez. A - Foglio 16

- m. n. 168, sub. 3, Via Stievenazzi, piano 1, cat. A/4, cl. 3, cons. 4 vani, R. €.169,40
(in quota di proprietà 1/2 all' "esecutato 1" ed in quota di proprietà 1/2 all' "esecutato 2");

Si precisa che l'area coperta e scoperta, sulla quale insistono i fabbricati di cui sono parte le U. I. sopra riportate, è descritta nel:



- C.T. in Comune di Valdobbiadene, Fg. 16, m. n. 168, cons. 28 mq, ente urbano;

- C.T. in Comune di Valdobbiadene, Fg. 16, m. n. 1551, cons. 63 mq, ente urbano.

B. IDENTIFICAZIONE DEI CONFINI

Con riferimento agli immobili oggetto di stima i confini, a nord ed in senso orario, risultano essere:

Comune di Valdobbiadene, C. T.: Sez. A, Fg. 16, m.n. 670, 938, 1549, 1548, strada demaniale Via Zocchi.

La porzione di immobile individuata al C. F. sez. A Fg.16 m. n. 168 sub. 3 presenta i confini al piano primo ad est con C.F. sez. A Fg.16 m. n. 168 sub. 4.

C. SERVITÙ ED ALTRI ONERI

La presente compravendita comprende pertinenze, dipendenze, adiacenze, accessori e accessioni, servitù attive e passive, nonché la quota proporzionale di comproprietà degli enti e degli spazi comuni ai sensi di legge e dei titoli di pertinenza. Nella vendita è compresa la quota parte delle parti comuni tra cui il sedime del fabbricato individuati ai mappali 168 e 1551, la corsia di accesso al fabbricato individuata ai mappali n.ri 1549 e 1553, la corte comune di cui al m.n. 670 oltre al vano scale comune posto al piano terra, primo e secondo accessibile rispettivamente a nord per mezzo del fondo individuato al m.n. 670 e a sud per mezzo dei fondi di cui ai mm.nn. 1549 e 1553.

Dalla documentazione e dalle evidenze riscontrate in loco, si mette in rilievo che le porzioni di fabbricati in proprietà esclusiva e comune presentano servitù attive e passive rispetto alla rete interna delle reti tecnologiche e servitù esterna rispetto al fondo scoperto comune, delle vasche di trattamento degli scarichi delle acque nere e della rete fognaria acque bianche, oltre alla rete di allacciamenti e misurazione di acquedotto, Enel, Telecom e gas.



D. DITTA INTESTATARIA

Le ditte intestatarie dei beni individuati al C. F. sez. A, Fg. 16 m. n. 168 sub. 3 con relative parti comuni in comproprietà oggetto di stima risultano:

- “ESECUTATO 1” in quota di proprietà 1/2 dei beni;
- “ESECUTATO 2” in quota di proprietà 1/2 dei beni;

per l'intera proprietà, in forza dell'atto di compravendita in data 12/06/2009, rep. n. 192.590 / 10.318 a firma del notaio dott. Gianluca Forte di Treviso (TV), registrato a Treviso il 25/06/2009 al n. 11.110 serie 1T.

E. COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE E ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI ED IPOTECARIE

Dalla certificazione rilasciata dal Conservatore dei RR.II. di Treviso per mezzo del portale telematico in data 29/03/2017, si evince che presso la Conservatoria dei RR.II di Treviso esistono le seguenti formalità contro e/o a carico dei soggetti “esecutati 1 e 2”, ciascuno in quota di proprietà 1/2 dei beni, afferenti ai beni pignorati:

- Trascrizione

TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/06/2009 - Registro Generale 24.382 Registro Particolare 15.114 atto tra vivi, compravendita con atto notarile pubblico in data 12/06/2012 al rep. n. 192.590/10.318 ai rogiti del notaio Gianluca Forte di Treviso (TV), dei beni così censiti:

Comune di Valdobbiadene, C.F., Sez, A, m. n. 168, sub. 3, Via Stievenazzi, piano 1, cat. A/4, cl. 3, cons. 4 vani, R. €.169,40.

Nelle note si precisa: “*QUOTA INDIVISA DI 1/2 (UN MEZZO) CIASCUNO, HANNO ACCETTATO ED ACQUISTATO, LA PROPRIETA' DELL'UNITA' IMMOBILIARE AD USO CIVILE ABITAZIONE AL PIANO PRIMO, COSTITUENTE PORZIONE DI UN FABBRICATO SITO IN COMUNE DI*



VALDOBBIADENE, VIA STIEVENAZZI N. 8. CON LE PRECISAZIONI AI FINI CATASTALI CHE L'UNITA' IMMOBILIARE RETRO DESCRITTA E' MEGLIO GRAFICAMENTE IDENTIFICATA NELLA PLANIMETRIA DEPOSITATA PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI TREVISO IN DATA 27 FEBBRAIO 1975, PLANIMETRIA CHE SI E' ALLEGATA ALL'ATTO DI CUI AL TITOLO SOTTO LA LETTERA "A". LA COMPRAVENDITA COMPRENDE PERTINENZE, DIPENDENZE, ADIACENZE, ACCESSORI E ACCESSIONI, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, NONCHE' LA QUOTA PROPORZIONALE DI COMPROPRIETA' DEGLI ENTI E SPAZI COMUNI AI SENSI DI LEGGE E DEI TITOLI DI PROVENIENZA. NELLA VENDITA E' COMPRESA LA QUOTA PARTE DELLE PARTI COMUNI TRA CUI IL SEDIME DEL FABBRICATO (MAPPALI 168, 938 E 1551), LA CORSIA DI ACCESSO AL FABBRICATO (MAPPALI N.RI 1549 E 1553 E LA CORTE COMUNE (M.N. 670))".

- Iscrizione

ISCRIZIONE CONTRO del 25/06/2009 - Registro Generale 24.383 Registro Particolare 5.358. Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario con atto notarile a firma del notaio Gianluca Forte di Treviso (TV), rep. n. 19.2591/10.319 del 12/06/2009 per l'importo capitale di €. 114.919,64 e per la somma totale di €. 173.000,00 a favore _____, gravante sui beni così censiti:

Comune di Valdobbiadene, C.F., Sez, A, m. n. 168, sub. 3, Via Stievenazzi, piano 1, cat. A/4, cl. 3, cons. 4 vani, R. €.169,40.

Nelle note si precisa: "LA BANCA MUTUANTE,

., HA CONCESSO AI SENSI DELL'ART.38 E SEGUENTI DEL T.U. 385/93, ALLA PARTE MUTUATARIA, I SIGNORI [...]"

- Trascrizione

TRASCRIZIONE CONTRO del 27/09/2013 - Registro Generale 28.698 Registro Particolare 19.663 di atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili in data 30/08/2013 al



rep. n. 1.421 ai rogiti dell'Ufficiale Giudiziario di Montebelluna (TV), dei beni così censiti;
Comune di Valdobbiadene, C.F., Sez, A, m. n. 168, sub. 3, Via Stievenazzi, piano 1, cat. A/4,
cl. 3, cons. 4 vani, R. €.169,40.

F. DESCRIZIONE DEI BENI

Si effettua la descrizione dei beni oggetto di pignoramento.

Comune di Montebelluna, C.F.: sez. A, Foglio 16, m. n. 168, sub. 3.

F1.1- Descrizione del contesto generale:

Trattasi di un fabbricato residenziale composto da n.3 piani fuori terra a n. 5 alloggi, posto ad una distanza di 800 m a sud-ovest dal centro cittadino di Valdobbiadene, in un contesto comunque da considerarsi semi-centrale di media densità abitativa costituita da fabbricati prevalentemente vetusti a destinazione residenziale. L'area di sedime è posta in zona pedemontana a medio-bassa declività con il fronte nord prospettante su via Stievenazzi ed il fronte ovest su via Zocchi, raggiungibili dalla strada principale via G. Garibaldi denominata anche S.P.36-86.

Il fabbricato residenziale a pianta rettangolare, presenta un accesso principale pedonale ubicato a nord in prossimità di Via Stievenazzi attraverso il fondo comune individuato al C.T. Fg. 16, m.n. 670 e un accesso pedonale ubicato a sud in prossimità di via Zocchi individuato al C.T. Fg. 16, mm.nn. 1549 e 1553.

F1.2 - Descrizione dell'area pertinenziale:

L'unità immobiliare oggetto della perizia è ubicata al piano primo individuata in via Stievenazzi civico ora 31 già 8 e risulta accessibile anche per mezzo di una scala esterna dalla stessa via posta a nord per mezzo di un fondo scoperto pertinenziale individuato al Fg. 16, m.n. 670 di mq 58 che costituisce di fatto b.c.n.c. alle unità immobiliari del fabbricato. Lo scoperto in oggetto, adiacente senza delimitazione con la strada pubblica, risulta pavimentato



a conglomerato bituminoso e la scala di accesso al pianerottolo intermedio della scala comune interna tra il piano terra ed il piano primo, è ricavata con un rivestimento in materiale lapideo e con corrimano in acciaio verniciato. Vi è inoltre un accesso carrabile-pedonale individuato al C.T., Fg. 16, m.n. 1549 di mq 40 e m.n. 1553 di mq 2 posto ad ovest derivato da via Zocchi per mezzo di un cancello in acciaio a due ante impostato su due colonne perimetrali che conduce ad un percorso sterrato con pianta a forma di "L" senza delimitazioni dalle proprietà scoperte esclusive ed adiacenti. Il lato sud di detto scoperto risulta altresì delimitato da una muretta di recinzione con sovrastante rete romboidale e stanti con profilo a "T" in acciaio.

F 1.3 - Descrizione generale del fabbricato residenziale:

Il fabbricato condominiale, costituito da n.5 unità immobiliari, di pianta rettangolare, presumibilmente risalente ai primi del '900, presenta finiture prevalentemente vetusti e mediocri e conformi all'epoca di costruzione.

Il fabbricato presenta n.5 unità abitative ubicate al piano terra, primo e secondo, con un ingresso comune posto a sud costituito da un vano d'ingresso di fattura vetusta, comunicante con il vano scale di recente ristrutturazione con pedate e alzate rivestite in legno e un parapetto - corrimano in struttura di acciaio inox, accessibile anche da nord per mezzo di una rampa di scale esterna ed una porta, al pianerottolo intermedio tra il piano terra ed il piano primo.

Il fabbricato residenziale è costituito da una struttura in muratura portante in materiale lapideo e orizzontamenti in legno. La copertura è costituita presumibilmente da una struttura in legno in andamento di pendenza pari al 30% ca. ricoperto da un manto in coppi e contornato con lattoneria in rame e pluviali in lamiera verniciata e/o rame. Le fondazioni sono presumibilmente di tipo nastriforme in materiale lapideo legato a sostegno delle murature in elevazione. Dalla documentazione rinvenuta ed in considerazione dell'epoca di costruzione



risalente ai primi anni del '900 si desume che la struttura è stata costruita senza considerare le azioni sismiche oggi richieste.

Le murature esterne risultano, dal rilievo effettuato, di recente manutenzione solo per la facciata a nord con intonaco e tinteggiatura. Le restanti murature risultano vetuste e bisognose di manutenzione.

Le parti finestrate dell'unità immobiliare presentano serramenti in legno verniciato e/o impregnato a vetrosingolo o alquanto vetusti e oscuri in legno verniciato. Le luci a finestra presentano soglie in marmo di colorazione chiara. I tamponamenti perimetrali, come da rilievo dello spessore di muratura eseguito, sono stati presumibilmente ricavati da murature in materiale lapideo a "biancone" dello spessore di 45/50 cm ca, intonacato su entrambe le facce.

F 1.4 - Descrizione dell'unità immobiliare:

L'unità immobiliare in oggetto, presenta una pianta approssimativamente rettangolare di dimensioni massime pari a 10,90m x 8,86m ca. ed è ubicato al piano primo. Per mezzo del vano scale si accede all'unità residenziale, posta sul lato ovest dell'immobile, per mezzo di una porta d'ingresso in legno verniciato a due ante. L'appartamento presenta un lungo corridoio centrale che da accesso alla cucina e al bagno posti sul lato nord, alla camera, ad una camera con annesso ripostiglio posti sul lato sud.

Le tramezzature interne sono costituite da murature forate in laterizio intonacate dello spessore di 10/15 cm ca. ed una muratura trasversale presumibilmente in materiale lapideo dello spessore di 45cm ca., tinteggiate a tempera e/o rivestite in ceramica. I serramenti interni sono in legno verniciate, prevalentemente con specchiature cieche. I serramenti esterni sono in legno dotati di vetro singolo di spessore ridotto e con soglie in pietra naturale e oscuri in legno verniciato.

Dal vano scala comune, per mezzo di una porta d'ingresso a due ante in legno verniciato delle



dimensioni pari a 100cm x 217cm ca. si accede al vano ingresso-corridoio di superficie pari a 10,43mq. Il locale presenta una pavimentazione in legno tavolato di epoca vetusta, una finestra posta sul lato ovest in legno verniciato a vetro singolo di dimensioni pari a 91cm x 150cm ca. con relativi oscuri a due ante in legno verniciato, murature intonacate e tinteggiate a tempera e soffitto ricavato da contro-soffitto in legno cannicciato intonacato e tinteggiato.

Dall'ingresso, per mezzo di una porta di dimensioni pari a 80cm x 192cm ca., si accede al vano cucina di superficie pari a 9,19mq ca.. Detto vano presenta una pavimentazione in linoleum, murature intonacate e tinteggiate a tempera e soffitto ricavato da contro-soffitto in legno cannicciato intonacato e tinteggiato, una finestra ricavata sulla parete nord affacciante sullo scoperto individuato dal m.n. 670, di dimensioni pari a 88cm x 150cm ca. in legno verniciato e vetro singolo di spessore ridotto, con relativi oscuri a due ante in legno verniciato.

Dal corridoio per mezzo di porta in legno verniciato di dimensioni pari a 83cm x 193cm si accede alla camera, di pianta approssimativamente rettangolare di superficie pari a 15,72mq ca., con una pavimentazione in linoleum, murature intonacate e tinteggiate a tempera e soffitto ricavato da contro-soffitto in legno cannicciato intonacato e tinteggiato, n.2 finestre ricavate sulla parete sud affacciante allo scoperto individuato dal m.n. 1548, di dimensioni pari a 90cm x 150cm ca. in legno verniciato vetusto e vetro singolo di spessore ridotto, con relativi oscuri a due ante in legno verniciato. Da detta camera, per mezzo di una porta in legno verniciato di dimensioni pari a 83cm x 193cm ca. si accede ad un ripostiglio di pianta approssimativamente rettangolare di superficie pari a 6,60 mq ca., che presenta una pavimentazione in linoleum, murature intonacate e tinteggiate a tempera e soffitto ricavato da contro-soffitto in legno cannicciato intonacato e tinteggiato, una finestra ricavata sulla parete sud affacciante allo scoperto individuato dal m.n. 1549, di dimensioni pari a 90cm x 150cm ca. in legno verniciato vetusto e vetro singolo di spessore ridotto con relativi oscuri a due ante in legno verniciato.



Dal corridoio per mezzo di porta in legno verniciato di dimensioni pari a 77cm x 192cm è possibile accedere al bagno di pianta approssimativamente rettangolare di superficie pari a 10,14 mq ca., che presenta una pavimentazione in ceramica, rivestimenti in ceramica fino ad un'altezza pari a 215cm ca., murature intonacate e tinteggiate a tempera e soffitto ricavato da contro-soffitto in legno canniciato intonacato e tinteggiato, n.2 finestre ricavate sulla parete nord affacciante allo scoperto individuato dal m.n. 670, di dimensioni pari a 90cm x 150cm ca. in legno verniciato vetusto, vetro singolo di spessore ridotto e oscuri in legno verniciato. Il servizio è dotato di tazza wc, bidet, lavandino e lavello in ceramica vetusti. La maggior parte degli accessori risultano scollegati rispetto agli allacciamenti di acqua condotta e rispetto agli scarichi. Il bagno è dotato inoltre di scaldabagno a legna non funzionante, scaldabagno elettrico completamente scollegato e corpo scaldante a radiatore lamellare con condotte fuori traccia.

Dal corridoio per mezzo di porta in legno verniciato di dimensioni pari a 83cm x 193cm ca. si accede alla camera di pianta approssimativamente rettangolare di superficie pari a 16,03 mq ca. che presenta una pavimentazione in legno tavolato vetusto, murature intonacate e tinteggiate a tempera e soffitto ricavato da contro-soffitto in legno canniciato intonacato e tinteggiato, n.2 finestre ricavate sulla parete sud affacciante allo scoperto individuato dal m.n. 1548, di dimensioni pari a 90cm x 150cm ca. in legno verniciato vetusto, vetro singolo di spessore ridotto e oscuri a due ante in legno verniciato.

L'immobile risulta inoltre arredato e fornito di biancheria e suppellettili di vario genere.

F 1.5 Impianti:

La porzione di immobile residenziale è dotata di:

- impianto elettrico e di ricezione televisiva;
- impianto citofonico;



- impianto idro-sanitario;
- impianto di riscaldamento autonomo;
- impianto a metano;
- impianto fognario comune.

L'impianto elettrico, attestato su un contatore ENEL posto al piano terra in vano comune nel sottoscala, è dotato di interruttore differenziale ed è posto sotto traccia in corrispondenza di tutta l'unità immobiliare residenziale. Da un esame visivo appare che l'impianto sia dotato di messa a terra. Gli interruttori e le prese sono per buona parte d'epoca e tipologia datata. Dalle indagini documentali non si è rinvenuta la certificazione di conformità dell'impianto elettrico.

L'impianto di ricezione televisiva è attestato ad un'antenna di ricezione satellitare privata posta sulla facciata sud con un filo conduttore fuori traccia.

L'impianto citofonico dell'unità residenziale non è funzionante in quanto privo di collegamento.

L'impianto idro-sanitario è costituito da una rete di distribuzione interna in condotte d'acciaio zincato poste anche fuori traccia che distribuisce l'acqua fredda e calda sanitaria al bagno ed alla cucina. Esso è attestato ad un contatore volumetrico condominiale. Per effetto della privazione dell'impianto termico, risalente presumibilmente a molti anni fa, l'unità è stata dotata di scaldabagno a legna ed elettrico in corrispondenza del bagno, con condotte di raccordo poste fuori traccia.

Dall'esame dell'impianto appare che la distribuzione dell'acqua calda sanitaria derivante dallo scaldabagno privato sia posto in parallelo rispetto all'impianto originale a servizio della cucina e del bagno che distribuisce presumibilmente per mezzo di condotte, poste fuori e sottotraccia, il fluido vettore. Si segnala che gli impianti termici per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria sono vetusti e fuori uso e non utilizzabili. Dalle indagini



documentali svolte non si è rinvenuta la certificazione di conformità dell'impianto termico.

L'impianto a metano è costituito da una rete di distribuzione interna ed esterna in condotte d'acciaio zincato poste entro e fuori traccia con il contatore volumetrico posto sulla facciata nord in prossimità della scala esterna già citata. La condotta recapita il fluido combustibile al bagno e alla cucina. Da quanto è stato possibile accertare, il fabbricato presenta da tempo la mancanza dell'utenza metano attiva. Infatti, si è rinvenuta in cucina la presenza di una bombola GPL a servizio della cottura dei cibi. Dalle indagini documentali svolte non si è rinvenuta la certificazione di conformità dell'impianto metano.

Per quanto è stato possibile, si è accertato che l'unità immobiliare in oggetto è allacciata ad un impianto di smaltimento delle acque reflue a carattere condominiale, posti alla base delle colonne di scarico dei bagni e delle cucine, rispettivamente ubicate in corrispondenza dello scoperto comune.

Visti gli impianti alquanto datati ed in parte manomessi, si ritiene doveroso attuare una verifica generale degli impianti elettrici ed idro-termo-sanitari con conseguente rilascio della documentazione di conformità aggiornata.

F 1.6 Stato conservativo e manutentivo

Da un esame del fabbricato delle parti comuni emerge uno stato generale di scarsa manutenzione e conservazione. Come si può anche accertare dalla documentazione fotografica, una parte dei locali abitabili dell'immobile sono interessati da alcuni interessamenti di muffe sulle pareti prevalentemente perimetrali e a soffitto che hanno determinato annerimenti. Detto degrado di muffe e di infiltrazioni di acque meteoriche risulta particolarmente concentrato nella zona d'angolo della cucina, concentrato in corrispondenza dei ponti termici e della canna fumaria con scrostamenti delle tinteggiature e degli starti superficiali dell'intonaco. Detto stato, originato probabilmente da alti tassi di umidità, da



scarsa ventilazione e riscaldamento dei locali e infiltrazioni delle acque meteoriche ha determinato anche un degrado parziale delle strutture igroscopicamente sensibili quali serramenti, pavimenti, porte e contorni che appaiono quanto meno bisognosi di trattamenti manutentivi e rigeneranti..

Le pavimentazioni in linoleum poste nella cucina, nella camera ad est e nel ripostiglio, risultano vetuste, con supporti aventi difetti di planarità, abrase in alcuni punti e bisognose di una manutenzione generale se non preferibilmente di sostituzione con pavimentazione di altra tipologia.

I serramenti esterni prevalentemente poste nelle pareti a sud ed ovest e le porte interne risultano vetusti, usurati, scalfiti ed oggetto di degrado meccanico derivato dagli agenti atmosferici.

I soffitti, vista anche la vetustà e la tecnologia costruttiva a cannicciato intonacato a gesso, appaiono degradati e cavillati in molti punti.

F 2.1 - PARTI COMUNI

Dalle schede e dalle verifiche catastali si desume che l'unità immobiliare gode di n.4 beni comuni costituiti dallo scoperto pertinenziale ubicato a nord e individuato al C.F. Fg. 16, m.n. 670 di mq 58, lo scoperto pertinenziale ubicato a sud e individuato dal C.F. Fg. 16, m.n. 1549 di mq. 40 e m.n. 1553 di mq. 2 e dal vano scala interno individuato nella scheda catastale, il tutto come già descritto al punto F 1.2. Dal sopralluogo e dalle informazioni assunte in loco, non è stato nominato un amministratore condominiale né è stata mai approntata una tabella millesimale di ripartizione delle parti comuni con relativo regolamento condominiale.

Si precisa che su detti beni comuni interni ed esterni, insistono tutti i sottoservizi comuni di allacciamento ai pubblici servizi di acquedotto, Enel, Telecom , servizi fognari e/o altri servizi necessari.



F 3.1 - SUPERIFICI COMMERCIALI

Per i dati metrici si fa riferimento alla sintesi tabellare riportata a tergo.

F 3.2 - Superficie commerciale convenzionale

La superficie commerciale convenzionale risulta:

LOTTO UNICO					
Sez. A – Foglio 16 m.n. 168, sub. 3					
Piano Primo	cucina-soggiorno	mq	12,18 x 1,00 (100%)	mq	12,18
Piano Primo	camera	mq	19,10 x 1,00 (100%)	mq	19,10
Piano Primo	ripostiglio	mq	8,14 x 1,00 (100%)	mq	8,14
Piano Primo	corridoio	mq	12,10 x 1,00 (100%)	mq	12,10
Piano Primo	camera	mq	21,27 x 1,00 (100%)	mq	21,27
Piano Primo	bagno	mq	14,55 x 1,00 (100%)	mq	14,55
TOTALE sup. commerciale sub. 3				mq	87,34

Dalla ricerca documentale non sono emerse tabelle di ripartizione millesimale delle parti condominiali come già indicato al punto F 2.1. Pertanto si esegue una stima della ripartizione millesimale in base alle evidenze raccolte in loco.

In base a quanto già riportato al punto F 2.1 e alle schede catastali, si calcola la superficie commerciale dei beni comuni afferenti ai subalterni in oggetto in quota millesimale stimata.

B.C.N.C.	Vano scale	mq	(19,07 x 1,0 (100%) x 200*‰ ^o (q. cond.)	mq	3,81
	Corte comune nord (m.n. 670)	mq	58 x 0,10 (10%) x 167*‰ (q. cond.)	mq	0,97
	Corte comune sud (mm.nn. 1549-1553)	mq	(40+2) x 0,10 (10%) x 167*‰ (q. cond.)	mq	0,70
N.B.: in assenza di una tabella millesimale si sono attuate stime di attribuzione dei millesimi di proprietà in base alle norme e consuetudini vigenti.					



TOTALE quota parte dei b.c.n.c. afferenti ai sub.3	mq	5,48
--	----	------

LOTTO UNICO		
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE IMMOBILE sub. 3	mq	92,82

G. ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ TRA BENE RILEVATO E BENE

DESCRITTO IN PIGNORAMENTO

Il sottoscritto tecnico ha accertato la conformità dei beni rispetto a quanto descritto nell'atto di pignoramento con l'ingresso principale posto a sud-ovest avente numero civico 8 conforme. Si rileva tuttavia che il bene pignorato presenta un accesso secondario attraverso la scala posta su fondo di cui al C.T. Fg. 16, m.n. 670 ubicato a nord che presenta un accesso individuato con il numero civico 31.

H. DESTINAZIONE URBANISTICA DELLA ZONA IN CUI SI TROVANO I

BENI

Il sottoscritto ha effettuato la verifica della destinazione urbanistica dei terreni in cui si trovano i beni accertando quanto segue:

- C.T. in Comune di Valdobbiadene, Fg. 16, m. n. 168, cons. 28 mq, ente urbano;
- C.T. in Comune di Valdobbiadene, Fg. 16, m. n. 1551, cons. 63 mq, ente urbano.

Il P.R.G. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 24.11.1994 e s.m.i., vigente del comune di Valdobbiadene classifica la zona in esame di cui al sedime dell'edificio come "zona A centro storico", regolata dall'art. 5 delle N.T.A:

"Comprende la parte del territorio comunale interessata dall'agglomerato urbano che riveste carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, nonché le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, dell'agglomerato stesso. Ai beni culturali tipici della zona rurale individuati ai sensi della L.R. n. 11/2004 e successive



modificazioni e rappresentati nell'apposito allegato, si applicano le provvidenze di cui al secondo comma dell'articolo stesso, anche se ricadenti all'interno dei centri edificati. [...]"

L'area riporta il vincolo paesaggistico (D.Lgs. 42/2004) di notevole interesse pubblico della zona prealpina e collinare dell'Alta Marca Trevigiana ai sensi del Decreto della Regione Veneto n.2 del 30.09.2010, il vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 (Art. 5b), vincolo della fascia di rispetto di metanodotto come indicato nell'allegato dell'estratto del P.A.T. (ex P.R.G.).

I. VERIFICA CONFORMITÀ DEI FABBRICATI AI FINI DELLE IMPLICAZIONI APPLICATIVE DELLA L.N. 47/85 E SUCCESSIVE MODIFICHE

Il sottoscritto ha effettuato la verifica di conformità dei beni oggetto di stima fra lo stato accertato e lo stato assentito anche meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati. La costruzione dell'originario fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto della presente risale ai primi anni del '900. Dall'accesso agli atti compiuto presso l'U.T.C. del Comune di Valdobbiadene, è emersa una concessione edilizia n.935 del 08/02/1977 che pur non interessando esclusivamente l'unità immobiliare in oggetto, conferisce legittimazione allo stato riportato negli elaborati. In data 24/11/2010 prot. 0027040, il Comune di Valdobbiadene per mezzo di una pratica "idoneità alloggio" ha acquisito un elaborato grafico che sostanzialmente conferma la pianta architettonica del precedente atto concessorio. Dal sopralluogo sono emerse alcune difformità come di seguito specificate:

- alcuni lievi scostamenti delle posizioni delle porte e delle tramezzature interne;
- pur rispettando il perimetro esterno, si sono riscontrati spessori di maggiore entità delle murature esterne e scostamenti delle posizioni finestrate.

A fronte delle difformità rilevate e citate sopra, come anche evidenziate dalle tavole grafiche



allegate, dopo un confronto con il responsabile dell'U.T.C., considerando che le stesse riferite alla costruzione residenziale non hanno determinato scostamenti sostanziali delle linee perimetrali e/o di proprietà extracondominiali a confine, alla luce delle modalità di dimensionamento adottato dagli strumenti urbanistici del Comune di Valdobbiadene, in considerazione:

- del comma 2-ter dell'art. 34 del D.P.R. 380/2001;

si ritiene che le difformità relative alle unità residenziale ed accessoria posti al piano primo di cui al sub.3, sia sanabile per mezzo di apposita pratica edilizia in sanatoria.

Ai sensi della nota di chiarimenti relativi all'art. 173 bis disp. att. c.p.c. e tenuto conto delle modifiche di cui al D.L. n. 83/2015, si da atto che le difformità rilevate possono per loro natura essere eseguite dall'aggiudicatario dopo il trasferimento del bene. Pertanto sarà dunque compito del futuro proprietario effettuare le opere e la pratica amministrativa in sanatoria presso l'U.T.C..

I 1.1 Verifica di conformità della planimetria catastale.

Il sottoscritto tecnico estimatore ha effettuato la verifica di conformità della planimetria catastale e del relativo inserimento del fabbricato, accertandone la sostanziale conformità.

I 1.2 Verifica di conformità delle schede catastali.

Il sottoscritto tecnico estimatore ha effettuato la verifica di conformità delle schede catastali, tenuto conto delle dovute tolleranze grafiche derivanti anche dalla scala 1:200 ne ha accertato la sostanziale conformità. Tuttavia si evidenziano alcuni lievi scostamenti della posizione delle porte interne che, a rigore, richiedono un aggiornamento delle schede catastali.

Ai sensi della nota di chiarimenti relativi all'art. 173 bis disp. att. c.p.c. e tenuto conto delle modifiche di cui al D.L. n. 83/2015, si da atto che le difformità rilevate possono per loro natura essere eseguite dall'aggiudicatario dopo il trasferimento del bene. Pertanto sarà dunque



compito del futuro proprietario effettuare le varie pratiche di legittimazione.

J. EVENTUALI VARIAZIONI PER AGGIORNAMENTO CATASTALE E/O AMMINISTRATIVO

Come già premesso sopra, al fine di legittimare i beni immobili in oggetto, si rende necessaria una apposita pratica amministrativa edilizia in sanatoria e una pratica di aggiornamento della scheda catastale.

K. DIVISIONE IN LOTTI

Considerato che l'immobile oggetto della presente esecuzione è unico e funzionalmente connesso anche per mezzo degli impianti, che l'abitazione non presenta alcuna autorimessa e/o vano accessorio, che un'eventuale suddivisione dei vani determinerebbe un deprezzamento del bene, per questi motivi, il sottoscritto tecnico ritiene che non vi siano le premesse e condizioni economicamente vantaggiose per una suddivisione in lotti.

L. PIGNORAMENTO PRO QUOTA E DIVISIBILITÀ

Dalla documentazione emerge che i sig.ri, "esecutato 1" e "esecutato 2" risultano unici intestatari dei beni di cui alla Sez. A, Fg. 16, m.n. 168, sub. 3 rispettivamente in quota di proprietà 1/2 dei beni all'"esecutato 1" ed in quota di proprietà 1/2 dei beni all' "esecutato 2".

Le parti comuni individuati come sopra consistenti nel vano scale, nello scoperto posto a nord e nello scoperto posto a sud sono beni comuni ed afferenti al subalterno 3 con una quota di comproprietà condominiale come meglio stimata al punto F 3.2. Dalla conformazione ed unitarietà dei beni in esame, lo stesso non si ritiene divisibile tra gli esecutati.

M. ATTUALE OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

Il giorno 14/04/2017, alla presenza del custode giudiziale Dott.ssa Lorena Andretta, il sottoscritto ha proceduto all'accesso dell'immobile con esito negativo come indicato dal



verbale di “immissione in possesso negativo” allegato alla presente.

Il giorno 11/05/2017, alla presenza del custode giudiziale Dott.ssa Lorena Andreetta, _____, il sottoscritto ha proceduto all’accesso dell’immobile per lo svolgimento delle operazioni peritali. Dagli accertamenti eseguiti si è riscontrato che l’immobile non é abitato dall’esecutato 1 ed esecutato 2 e che al momento delle operazioni peritali l’immobile risultava non abitato. Per mezzo di provvedimento del G.E. Dott.ssa Francesca Vortali del 12/05/2017, il custode, per mezzo del sottoscritto, in data 24/05/2017, ha consegnato le chiavi al conduttore con contratto di locazione opponibile datato 01/03/2013 e registrato all’Ufficio del Registro di Montebelluna il 12/03/2013 al n.1027 serie 3. Ai sensi del tacito rinnovo si precisa che il contratto ha ora presuntivamente scadenza il 28/02/2021.

**N. VINCOLI STORICI, PAESAGGISTICI, AMBIENTALI, IDRO-
GEOLOGICI, ECC.**

Il sottoscritto ha esaminato il P.R.G. e il P.A.T. ed il P.I. vigenti riscontrando i seguenti vincoli:

- Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – art.136 aree di notevole interesse pubblico (art.5b del P.A.T.) – D. n. 2 del 30.09.2010;
- Vincolo Sismico D.M. 15.05.1982, O.M. 2788-98 – O.P.C.M. 3274/2003 (Art. 5b del P.A.T.);
- Fascia di rispetto Rete Gas Metano D.M. 17.07.2008 (Art. 5c del P.A.T.).

O. VINCOLI O ONERI DI NATURA CONDOMINIALE

Si dà atto che, ai sensi dell’art. 2 (precisazioni) dell’atto notarile di compravendita in data 12/06/2009, rep. n. 192.590 / 10.318 a firma del notaio dott. Gianluca Forte di Treviso (TV),



registrato a Treviso il 25/06/2009 al n. 11.110 serie 1T, cita testualmente: *“la compravendita comprende pertinenze, dipendenze, adiacenze, accessori e accessioni, servitù attive e passive, nonché la quota proporzionale di comproprietà degli enti e degli spazi comuni ai sensi di legge e dei titoli di pertinenza. Nella vendita è compresa la quota parte delle parti comuni tra cui il sedime del fabbricato (mappali 168, 938 e 1551), la corsia di accesso al fabbricato (mappali n.ri 1549 e 1553), la corte comune (m.n. 670)”*. Dalle evidenze raccolte in loco si precisa che le parti comuni comprendono il vano scale comune posto al piano terra, primo e secondo accessibile rispettivamente a nord per mezzo del fondo individuato al m.n. 670 e a sud per mezzo dei fondi di cui ai mm.nn. 1549 e 1553.

P. PROVENIENZA IN CAPO ALLA DITTA ESECUTATA

Tutti i beni acquisiti dagli esecutati sono pervenuti in piena proprietà nelle rispettive quote in forza “dell’atto di compravendita” in data 12/06/2009, rep. n. 192.590 / 10.318 a firma del notaio dott. Gianluca Forte di Treviso (TV), registrato a Valdobbiadene il 24.11.2010 al n. 0027040 e registrato a Treviso il 25/06/2009 al n. 11.110 serie 1T, in cui infine venivano assegnati all’“esecutato 1” in quota di proprietà 1/2 dei beni, all’“esecutato 2” in quota di proprietà 1/2 dei beni, i beni individuati al C.F. sez. a, Fg. 16, m.n. 168 sub. 3 abitazione. Sono state inoltre assegnate in quota i beni comuni afferenti ai subalterni 3 come descritti sopra.

Q. VALORE DI MERCATO ATTUALE DEI LOTTI

Il valore di mercato totale attribuibile al lotto unico e dei beni oggetto di stima sopra descritti, tenuto conto della consistenza, della destinazione autorizzata e/o accatastata, della loro ubicazione e posizione, dello stato di completamento, conservazione e manutenzione, della vetustà, della sistemazione dei locali, della potenzialità edificatoria, delle attuali condizioni di mercato nella zona (caratterizzata anche da crisi del mercato immobiliare), delle previsioni di



P.R.G., dei vincoli urbanistici e/o ambientali, delle servitù attive e passive, è a giudizio del sottoscritto tecnico, il seguente:

per l'intero della piena proprietà

CATASTO FABBRICATI - COMUNE DI VALDOBBIADENE

Sez. A - Foglio 16

- m. n. 168, sub. 3, Via Stievenazzi, piano 1, cat. A/4, cl. 3, cons. 4 vani, R. €.169,40 (in quota di proprietà 1/2 all' "esecutato 1" ed in quota di proprietà 1/2 all' "esecutato 2");

Oltre ai beni comuni in quota parte consistenti nello scoperto pertinenziale individuato al C.F. Fig. 16, m.n. 670 di mq 58, lo scoperto pertinenziale individuato dal C.F. Fig. 16, m.n. 1549 di mq. 40 e m.n. 1553 di mq. 2 e dal vano scala interno.

Si precisa che l'area coperta e scoperta, sulla quale insistono i fabbricati di cui è parte la U.I. sopra riportata, è descritta nel C.T. in Comune di Valdobbiate, Fig. 16, m. n. 168, cons. 28mq, m.n. 1551, cons. 63mq e m.n. 938 (porzione adiacente non proiettante).

LOTTO 1 (unico)		
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE DELL'IMMOBILE		
m.n. 168 sub. 3 con relativi b.c.	mq.	92,82

92,82 m ² x 600,00 €/m ² =	€.	55,692,00
--	----	-----------

<u>A detrarre per:</u>	
- spese tecniche per pratica di rilievo, progetto in sanatoria ed assistenza tecnica in genere.	€. - 1.903,20
- oneri sanzioni, diritti di segreteria, spese bolli	€. - 616,00
- spese tecniche per pratiche catastali	€. - 634,40
- spese catastali	€. - 50,00
TOTALE A DEDURRE	



	€. -3.203,60
Resta il valore	€. 52.488,00
che si arrotonda a	€. 52.000,00
TOTALE VALORE DI MERCATO	€. 52.000,00
RIDUZIONE del 25% del valore per assenza di garanzia per vizi, tempo intercorrente tra stima e vendita, vizi occulti, diverso regime fiscale, rimborso forfetario di eventuali ulteriori spese anche condominiali insoluti nel biennio anteriore alla vendita	€. - 13.000,00
TOTALE VALORE	€. 39.000,00
che si arrotonda a	€. 39.000,00
TOTALE VALORE DI VENDITA FORZOSA	€ 39.000,00
Diconsi trentanovemilaeuro/00	

R. ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Dalle indagini svolte non si è rinvenuto l'Attestato di Prestazione Energetica o la Certificazione Energetica. Sarà cura del sottoscritto esperto estimatore procedere alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica successivamente all'aggiudicazione del bene, come esplicitato nelle note di chiarimento allegate al Verbale di Giuramento.

ALLEGATI

1. scheda di corrispondenza degli esecutati (allegati SC 00)
2. scheda sintetica e riepilogativa (allegati SC 01);
3. documentazione fotografica (allegati DF 0);
4. copia atto di compravendita (allegati AC 0);
5. copia contratto di locazione (allegato CL 0);
6. copia ispezioni e trascrizioni ipotecarie (allegati VI 0);
7. estratto di mappa, visure catastali e schede catastali (allegati VC 0-3) ;



8. copie elaborati progettuali (allegati DA 0-1);
9. estratto di P.R.G. / P.I. con relative norme (allegati PI 0) ;
10. elaborati grafici di rilievo dello stato attuale con relative tavole comparative rispetto allo stato legittimato (allegati EG TAVI-4, 2-4, 3-4, 4 -4);

Ritenendo di aver compiutamente espletato l'incarico ricevuto nel rispetto della ritualità e delle norme del c.p.c. si ringrazia la S.V. per la fiducia accordata e si rassegna la presente relazione peritale rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Montebelluna, 26.05.2017

L'ESPERTO ESTIMATORE

(Dott. Ing. Daniele Calabretto)

Repertorio n.192590

Raccolta n.10318

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno dodici giugno duemilanove, in Treviso, nel mio studio.

(12 giugno 2009)

Innanzi a me Gianluca Forte, notaio in Treviso, con studio in Viale Monte Grappa n. 28, iscritto al ruolo del Distretto Notarile di Treviso,

SONO COMPARSI:

Detti componenti della cui identità personale io notaio sono certo convengono e stipulano quanto segue

ARTICOLO 1

(Consenso ed oggetto)

Il signor

vende ai signori -

che, per la quota indivisa di 1/2 (un mezzo) ciascuno, accettano ed acquistano, la proprietà dell'unità immobiliare ad uso civile abitazione al piano primo, costituente porzione di un fabbricato sito in Comune di Valdobbiadene, Via Stievenazzi n. 8, catastalmente individuata come segue:

Comune di Valdobbiadene

Catasto dei Fabbricati - Sezione A Foglio 16

- mappale 168 subalterno 3, Via Stievenazzi 8, piano 1, categoria A/4, classe 3, vani 4 con rendita di Euro 169,40.

Confini: prospetto su scoperto, vano scale comune ed abitazione al mappale 168 subalterno 4 e prospetto su scoperto, salvo altri e più precisi.

Con le precisazioni ai fini catastali che l'unità immobiliare sopra descritta è meglio graficamente identificata nella planimetria depositata presso l'Agenzia del Territorio di Treviso in data 27 febbraio 1975, planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "A".

ARTICOLO 2

(Precisazioni)

La presente compravendita comprende pertinenze, dipendenze, adiacenze, accessori e accessioni, servitù attive e passive, nonché la quota proporzionale di comproprietà degli enti e spazi comuni ai sensi di legge e dei titoli di provenienza.

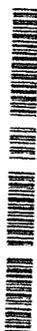
Nella vendita è compresa la quota parte delle parti comuni tra cui il sedime del fabbricato (mappali 168, 938 e 1551), la corsia di accesso al fabbricato (mappali n.ri 1549 e 1553



Studio Notarile Associato
Acconcia - Forte
TREVISO
info@acconciaforte.it

Registrato a	TREVISO
il	25 giugno 2009
al N.	1110
Serie	15
Esatti €.	923,00
Il direttore firmato	

COMUNE DI VALDOBBIADENE



PROT. 0027040 del 24-11-2010

CLASSIFICAZIONE: Cat. 6 CL. 3 Fasc.

Ufficio assegnatario EDILIZIA PRIVA

P.C.:



e la corte comune (m.n. 670).

ARTICOLO 3

(Prezzo)

Il prezzo della presente compravendita è stato dalle parti convenuto in Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero centesimi).

Ai sensi della Legge 4 Agosto 2006 n. 248, le parti, consapevoli delle responsabilità penali cui sono soggette in caso di dichiarazione mendace, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano che l'intero prezzo è stato corrisposto come segue:

- quanto ad Euro 88.000,00 mediante cinque assegni circolari rispettivamente (Euro 46.000,00),
(Euro 9.914,10), (Euro 16.800,00), (Euro 10.000,00) e
(Euro 5.285,90) emessi dalla

- quanto ad Euro 12.000,00 in contanti.

Dell'intero prezzo la parte venditrice rilascia alla parte acquirente quietanza di saldo.

Ai fini fiscali e giusta il disposto di cui all'art. 1 comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266, la parte acquirente, dato atto che la presente cessione interviene tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali ed ha per oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze, richiede a me Notaio che la base imponibile, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore degli immobili determinato a sensi dell'articolo 52 commi quarto e quinto, del DPR. 131/1986 (T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro), indipendentemente dal corrispettivo pattuito e quale sopra riportato.

Detto valore, sulla base delle rendite catastali attribuite agli immobili in oggetto, risulta ammontare a complessivi Euro 19.566,00 (diciannovemilacinquecentosessantasei virgola zero zero).

Le parti dichiarano di non essere legate da rapporto di coniugio, di parentela in linea retta od assimilato ai sensi del 1° comma dell'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

ARTICOLO 4

(Possesso, garanzie e provenienza)

La parte alienante:

- trasmette fin da questo momento il possesso di quanto in oggetto libero da persone e cose alla parte acquirente che da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà gli oneri;
- garantisce che non vi sono soggetti aventi diritto a prelazione;
- garantisce la parte acquirente da ogni ipotesi di evizione sia totale che parziale, dichiarando all'uopo che su quanto in oggetto non gravano trascrizioni ed iscrizioni pregiudici-

zievoli;

- garantisce inoltre di essere al corrente col pagamento di qualsiasi onere, imposta indiretta o diretta e tassa comunque afferente quanto oggetto del presente atto, impegnandosi altresì a corrispondere quelle eventualmente dovute sino ad oggi anche se accertate od iscritte al ruolo in epoca successiva alla data del presente atto.

La parte alienante dichiara di essere divenuta proprietaria di quanto in oggetto in virtù di atto di compravendita ai miei rogiti in data 18 maggio 2009 repertorio n. 192426 raccolta n. 10203, registrato a Treviso il 1 giugno 2009 al n. 9512 serie 1T e trascritto nei RR.II. di Treviso il 1 giugno 2006 ai nn. 20456/12586.

ARTICOLO 5

(Dichiarazioni urbanistiche)

La parte alienante, consapevole delle responsabilità penali cui è soggetta in caso di dichiarazione mendace, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara che la costruzione di quanto in oggetto è iniziata in data anteriore al 1 settembre 1967 e che successivamente non sono state realizzate opere o modifiche soggette a nuovo provvedimento autorizzativo o concessorio.

La parte venditrice dichiara che l'area circostante il fabbricato in oggetto ha natura strettamente pertinenziale e superficie inferiore a mq. 5.000, omettendosi pertanto la allegazione del certificato di destinazione urbanistica relativo a detta area.

ARTICOLO 6

(Rinunzia ipoteca legale)

La parte alienante rinunzia all'ipoteca legale di cui all'articolo 2817 Codice Civile.

ARTICOLO 7

(Dichiarazioni fiscali)

Si richiede l'applicazione delle agevolazioni per l'acquisto dell'abitazione principale ed all'uopo le parti rendono le seguenti dichiarazioni:

- la parte acquirente:

- a) di essere residente nel comune ove è ubicato quanto in oggetto;
- b) di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato quanto in oggetto;
- c) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso o dal coniuge con le agevolazioni di cui all'art.3 della legge 28 dicembre 1995, n. 549 ovvero di cui alle norme dallo stesso articolo richiamate al comma 131 lettera "c";

- entrambe le parti, che quanto compravenduto è destinato ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al decreto ministeriale 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969.

La parte venditrice dichiara a me Notaio di volersi avvalere della facoltà di cui all'articolo 1 comma 496 della legge 23 dicembre 2005 n. 266, chiedendo di assoggettare la plusvalenza realizzata per effetto della presente cessione alla imposta sostitutiva del 20% e ciò in deroga alla disciplina di cui all'art. 67 comma primo lett. b) del DPR. 917/1986.

A tal fine dichiara di aver acquistato, tra l'altro, l'immobile oggetto del presente atto, con atto a miei rogiti in data 18 maggio 2009 repertorio n. 192426, sopra citato, per il valore di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) e di aver affrontato spese notarili pari ad Euro 4.127,00 e spese per lavori di manutenzione straordinaria come da fattura n. 6 del 10 giugno 2009 pari ad Euro 32.085,90 (trentaduemilaottantacinque virgola novanta), nonché spese di mediazione per l'importo di Euro 3.600,00, pertanto l'importo dovuto è pari ad Euro 2.037,42 (duemilatrentasette virgola quarantadue).

ARTICOLO 8

(Mediazione)

Ai sensi della Legge 4 agosto 2006 n. 248, le parti, consapevoli delle responsabilità penali cui sono soggette in caso di dichiarazione mendace, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano di essersi avvalse, per la conclusione del presente contratto, della mediazione immobiliare della società

e di aver corrisposto alla stessa:

- la parte venditrice la somma di Euro 3.600,00 a mezzo assegno circolare

mentre la parte acquirente, per patto espresso, non ha corrisposto e non è tenuta a corrispondere nessun compenso.

Le spese del presente atto sono a carico delle parti come per legge.

Le parti dispensano me notaio dalla lettura dell'allegato che dichiarano di ben conoscere.

Del presente atto in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mio pugno su fogli tre per

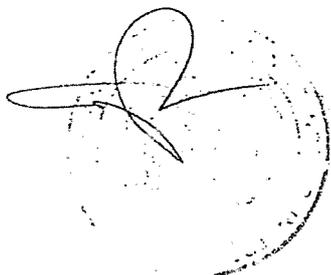
facciate nove con la presente, ho dato io notaio lettura ai
comparenti che lo approvano. Indi il presente atto viene sot-
toscritto essendo le ore sedici e venti minuti.

Firmato:

Gianluca Forte, Notaio, impronta del sigillo.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE MUNITO DELLE PRESCRITTE FIRME.

TREVISO, LI' *quindici luglio duemilasei*



CONTRATTO DI AFFITTO

Oggi add' 01/03/2013,

in qualità di concedenti e

in qualità di affittuario che elegge domicilio

nell'immobile affittato si è convenuto quanto segue:

1. in qualità di proprietari concedono l'affitto al sig. l'unità immobiliare ad uso residenziale ubicata in Via Stievenazzi N. 8 e censita al Nuovo Catasto Edilizio di Treviso, in Comune di Valdobbiadene, FOGLIO 16, Mappale 168, SUB 3 CAT. A/4 CL 3^a RD= 169,40 ubicata al piano primo e composta da cucina con relativo arredamento, stanza, camera, ripostiglio, bagno e corridoio. La durata di tale affittanza è stata concordata in anni quattro, con inizio dal 11.03.2013 e termine al 11.03.2017. Il conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente dando un preavviso di 60 (sessanta) giorni a mezzo raccomandata A.R.
2. Il canone di affitto viene stabilito in euro 300.00 (trecento/00) da pagarsi in rate mensili anticipatamente entro il dieci del mese in corso, precisando che il pagamento non può essere sospeso o in ritardo in quanto il mancato o ritardo pagamento per qualunque causa, anche di una sola rata, costituisce in mora il conduttore. Le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, su richiesta del locatore, nella misura del 100% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.
3. Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute. I locali si concedono per il solo uso residenziale con divieto di mutamento di destinazione.
4. dichiara di aver esaminato i locali affittati ed averli trovati adatti al proprio uso, in buon stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi abita e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto dei proprietari. Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce, sanitari, serrature, chiavi, cardini infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e rivestimento. Non provvedendovi il conduttore vi provvederà il proprietario prelevandone la spesa del debito cauzionale.
5. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dall'uso di quanto affittato. Il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare ai suoi famigliari, conviventi e dipendenti le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile. Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.
6. Il locatore, l'amministratore nonché i loro incaricati potranno con motivazione in qualunque

momento previo preavviso di almeno tre giorni prima, ispezionare o far ispezionare i locali affittati. L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione e il conseguente risarcimento dei danni.

7. La somma depositata dal contratto in garanzia dei danni pari a una mensilità e versata contestualmente alla firma del presente, sarà accantonata come cauzione in conformità alle leggi vigenti, e produttiva di interessi legali del 1,0% l'anno, sarà restituita dopo la regolare riconsegna dei locali, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale, e non potrà essere mai imputata in conto canoni. A richiesta di una delle parti, il deposito potrà essere aumentato o diminuito proporzionalmente al variare del canone di locazione e dovrà essere ricostituito in caso di suo utilizzo. In particolare il conduttore dichiara di rispettare ed accettare le norme del buon uso. Sono a carico del conduttore il costo del riscaldamento, gas, acqua, energia elettrica, telefono, rifiuti e servizi in genere, spese condominiali, mentre l'imposta di bollo, le quietanze, l'imposta di registro sarà divisa a metà tra le parti. Le clausole di cui al presente contratto sono valide ed efficaci tra le parti. Nessuna aggiunta o modifica a questo contratto potrà essere apportata se non per iscritto. La notifica di eventuali atti, o sfratti ed esecuzioni il conduttore dichiara di essere domiciliato nell'immobile locato.

Il conduttore

8. Quanto redatto è stato letto, riletto, rimossa ogni eccezione ed approvato dai contraenti i quali lo dichiarano conforme alle loro volontà.

Il conduttore

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO DI MONTEBELLUNA
registrato il 11.03.2013
N. 1027 Serie 3

Liquidati Euro 7200
di cui:
per imposta ipotesaria Euro

L'ASSISTENTE TRIBUTARIO

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€14,62
QUARTORDICI/62

IDENTIFICATIVO
0001-00009
8608102759908C78
11/03/2013 08:46:27
00008949
M08M1001
Entrate



2

Comune di VALDOBBIADENE
Provincia di Treviso

comune:

progetto di: PLANIMETRIA UNITA' IMMOBILIARE AD USO ABITAZIONE IN
VALDOBBIADENE VIA STIEVENAZZI 31 - PIANO PRIMO

classe: ESTRATTO DI MAPPA - PIANTE

emissione: 24 aprile 2010

formato:

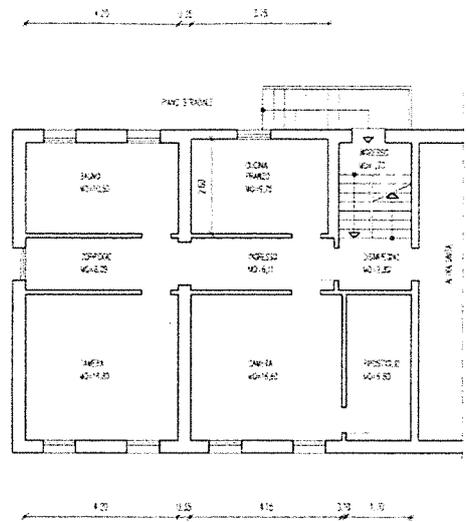
1 di 1

scala: 1:100

data:



[Handwritten signature]



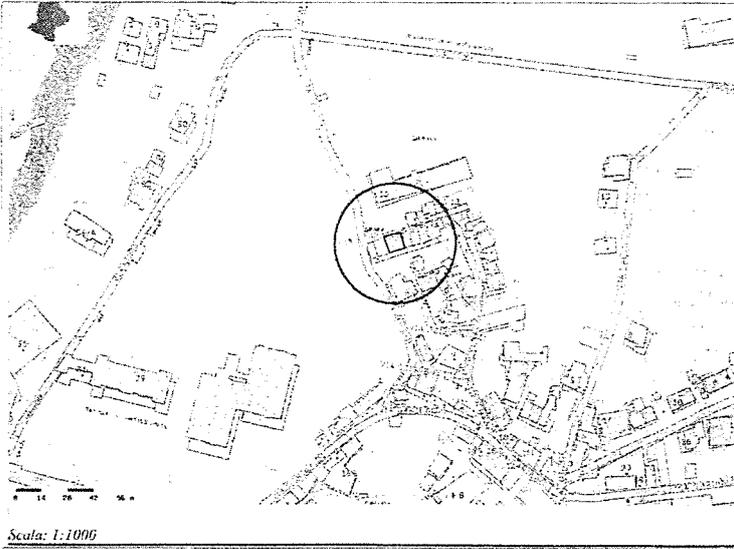
COMUNE DI VALDOBBIADENE
PROT. 0027040 del 24-11-2010
CLASSIFICAZIONE Cat. C/CL : Fasc. ...
Ufficio assegnatario: EDILIZIA PRIVA
P. G.:

PIANTA PIANO PRIMO scala 1:100

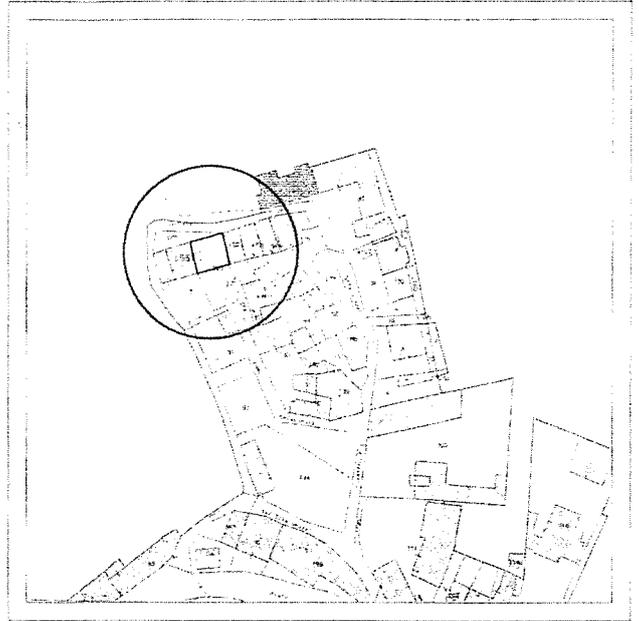
h= ml. 2.70

ESTRATTO DI MAPPA scala 1:1.000

Comune: VALDOBBIADENE
Foglio: 16
Mappale: 168 sub 3



Scala: 1:1000



COMUNE DI VALDOBBIADENE

REDAZIONE DEL PROGETTO
PROT. 0027040 del 24-11-2010
CLASSIFICAZIONE: Cat. 6/CL 3 Fasc. ---
Ufficio assegnato: EDILIZIA PRIVA
P.C.



N. 12/V / 77 di Reg.

N. 935 di Prot.

~~CONCESSIONE~~
~~AUTORIZZAZIONE PER COSTRUZIONI EDILIZIE~~

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. _____
per essere autorizzato a costruire una scala esterna
in via Stievenazzi; _____ di questo Comune al mapp. N. 670
Foglio XVI* Sez. A Censuario Valdobbiadene;

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 1/2/1977;

Visti i regolamenti Comunali d'Igiene e Polizia Edilizia;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Concede il proprio

NULLA OSTA

al Sig. _____
per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia in conformità al progetto presentato che, munito del visto di questo Ufficio Tecnico si restituisce in copia all'interessato, e sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1° - ~~Si approva solo la costruzione della scala esterna e non l'ampliamento.~~
- 2° - I lavori di cui alla presente concessione dovranno essere iniziati entro un anno e l'opera dovrà essere ultimata entro tre anni.
- 3° - _____
- 4° - _____
- 5° - _____
- 6° - _____
- 7° - _____
- 8° - sia fatta denuncia al Genio Civile;
- 9° - sia fatta segnalazione scritta della data INIZIO LAVORI, tenendo conto che la validità è di anni uno;
- 10° - che siano salvi riservati e rispettati i diritti di terzi.

Il proprietario, l'assuntore ed il direttore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge, alle norme di regolamenti comunali ed alle modalità esecutive fissate nella presente autorizzazione di costruzione.

Valdobbiadene, li 8 FEB. 1977



[Handwritten signature]
IL SINDACO

COM. VALDOBBIADENE
PROV. TREVISO

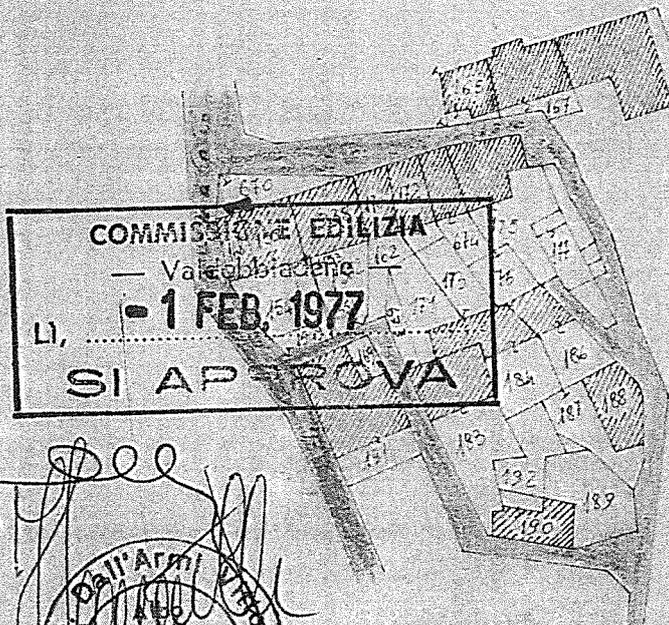
SIG. [REDACTED]

COMUNE VALDOBBIADENE	
00838	25177
Cat.	Fasc.

n. 2 VALDOBBIADENE [REDACTED]

PROGETTO:

COSTRUZIONE SCALA ESTERNA
E COPERTURA TERRAZZA
CON TETTO IN STRUTTURA
DI LEGNO - COPPI ROSSI -



COM. VALDOBBIADENE
SEZ. A FOG. XVI
ALLG. F.

[Handwritten signature]
Geom. Dall'Armi
Geometri
Prov. Treviso
n° 598
Valdobbiadene

COMUNE DI VALDOBBIADENE
Commissione Edilizia



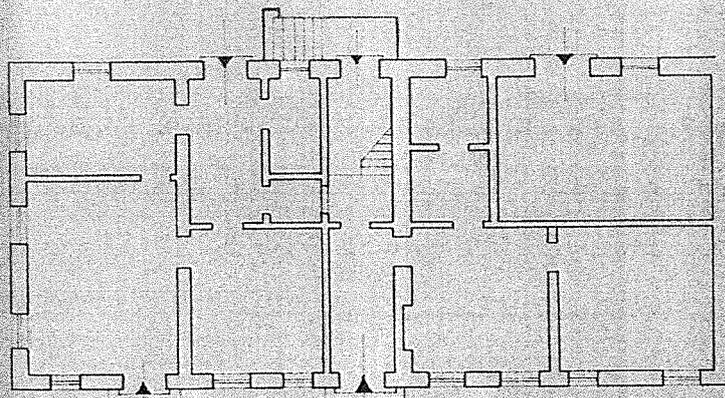
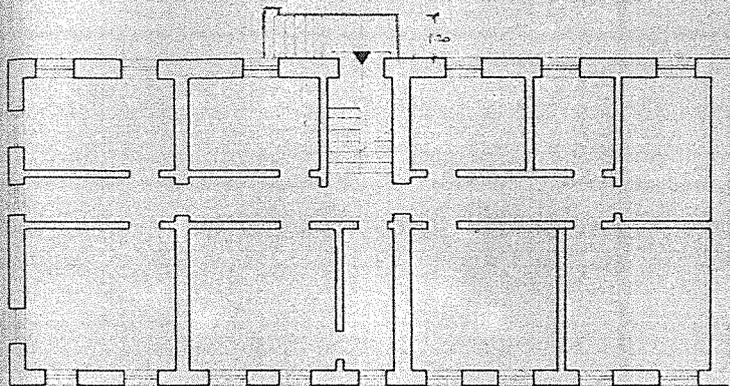
Lic. n. 12. ✓
Data 8 FEB. 1977
SINDACO

SCALA 1:1000

SCALA 1:500

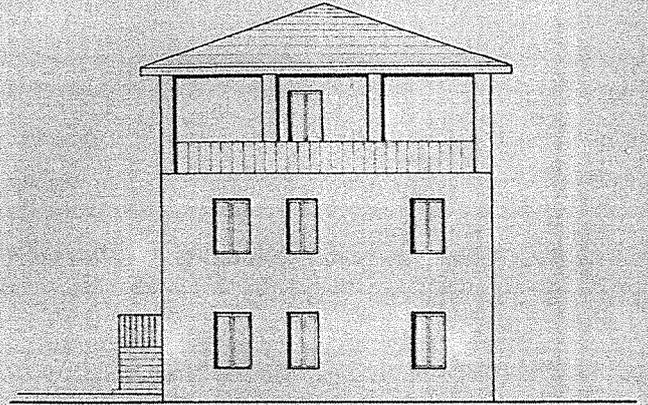
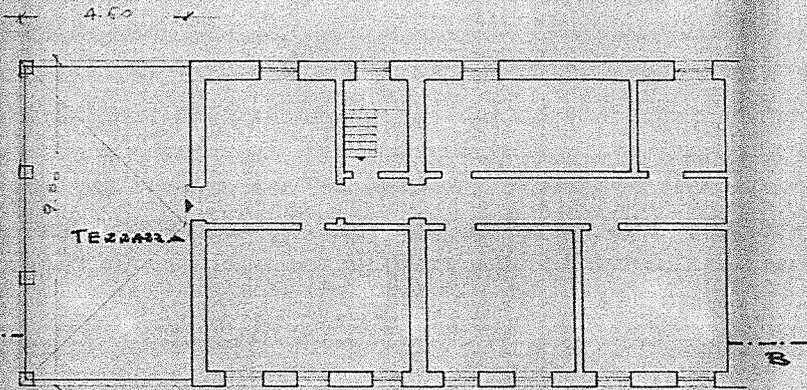
STAZIONE STEREOGRAFICA

PRIMO PIANO

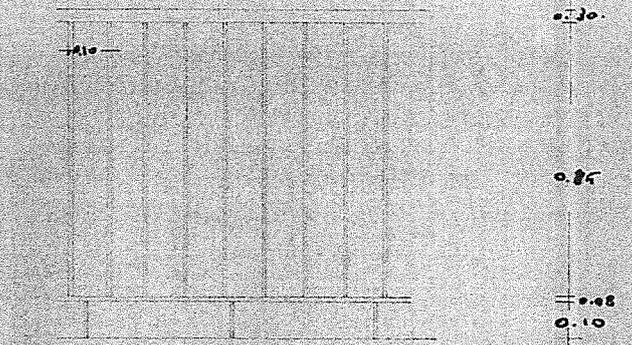
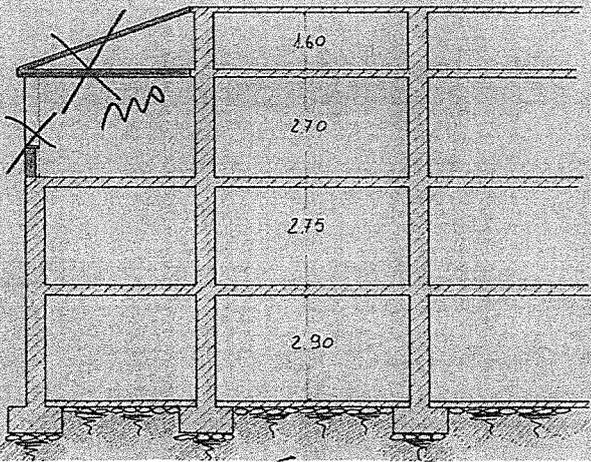


PIANO
TERRA

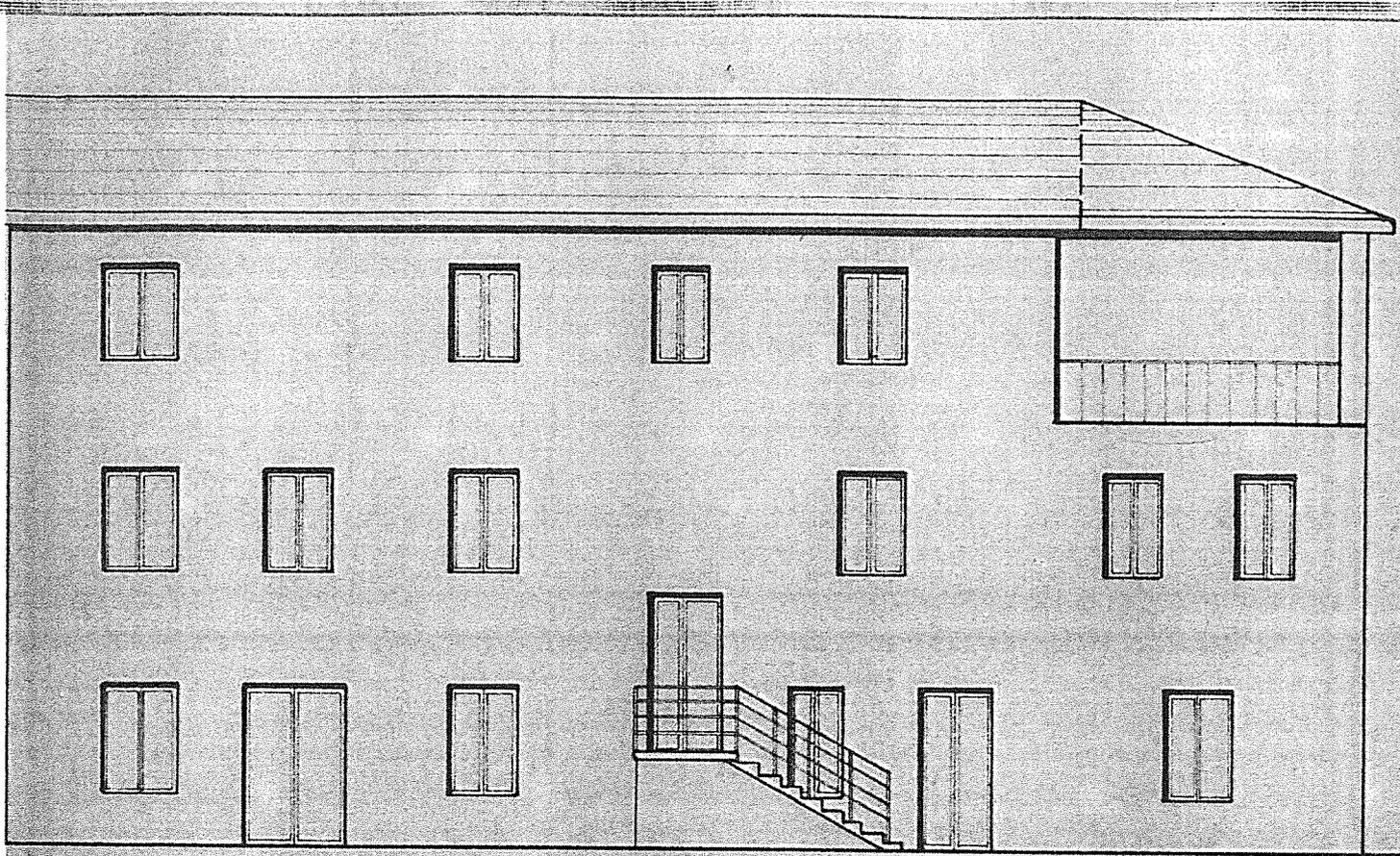
SECONDO PIANO



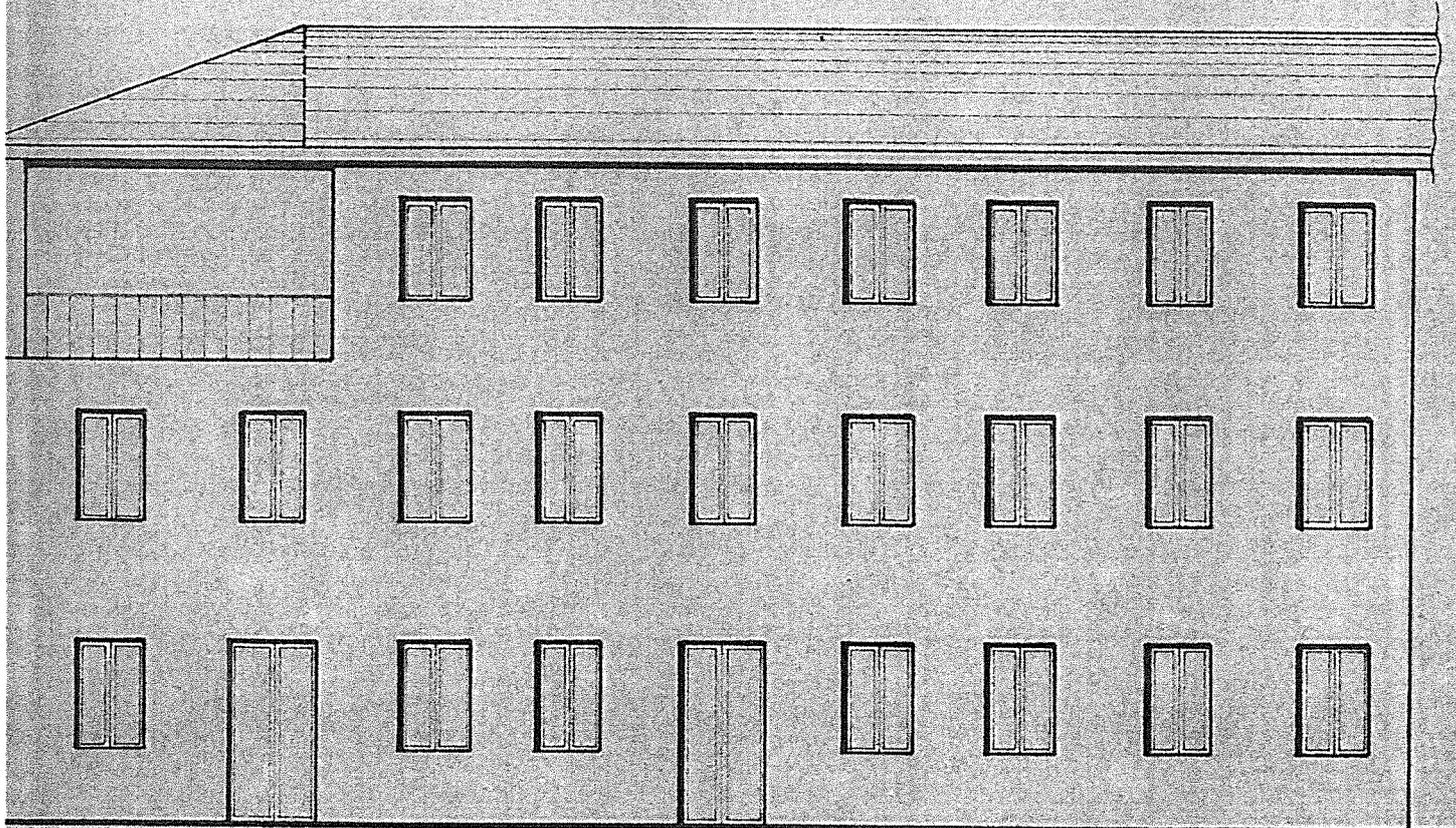
PROSPETTO
OVEST



PARTICOLARE RINCHIERA SCALA



PROSPETTO
NORD



PROSPETTO
SUD

ESTRATTO DELLE N.T.A. approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.83 del 24.11.1994 e successivamente modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n.82 del 30.11.2009; testo in vigore dal 17.02.2010.



**COMUNE DI VALDOBBIADENE
PROVINCIA DI TREVISO**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE allegate al P.R.G.

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 24.11.1994,

Modificato con:

- deliberazione del Consiglio comunale n. 74 del 9 settembre 1997
- deliberazione del Consiglio comunale n. 71 del 14 luglio 1999
- deliberazione del Consiglio comunale n. 48 del 28 luglio 2005
- deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 28 febbraio 2006
- deliberazione del Consiglio comunale n. 4 del 31 gennaio 2007
- deliberazione del Consiglio comunale n. 77 del 6 novembre 2007
- deliberazione del Consiglio comunale n. 82 del 30 novembre 2009

Testo in vigore dal 17 febbraio 2010

Art. 5 - Z.T.O. DI TIPO "A" : CENTRO STORICO

1. Comprende la parte del territorio comunale interessata dall'agglomerato urbano che riveste carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, nonché le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, dell'agglomerato stesso. Ai beni culturali tipici della zona rurale individuati ai sensi della L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni e rappresentati nell'apposito allegato, si applicano le provvidenze di cui al secondo comma dell'articolo stesso, anche se ricadenti all'interno dei seguenti centri edificati:

- Barbozza;
- Bigolino: limitatamente ai nuclei a nord di via Maresia;
- Col;
- Follo;
- Fontana;
- Funer;
- Guia;
- Guietta;
- Marche;
- Ponteggio;
- Ron;
- San Giovanni;
- San Pietro di Barbozza;
- San Vito;
- Teva;
- Val;
- Santo Stefano;
- Villanova.

2. Per le particolari condizioni di degrado si rende necessario il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio stesso.

3. All'interno delle aree già assoggettate a strumento urbanistico attuativo (Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata), valgono le disposizioni da questo stabilite nell'arco della validità di ciascuno; previa variante agli strumenti urbanistici attuativi vigenti, potranno essere consentiti gli interventi edilizi in via generale ammessi dalle presenti norme.

4. I parametri urbanistici da applicarsi alle Z.T.O. di tipo residenziale, già individuate come ZTO A dal PRG vigente sono:

Tavola di riferimento	Tipo di Zona	Numero zona	Superficie coperta	Superficie Territoriale	Indice Fondiario
Tavola 10A	B1	1N	367	2.307	1,0
	B3	64N	114	744	1.5
	B1	12N	397	2912	1.0
	B3	1N	1071	5587	1.5
	B3	2N	670	3177	1.5
	B3	3N	530	2794	1.5
	B3	4N	690	2187	1.5
	B3	5N	242	976	1.5
	B3	6N	190	1285	1.5
	B3	7N	422	1090	1.5
	B3	8N	260	2116	1.5
	B3	56N	231	533	1.5

Tavola 10B	B3	9N	740	2203	1.5
	B3	10N	964	4484	1.5
	B3	11N	759	4737	1.5
	B3	13N	421	1566	1.5
	B3	14N	818	2571	1.5
	B3	15N	351	1186	1.5
	D4	1N	1831	4778	0.0
Tavola 10C	B3	16N	624	2131	1.5
	B3	17N	734	2755	1.5
	B3	18N	634	1707	1.5
	B3	19N	592	2092	1.5
	B3	20N	2903	5083	1.5
	B3	21N	2381	10476	1.5
	B3	22N	1201	1594	1.5
	B3	23N	1282	2952	1.5
	B3	24N	291	1341	1.5
	B3	25N	3098	5174	1.5
	B3	26N	1138	3539	1.5
	C13	13	2077	15526	1.2
Tavola 10D	B1	4N	72	1200	1.0
	B2	1N	214	1158	1.3
	B2	2N	200	1536	1.3
	B3	27N	425	1272	1.5
	B3	28N	114	519	1.5
	B3	29N	969	2533	1.5
	B3	30N	277	1457	1.5
Tavola 10E	B1	5N	433	1429	1.0
	B3	31N	909	2493	1.5
	B3	32N	200	863	1.5
Tavola 10F	B1	6N	120	1010	1.0
	B1	7N	1002	4236	1.0
	B3	34N	1078	3740	1.5
	B3	35N	387	1138	1.5
	B3	37N	432	2557	1.5
	B3	38N	321	1465	1.5
	C12	1N	819	4973	1.2

Tavola 10G	B3	39N	188	1686	1.5
Tavola 10H	B1	8N	323	2416	1.0
	B1	9N	535	3522	1.0
	B1	10N	218	2154	1.0
	B1	11N	0	1465	1.0
	B1	52	400	3874	1.0
	B2	40	219	974	1.3
	B3	40N	687	2925	1.5
	B3	41N	124	953	1.5
	B3	42N	817	4006	1.5
	B3	43N	562	2138	1.5
	B3	44N	1676	4125	1.5
	B3	45N	399	1055	1.5
	B3	46N	904	2947	1.5
	B3	47N	1032	1989	1.5
	B3	48N	396	1562	1.5
	B3	49N	2891	10548	1.5
	B3	50N	337	1017	1.5
	B3	51N	892	5036	1.5
	B3	14	268	713	1.5
	C11	87	384	5955	0.7
Tavola 10I	B3	52N	1041	3682	1.5
	B3	53N	412	2739	1.5
	B3	54N	449	1138	1.5
	B3	55N	413	1041	1.5
	C11	1N	289	2283	0.7
Tavola 10L	B2	3N	320	2740	1.2
	B3	57N	1964	5129	1.5
	B3	58N	191	813	1.5
	B3	59N	4174	10404	1.5
	B3	60N	1086	2575	1.5
	B3	61N	790	3147	1.5
	B3	62N	1277	4496	1.5
	B3	63N	1201	6083	1.5
	D3	1N	462	2895	

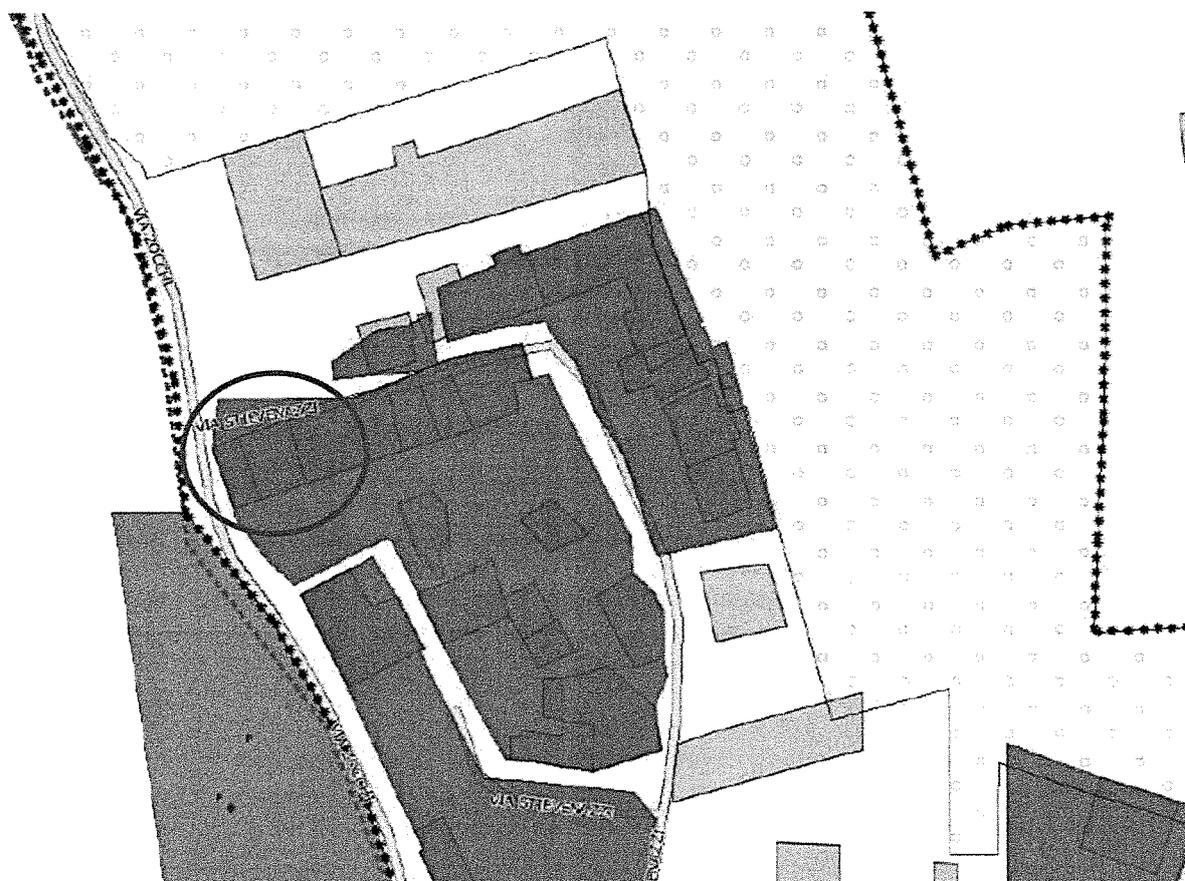
5. Standards Urbanistici Il P.R.G. ha individuato le aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche esternamente alle zone "A" relativamente a tutti gli insediamenti ivi esistenti e alle ulteriori capacità residenziali. L'entità di tali superfici è stata così determinata in sede di dimensionamento del P.R.G.:

- a. opere di urbanizzazione primaria:
 - parcheggi 3,5 mq/150mc;
 - verde 5,0 mq/150mc;
- b. opere di urbanizzazione secondaria:
 - attrezzature di interesse comune 4,5 mq/150mc;
 - istruzione ,5 mq/150mc;
 - verde, parco, sport 10 mq/150mc.

Nel caso in cui all'interno (o marginalmente ma in adiacenza) delle zone "A" sulle tavole di P.R.G. fossero indicate aree da destinare a parcheggio e a verde pubblico attrezzato, in sede di strumento urbanistico attuativo sono consentite leggere trasposizioni (non eccedenti il 10% della loro superficie) ferma restante la superficie complessiva; tuttavia tali aree non sono computabili a fini edificatori.

Qualora si rendesse necessario reperire ulteriori superfici da destinare a parcheggi e a verde pubblico attrezzato sulla base dell'entità delle trasformazioni previste, e fosse riconosciuto dalla C.E. che tale reperimento all'interno della zona "A" potrebbe compromettere il delicato assetto morfologico esistente, il Consiglio Comunale, previa deliberazione soggetta a controllo di legittimità, localizza la zona all'uopo destinata dal P.R.G. all'interno della quale andranno conferite quelle superfici: le relative aree saranno attrezzate e cedute al Comune con le stesse modalità previste nei piani attuativi, per le aree e le opere di urbanizzazione primaria. In alternativa, il Comune di Valdobbiadene, potrà richiedere la monetizzazione delle aree da destinare a opere di urbanizzazione primaria (parcheggi e verde), al prezzo indicato dal Consiglio Comunale, impegnandosi ad acquisire direttamente le aree di cui al comma precedente. Per le ulteriori eventuali destinazioni d'uso non residenziali si richiama la disciplina generale per le zone residenziali di cui al precedente art. 4.

ESTRATTO DELLA ZONIZZAZIONE approvato con Delibera Consiglio Comunale n.82 del 30/11/2009



  P.R.G. vigente su Catasto al 30/06/2011

  Zonizzazione

 Zona A

  Zona B

  Zona C

  Zona D

  Zona E

  Zona F

Numero Zona

 Zona P

 Verde Privato

 Parco Settolo Basso

 Area Tutela Ambientale

 Perimetro Centro Abitato D.C.C. n. 127 del 1994

  Zone Soggette a Piano Attuativo

 Aree Soggette a Piano Particolareggiato

 Obbligo di Strumento Urbanistico Attuativo Unitario

 Obbligo di Strumento Urbanistico Attuativo di Iniziativa Pubblica

 Strumento Attuativo Vigente

 Zona di Degrado Soggetta a Piano di Recupero

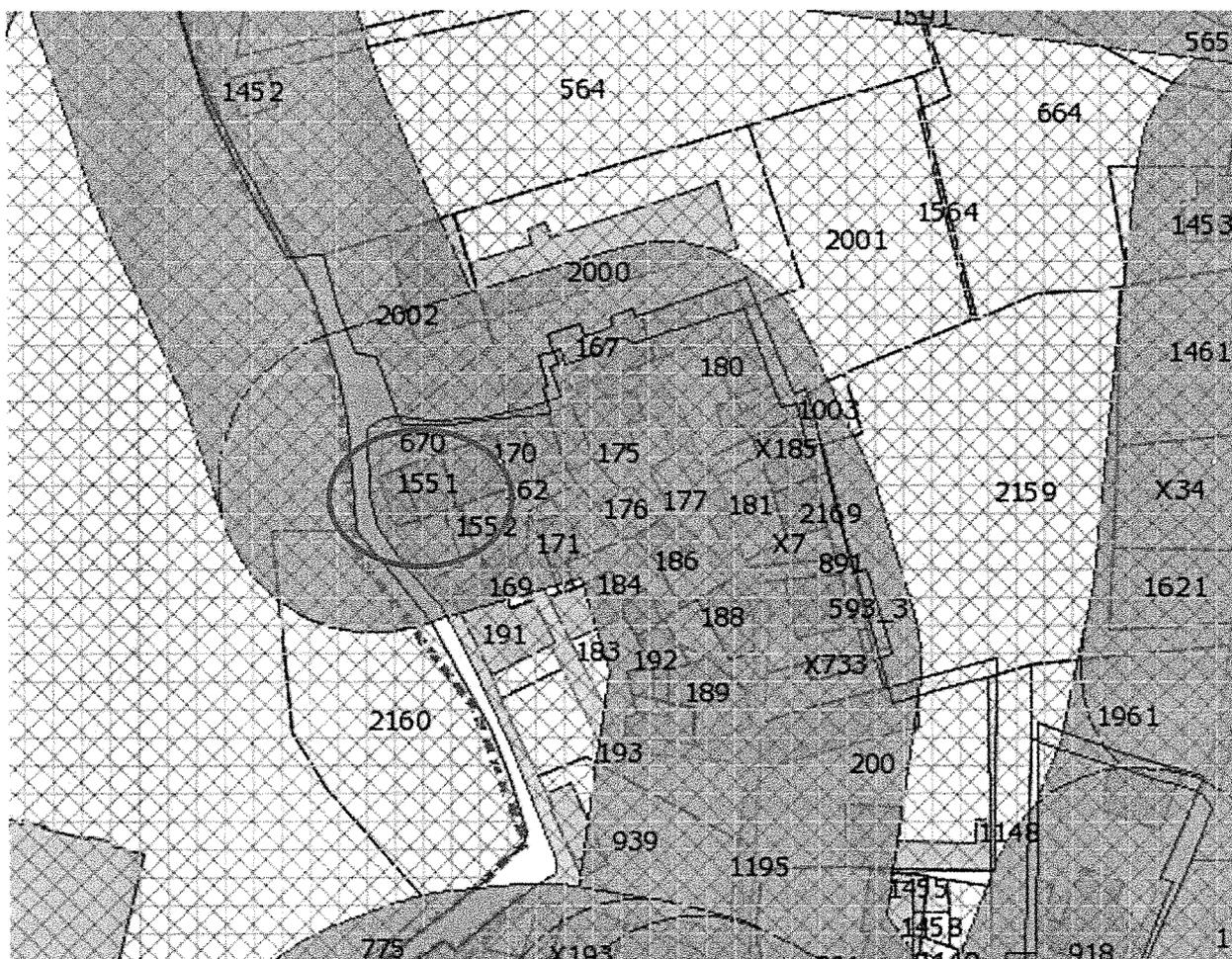
Ambito di intervento misto

 Intervento Convenzionato

 Zone Edificabili

 Volumetria (da verificare)

**ESTRATTO DELLA TAVOLA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE approvato con delibera di C.C del 20 febbraio 2017 n.63-509.**



- D.M. 07.01.1966 B
- D.M. 18.02.1972 C
- D.G.R. n. 2397 del 01.07.1997 Da
- D.G.R. n. 2397 del 01.07.1997 Db
- D.G.R. n. 1348 del 27.04.1999
- D. n. 2 del 30.09.2010
- Art. 136 lett. a - Alberi Monumentali
 - Alberi monumentali
- Altri Vincoli
 - Ambito montano CTR
 - Anfiteatro delle Prese
 - Aree Golenari
 - Aree Golenari Piene Recenti
 - Area Tutela Paesaggistica n. 38 Monte Cesen PTRC
 - Vincolo idrogeologico CTR
 - Vincolo Forestale
 - P.A.I.
 - P.A.I. pericolosità Idraulica
 - F - Area Fluviale
 - P1 - Pericolosità idraulica moderata
 - P2 - Pericolosità idraulica media
 - P3 - Pericolosità idraulica elevata
 - P4 - Pericolosità idraulica molto elevata
 - Link Tavole Pericolosità Idraulica
- Vincolo Sismico D.M. 15.05.1982 e O.M. 2788-98
- Parere Genio Civile
- Scarpate
- Archeologia industriale
 - SIC
 - ZPS
 - Catasto Incendi Boschivi
- Fasce rispetto
 - Fascia di Rispetto Cimiteriale
 - Scarpate ctr
 - Fascia di Rispetto Fluviale
 - Fascia di Rispetto Scarpate
 - Sorgenti
 - Pozzi
 - Fascia di Rispetto Sorgenti e Pozzi
 - Fascia di Rispetto Stradale
 - Strada di Progetto
 - Fascia di Rispetto Stradale di Progetto
 - Fascia di Rispetto Tecnologico
- Antenne
 - Aree Interessate dalle Antenne Radiotelevisive
 - Impianto di trasmissione radioelettrica
 - Fascia di protezione impianti
 - Rispetto Monumentale
 - Fascia di rispetto Rete Gas Metano

delibera

1) di approvare le modifiche e l'integrazione dell'assetto organizzativo dell'Agenzia, consistenti nella:

- definizione del nuovo assetto del Settore AFC, come riportato in All. A) - quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- incremento della dotazione organica dirigenziale da 16 a 17 posizioni;

2) di affidare al Direttore le incombenze immediate quali:

- graduazione delle posizioni dirigenziali;
- conferma affidamenti incarichi dirigenziali;
- conferimento nuovi incarichi dirigenziali.

3) di inviare la presente deliberazione alle OO.SS. rappresentative del Comparto e della Dirigenza, nonché alla RSU aziendale.

La presente deliberazione sarà pubblicata sui Bollettini Ufficiali delle Regioni Piemonte, Lombardia, Emilia-Romagna e Veneto.

Il testo integrale della delibera è reperibile sul sito dell'Agenzia <http://www.agenziapo.it>

Ambiente e beni ambientali

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI,
VENEZIA

Decreto n. 2 del 30 settembre 2010

Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area prealpina e collinare dell'Alta Marca Trevigiana, compresa tra i comuni di Valdobbiadene e Segusino.

Il Direttore regionale
per i beni culturali e paesaggistici del Veneto

Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

Visto il decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368, recante "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59";

Visto il decreto legislativo 8 gennaio 2004, n. 3, recante "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

Visto il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e successive modifiche e integrazioni e, in particolare, gli articoli 136, 137, 138, 139, 140 e 141;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 26 novembre 2007, n. 233, come modificato dal decreto del Presidente della Repubblica 2 luglio 2009, n. 91, con il quale è stato emanato il regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 1, comma 404, della legge 27 dicembre 2006, n. 296;

Visto l'art. 17, comma 3, lettera o - bis) del citato decreto del Presidente della Repubblica 26 novembre 2007, n. 233, come modificato dal decreto del Presidente della Repubblica 2 luglio 2009, n. 91, che attribuisce ai direttori regionali per i beni culturali e paesaggistici la funzione di adottare, su proposta del soprintendente e previo parere della regione, ai sensi dell'articolo 138 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, la dichiarazione di notevole interesse pubblico relativamente ai beni paesaggistici, ai sensi dell'articolo 141 del medesimo decreto legislativo;

Visto il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 10 agosto 2009, con il quale è stato conferito all'arch. Ugo Soragni l'incarico di livello dirigenziale generale di Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto;

Vista la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico per l'area prealpina e collinare dell'Alta Marca Trevigiana, compresa tra i comuni di Valdobbiadene e Segusino, formulata, ai sensi dell'art. 138, comma 3 e 141 del d. lgs 42/2004, dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso con nota prot. 24753 del 16 dicembre 2009;

Considerato che la proposta di cui sopra, confermativa dell'avvio di procedimento della Soprintendenza per le province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso di cui alla nota prot. 29370 del 19 dicembre 2008, è stata ritenuta necessaria alla luce delle modifiche regolamentari introdotte in itinere dal decreto del Presidente della Repubblica 26 novembre 2007, n. 233, come modificato dal decreto del Presidente della Repubblica 2 luglio 2009, n. 91;

Considerato che, con note prot. 2533 del 8 febbraio 2010 e prot. 6843 del 6 aprile 2010, rispettivamente indirizzate alla Direzione generale per il paesaggio, le belle arti, l'architettura e l'arte contemporanea del Ministero per i beni e le attività culturali e alla Direzione urbanistica della Regione del Veneto, la Soprintendenza per le province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso ha dato notizia dell'avvenuta trasmissione della proposta di cui sopra ai comuni di Valdobbiadene e Segusino, e della sua avvenuta pubblicazione nei rispettivi albi pretori in data 22 dicembre 2009 e 17 dicembre 2009, ai sensi dell'art. 141, comma 1, del d. lgs 42/2004;

Considerato che, in data 8 gennaio 2010, il Soprintendente per le province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso ha provveduto alla pubblicazione della notizia dell'avvenuta proposta e della relativa pubblicazione agli albi pretori dei comuni interessati sui quotidiani «la Tribuna di Treviso», «la Nuova di Venezia e Mestre» e «La Repubblica», come previsto dall'art. 141, comma 1, del d. lgs 42/2004;

Viste le memorie partecipative in data 16 aprile 2010 e 20 aprile 2010, con le quali i comuni di Segusino e Valdobbiadene sono rispettivamente intervenuti, ai sensi dell'art. 139, comma 5, del d. lgs 42/2004, nel procedimento avviato con nota 24753/2009, rappresentando:

- a) l'illegittimità dell'emanando provvedimento, poiché l'area da quest'ultimo interessata non concretizzerebbe alcuna delle fattispecie previste dall'art. 136, comma 1, del suddetto decreto legislativo;
- b) l'insussistenza di un pubblico interesse notevole sotteso alla tutela paesaggistica delle porzioni di territorio interessate da insediamenti produttivi, infrastrutture e nuclei abitativi, ricomprese nell'area di cui sopra;

- c) l'inessenzialità dell'emanando provvedimento, atteso il progressivo assestarsi delle trasformazioni del territorio interessato, compreso il fenomeno dell'urbanizzazione, la quale "si dimostra oggi sia qualitativamente che quantitativamente sotto controllo";
- d) l'impedimento all'utile economico derivante dall'assoggettamento delle aree connesse all'attività agricola vitivinicola interessate dall'emanando provvedimento alle prescrizioni di cui all'art. 138, comma 1, del suddetto decreto legislativo;
- e) la lacunosità e l'imprecisione della proposta dichiarativa di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 138, comma 1, del d. lgs 42/2004 di cui alla nota 24753/2009 della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Venezia, Belluno, Padova e Treviso;

Vista la nota prot. 14621 del 22 giugno 2010, con la quale la predetta Soprintendenza ha ritenuto che le motivazioni di cui alla menzionata comunicazione di avvio del procedimento 24753/2009 si confermano idonee a sorreggere la legittimità dell'emanando provvedimento, in quanto le osservazioni di cui al punto a) ineriscono a un'obsoleta concezione del concetto di tutela paesaggistica come bellezza individua, laddove il d. lgs 42/2004 statuisce, all'art. 131, che il paesaggio è costituito da "un territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni"; quelle di cui al punto b) riguardano elementi antropici che, relazionandosi con il paesaggio naturale, sono anch'essi parte del sistema di valori paesaggistici che si intende tutelare; quelle di cui al punto c) si riferiscono a dinamiche di trasformazione che omettono la considerazione degli aspetti legati all'interesse pubblico sotteso alla salvaguardia del paesaggio mediante l'impiego di adeguati strumenti di protezione e controllo delle sue trasformazioni; quelle di cui al punto d), ineriscono all'attività agricola vitivinicola, che l'assoggettamento a tutela non impedisce bensì subordina ad un'idonea salvaguardia paesaggistica; quelle di cui al punto e), sono confutate sulla base di elementi di conoscenza e di apprezzamento paesaggistico che dimostrano un'adeguata conoscenza del territorio;

Ritenuto di dover condividere le argomentazioni espresse dalla Soprintendenza sulle sopra menzionate memorie partecipative;

Considerato che il Comitato tecnico-scientifico per i beni architettonici e paesaggistici di cui all'art. 14, comma 1, lettera b), del decreto del Presidente della Repubblica 26 novembre 2007, n. 233, come modificato dal decreto del Presidente della Repubblica 2 luglio 2009, n. 91, ha espresso, nella seduta del 21 luglio 2010, parere favorevole alla proposta formulata dalla predetta Soprintendenza;

Considerato che la Direzione regionale per i beni architettonici e paesaggistici ha chiesto, con nota prot. 8057 del 10 maggio 2010, l'acquisizione del parere della Regione del Veneto, ai sensi dell'art. 138, comma 3, del d. lgs 42/2004;

Considerato l'obbligo, da parte del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo degli immobili ricompresi nelle aree di cui sia stato dichiarato il notevole interesse pubblico, di presentare alla regione o all'ente dalla stessa delegato la richiesta di autorizzazione di cui all'art. 146 del d. lgs 42/2004 in ordine a qualsiasi intervento che modifichi lo stato dei luoghi;

Considerato che l'area prealpina e collinare dell'Alta Marca Trevigiana, compresa tra i comuni di Valdobbiadene e Segusino, di cui al presente provvedimento, è delimitata come segue: a

nord dai confini amministrativi della Provincia di Treviso; a ovest dai confini provinciali lungo il corso del fiume Piave, fino al punto in cui il confine amministrativo fra il Comune di Segusino e il Comune di Valdobbiadene incontra il suddetto confine provinciale; a sud dal confine fra i suddetti comuni fino ad incontrare la S.P. N. 28, proseguendo verso est fino alla confluenza con via Garibaldi, lasciando la S.P. N. 28 per seguire la stessa via Garibaldi anche in corrispondenza del cambio di denominazione in via del Combai o S.P. N. 36. In corrispondenza con Piazza Rosa detto confine segue il perimetro delle aree già tutelate ai sensi dell'art. 136 del d. lgs 42/2004. Quindi lascia via Garibaldi per ricongiungersi con via Guicciardini per poi risalire per via Cargador di Ron, intercettando la S.P. N. 143 del Cesen per poi ricongiungersi con via San Floriano. Segue via San Floriano fino all'incrocio con via Roma, prosegue attorno a Villa dei Cedri, continua per via Piva fino a Piazza Marconi dove continua per viale Mazzini e quindi lungo il rettilineo della strada provinciale N. 2 fino ad intersecare l'area tutelata a sud di Valdobbiadene. Prosegue con l'andamento di quest'ultimo perimetro passando per San Pietro di Barbozza, includendo la località di Santo Stefano, e seguendo la S.P. N. 36, includendo la località Guia nella sua interezza; a est segue il perimetro delle aree già riconosciute di particolare interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del d. lgs 42/2004, quindi risale lungo la S.P. N. 36 del Combai. All'intersezione fra la S.P. N. 36 e i confini comunali fra Valdobbiadene e Miane, segue tali confini risalendo la "Valle Brutta" fino a ricongiungersi - più a nord -, in prossimità della "Valle delle Sanguinelle", con i confini amministrativi della Provincia di Treviso;

Ritenuto che detta area, come delimitata nell'unità planimetria, presenta il notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del d. lgs 42/2004, per i motivi indicati nella relazione allegata alla nota prot. 24753 del 16 dicembre 2009 della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso, parimenti unita;

decreta

L'area prealpina e collinare dell'Alta Marca Trevigiana, compresa tra i comuni di Valdobbiadene (Treviso) e Segusino (Treviso), come individuata in premessa, è dichiarata di notevole interesse pubblico ai sensi e per gli effetti dell'art. 141, comma 2, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane quindi sottoposta a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto legislativo.

Nella predetta area, assoggettata a dichiarazione di notevole interesse pubblico, vige la disciplina seguente, ai sensi dell'articolo 140, comma 2 del d. lgs 42/2004:

- a) interventi sul paesaggio naturale:
- saranno conservate le essenze arboree autoctone; sarà evitata la modifica di scarpate e percorsi pedonali e carrabili e la costruzione di opere di regimazione e contenimento idraulico che possano compromettere o alterare l'assetto ambientale;
 - dovranno essere garantiti la conservazione delle caratteristiche geomorfologiche, il recupero ed il miglioramento dell'assetto naturale dei luoghi, ivi comprese le sue componenti morfologiche e vegetazionali;
 - nelle aree boscate sarà assicurata la conservazione degli ambiti naturali e la salvaguardia della biodiversità, anche con riferimento alla rarità delle specie vegetazionali; do-

- vanno essere incentivati il ripristino e la ricostruzione degli ambienti naturali, anche attraverso l'eliminazione e la sostituzione delle specie arboree contrastanti con il paesaggio storico. Nelle aree interessate dalla presenza di tali formazioni sarà evitata qualsiasi alterazione dello stato dei luoghi, ad esclusione dei tagli colturali;
- i lavori di sistemazione di scarpate, sponde e corsi d'acqua dovranno garantire un'adeguata pendenza rispetto al terreno circostante e la protezione della superficie dall'erosione a mezzo di idoneo inerbimento;
 - lungo gli argini e le sponde dei corsi d'acqua andrà mantenuta o ricostituita un'adeguata fascia boscata;
 - b) interventi sul paesaggio semi-urbanizzato:
 - dovrà essere posta particolare cura affinché siano mitigati o attenuati i contrasti tra gli elementi del sistema insediativo urbano ed il paesaggio contermini. Dovranno pertanto essere adottati accorgimenti volti alla riqualificazione dei margini degli aggregati residenziali, riproponendo geometrie e allineamenti idonei ad armonizzare e integrare i diversi sistemi;
 - c) interventi sul paesaggio agrario:
 - nelle aree a destinazione agricola dovranno essere salvaguardati gli attuali profili collinari e i rilevati, escludendo movimenti di terreno o sbancamenti che ne possano alterare la morfologia;
 - dovrà essere perseguito il recupero delle strutture edilizie e dei complessi architettonici, adottando tipologie proprie dei luoghi ed impiegando materiali tradizionali, nel rispetto delle disposizioni di cui alla legge 24 dicembre 2003, n. 378 e del decreto ministeriale 6 ottobre 2005, recante "Individuazione delle diverse tipologie di architettura rurale presenti sul territorio nazionale e definizione dei criteri tecnico-scientifici per la realizzazione degli interventi, ai sensi della legge 24 dicembre 2003, n. 378, recante disposizioni per la tutela e la valorizzazione dell'architettura rurale";
 - nelle sistemazioni fondiariae dovranno essere limitati i movimenti di terra a scopi colturali e le livellazioni del terreno che comportino alterazione dell'assetto oroidrografico del paesaggio;
 - i lavori di sistemazione fondiaria, nel rispetto delle esigenze della pratica agricola, saranno realizzati adattandosi alla conformazione naturale del terreno e garantendo il mantenimento della morfologia originaria dei versanti, escludendo sbancamenti e riempimenti di valleciole;
 - d) viabilità:
 - le modifiche alla viabilità secondaria, vicinale e agraria dovranno adeguarsi ai profili esistenti dei terreni, evitando movimenti di terra, allargamenti e rettifiche significative della sede stradale, l'impiego di manti bituminosi, l'abbattimento di alberature e di siepi autoctone, il rimodellamento delle scarpate, l'uso di protezioni con materiali non integrabili nell'ambiente;
 - si dovrà provvedere alla riqualificazione di pendii e opere di sostegno impiegando tecniche di ingegneria naturalistica coerenti con le finalità della tutela e del recupero paesaggistico-ambientale; gli interventi di recupero dovranno essere eseguiti mediante la piantumazione di talee di specie arbustive e l'impiego di graticci in legno per la difesa delle sponde. I muri di sostegno, qualora se ne ravvisi la necessità, dovranno essere realizzati in pietrame, nel rispetto della tradizione costruttiva locale;
 - si dovrà evitare la formazione di nuove strade di accesso alle proprietà, salvo i casi in cui non vi sia diversa possibilità di accedere ai fabbricati; in questo caso il fondo della sede stradale sarà congruente con quello proprio della tradizione insediativa ed agraria locale;
 - la viabilità principale dovrà essere conservata negli attuali tracciati e dimensioni, fatte salve motivate necessità di rettifiche derivanti da esigenze di sicurezza. Eventuali opere di sostegno, consolidamento delle scarpate e protezioni saranno consentite esclusivamente con materiali e sistemi propri delle tecniche dell'ingegneria naturalistica;
 - e) siepi, alberature e filari:
 - i filari di alberi presenti lungo i fiumi, i fossi di scolo e i torrenti dovranno essere mantenuti e integrati adeguatamente fatti salvi gli interventi di ceduzione, di sostituzione delle piante a fine ciclo o danneggiate e le potature necessarie alla loro ordinaria manutenzione;
 - f) interventi di recupero di costruzioni esistenti di valore estetico e tradizionale:
 - il recupero sarà improntato ai criteri propri del restauro conservativo, nel rispetto delle disposizioni vigenti;
 - per le strutture edilizie non più funzionali alla conduzione del fondo e per i fabbricati abbandonati, qualora essi siano espressione del valore identitario del luogo, gli interventi di restauro e ristrutturazione dovranno garantire la conservazione del loro aspetto esteriore;
 - g) interventi di nuova realizzazione:
 - si dovrà assicurare priorità alla localizzazione di eventuali nuovi edifici negli ambiti marginali a nuclei edificati esistenti. Tali edificazioni dovranno tenere conto delle visuali panoramiche consolidate, con particolare riferimento a quelle coincidenti con spazi aperti di significativa integrità. Per le strutture edilizie a destinazione agricolo-produttiva, sarà assegnata priorità agli ampliamenti a ridosso delle costruzioni esistenti;
 - le tipologie edilizie di nuova realizzazione dovranno richiamarsi alla tradizione architettonica locale. L'orientamento dovrà assecondare la naturale conformazione del terreno, prevedendo che il lato più lungo sia orientato nella direzione delle curve di livello, in modo da evitare o limitare gli sbancamenti;
 - le facciate degli edifici di nuova realizzazione rispetteranno la tradizionale alternanza tra pieni, da destinare preferibilmente alle porzioni residenziali, e vuoti, da utilizzare di norma nella porzione ad uso agricolo. Saranno da evitare le forature sui timpani e la costruzione di elementi aggettanti quali terrazze, balconi, pensiline, tettoie a sbalzo;
 - i portici saranno disposti prioritariamente a sud, sul lato lungo dell'edificio, all'interno della sagoma dello stesso e in ogni caso correttamente dimensionati in relazione alla tipologia e alle dimensioni del fabbricato;
 - si dovranno privilegiare, coerentemente con il sistema tipo-morfologico adottato, coperture tradizionali e simmetriche con andamento parallelo all'asse longitudinale del fabbricato, preferendo l'uso di coppi in laterizio locali. Gli sporti di gronda dovranno essere contenuti nelle dimensioni tipiche dell'architettura del luogo. Le coperture piane dovranno essere evitate, salvo esigenze particolari connesse alla funzionalità dell'edificio;
 - gli intonaci dovranno essere previsti con finitura superficiale tradizionale a civile, con esclusione di intonaci sintetici; le

- colorazioni saranno comprese nella gamma di tonalità tradizionali locali, ricavabili dall'impiego di terre e coloranti inerti (sabbia di cava, polvere di marmo, materiale laterizio frantumato e simili). In ogni caso le scelte dei materiali di finitura saranno adeguatamente descritte e motivate nel progetto in relazione al loro inserimento nel paesaggio;
- le aperture e i serramenti dovranno avere dimensioni e forme tradizionali e rispettare i rapporti tipici tra larghezza ed altezza, escludendo finestre sporgenti o ad angolo e privilegiando serramenti in legno ad anta o a libro. In ogni caso, le scelte corrispondenti saranno descritte e motivate nel progetto in relazione al loro inserimento nel paesaggio;
 - h) piani interrati ed autorimesse:
 - i piani interrati saranno ammessi solo se posizionati interamente al di sotto del piano di campagna e solo se non implicanti modifiche dell'andamento naturale del terreno; gli stessi dovranno essere ubicati entro il sedime dell'edificio esistente, evitando la realizzazione di rampe di accesso esterne al fabbricato;
 - per motivate e documentate esigenze produttive, legate alle attività agricole, potranno essere realizzati locali interrati anche al di fuori del sedime dell'edificio principale, purché la loro realizzazione non alteri l'aspetto dei luoghi. In tali casi le rampe di accesso non dovranno essere rivolte verso valle e non dovranno essere visibili da punti panoramici o dalla viabilità pubblica; a tal fine, sarà assicurata una congrua mitigazione delle stesse mediante l'impiego di essenze arboree ed arbustive di tipo locale;
 - la realizzazione di autorimesse sarà effettuata nel rispetto dell'ambito circostante, di norma all'interno delle sagome degli edifici esistenti, privilegiando il reimpiego di strutture agricole, magazzini, corpi in adiacenza ai fabbricati a loro servizio. Potranno essere realizzate autorimesse interrate, purché mascherate in modo che l'accesso in rampa non costituisca pregiudizio al contesto paesaggistico;
 - i) parcheggi e aree scoperte:
 - nella realizzazione di parcheggi e aree scoperte dovranno essere limitati i movimenti di terra e le opere murarie di contenimento. I parcheggi dovranno prevedere idonee misure di mitigazione, quali la presenza di essenze arboree o arbustive locali posizionate a macchia anziché a filare, allo scopo di ridurre l'impatto visivo;
 - le eventuali pavimentazioni di nuova realizzazione dovranno garantire la permeabilità del suolo, al fine di permettere il drenaggio delle acque meteoriche. Qualora tali pavimentazioni siano realizzate all'interno dei nuclei storici o dei borghi rurali, con particolare riguardo alle aree di pubblica fruizione, si dovrà escludere l'uso del manto bituminoso, prevedendo l'impiego di materiali congrui alla tradizione locale;
 - l) recinzioni:
 - le recinzioni dovranno essere realizzate in materiali di limitato impatto visivo (quali, ad esempio, siepi o staccionate in legno), in barriere senza alcun tipo di basamento o cordolo o, laddove ne sia prevista la realizzazione in muratura, mediante la riproposizione di tecniche e materiali tradizionali;
 - m) insegne e cartelloni pubblicitari:
 - è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, di qualsiasi forma o dimensione;

n) prescrizioni generali:

- gli enti territoriali preposti alla tutela del paesaggio nonché tutti i soggetti pubblici, nell'esercizio delle proprie funzioni, dovranno informare la loro attività ai principi di uso consapevole del territorio e della salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e dei valori che queste esprimono, nonché mirare alla definizione di nuovi valori paesaggistici integrati e coerenti, rispondenti a criteri di qualità e sostenibilità.

La Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto provvederà alla pubblicazione del presente decreto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e sul Bollettino ufficiale della regione del Veneto.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 141, comma 4, del d. lgs 42/2004, la Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto, per il tramite della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso, provvederà alla trasmissione ai comuni di Valdobbiadene e Segusino del numero della Gazzetta ufficiale contenente la presente dichiarazione, unitamente alle relative planimetrie, ai fini dell'adempimento, da parte dei comuni interessati, di quanto prescritto dall'art. 140, comma 4, del medesimo decreto legislativo, dandone comunicazione alla Direzione regionale.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al tribunale amministrativo regionale competente per territorio, secondo le modalità di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1034, come modificata dalla legge 21 luglio 2000, n. 205, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla data di notificazione del presente atto.

Allegato 1

Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area prealpina e collinare dell'Alta Marca Trevigiana, compresa tra i comuni di Valdobbiadene e Segusino - Relazione.

Il territorio oggetto della proposta di tutela e valorizzazione costituisce continuità geomorfologica e paesaggistica con le aree della fascia prealpina di Miane, Cison di Valmarino e Follina, tutelate per il loro interesse pubblico rispettivamente con provvedimento di Consiglio regionale n. 979 del 16 novembre 1989 (pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione del 12 gennaio 1990) e con decreto del Ministero per i beni e le attività culturali del 10 agosto 1968, "Zone collinari e montane dei comuni di Cison di Valmarino e di Follina" (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 23 ottobre 1968).

1. Individuazione dell'area nell'ambito nella pianificazione territoriale vigente

Il Piano Territoriale regionale di Coordinamento (Ptrc), approvato con provvedimento di Consiglio regionale n. 382 del 28 maggio 1992, ne qualifica una parte come "Area di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza provinciale - Monte Cesen" (disciplinata dall'art. 34 delle norme di attuazione del Ptrc).

[continua]

Vincolo Sismico D.M. 15.05.1982, O.M. 2788-98 – O.P.C.M. 3274/2003 (Art. 5b del P.A.T.)

P.A.T. Comune di Valdobbiadene
Norme Tecniche

- ambito di interesse comunale del "Parco Settolo".

b) vincoli relativi alla tutela e sicurezza del territorio.

3. Sono riportati i perimetri relativi a vincoli finalizzati alla tutela e sicurezza del territorio quali il vincolo idrogeologico e forestale, il vincolo sismico, il vincolo relativo al rischio idraulico;

1. idrogeologico-forestale; R.D.3267/1923 e l.r. 52/1978. Il limite effettivo è riportato su cartografia catastale alla quale fare riferimento in caso di interventi puntuali;
2. sismico. Tutto il territorio comunale è classificato come zona "2" dall'O.P.C.M. 3274/2003 per la quale valgono i vincoli ed il rispetto del D.M. 14.01/2008;
3. idrografia e relativo rispetto (R.D. 25.07.1904, n.523) (art. 41 l.r. 11/04);
4. perimetrazione della pericolosità geologica, idraulica e valanghiva, delle zone di attenzione idraulica e geologica secondo il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino idrografico del fiume Piave (D.lgs.152/2006, PAI Regione Veneto – Autorità di Bacino e relative norme di attuazione adottate con Delibera n.3 del 09/11/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino dei fiumi dell'Alto Adriatico e s.m.i. e varianti).

In sede di redazione del P.I., adottato ai sensi dell'art.18 della l.r. 11/2004 o di sue varianti, il comune provvederà a valutare le condizioni di dissesto delle "zone di attenzione" ricomprese entro "aree idonee a condizione" verificando la compatibilità delle previsioni urbanistiche anche in relazione alle condizioni di dissesto evidenziate secondo la procedura dell'art. 5 delle N.T. del PAI adottato. Fino a detta valutazione delle condizioni di dissesto in sede di PI, nelle "zone di attenzione" individuate nella tavola 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale, valgono le prescrizioni generali previste per tali aree dall'art.8 delle N.T. del PAI.

I vincoli indicati in tavola 01 hanno valore ricognitivo e si riferiscono alla data di adozione del PAI. Le successive modifiche al Piano Stralcio non costituiranno variante al P.A.T. e saranno immediatamente efficaci dalla loro entrata in vigore.

Non costituisce variante al P.A.T. ogni eventuale recepimento di variante / adeguamento / aggiornamento / modifica al PAI che, peraltro, risulta immediatamente efficace a partire dalla data di entrata in vigore dello stesso. Il Comune provvederà periodicamente all'aggiornamento del quadro conoscitivo, della cartografia e delle norme tecniche in conformità alla variante / adeguamento / aggiornamento / modifica del PAI.

Fascia di rispetto Rete Gas Metano D.M. 17.07.2008 (Art. 5c del P.A.T.)

c) vincoli di pianificazione vigente

4. Il P.A.T. recepisce le direttive e prescrizioni del P.T.R.C., del P.T.C.P. e di ulteriori specifiche normative di tutela nonché le direttive del Piano d'Area adottato secondo quanto previsto dalla presente normativa.

5. A tal fine individua nella Tav. 1, ove esistenti, i principali vincoli territoriali conseguenti all'applicazione delle relative norme:

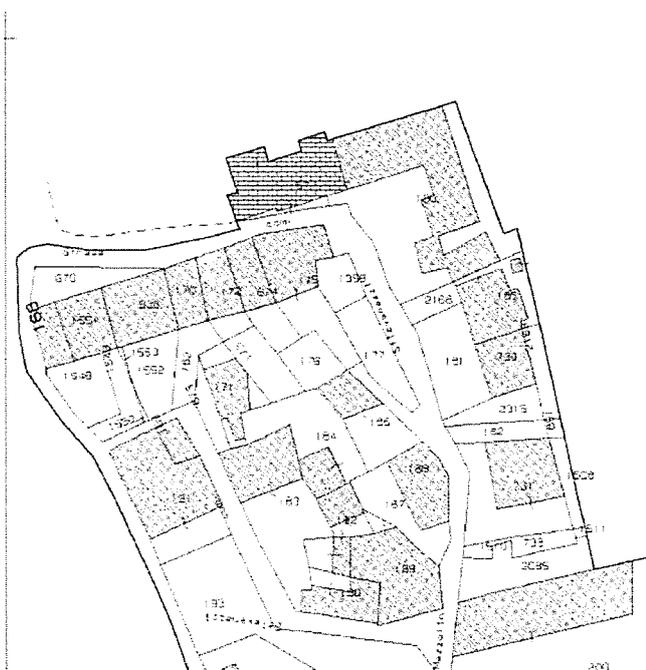
1. centri storici, secondo il P.R.G. vigente come definiti in base alla l.r. 80/1980;
2. cave: l'apertura di nuove cave viene disciplinata dalla specifica vigente normativa regionale, attualmente costituita dalla l.r. 44/1982;
3. pozzi di prelievo idropotabile e relativo rispetto (D.L. n.152/2006 e P.R.A. - D.C.R. n. 962/1989, Piano Tutela Acque - D.C.R. n.106/2009) nonché le sorgenti captate; le disposizioni normative prevalgono sulle fasce di rispetto cartografate fino a loro approvazione ai sensi delle vigenti leggi;
4. depuratori e relativo rispetto;
5. cimiteri e relativo rispetto (R.D. 1265 del 1934);
6. elettrodotti e relativo rispetto (l.r. 27/93);
7. viabilità e relativo rispetto (D.L. 30.04.1992, n. 285 - Circolare n. 6 del 23/06/1998 l.r. 21/1998);
8. discariche e rifiuti (D.lgs. 152/2006 e l.r. 3/2000) e relativo rispetto;
9. impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico (D.lgs 259/2003 e L.35/2001);
10. allevamenti zootecnici: DGRV n. 3178/2004 (Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 11/2004) lettera d - Edificabilità zone agricole, modificata con DDR n. 168 del 31 maggio 2007 e con DGR n. 856 del 15 maggio 2012 e successive modifiche ed integrazioni. Nella tav. n. 1 del P.A.T. "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sono individuati gli allevamenti zootecnici intensivi come definiti dalla normativa vigente riferiti ai dati forniti dall'ULSS competente, quali elementi generatori di vincolo non cogente, ma ricognitivo. In sede di pianificazione operativa si effettuerà un aggiornamento dei dati sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con il relativo calcolo delle fasce di rispetto;
11. metanodotti (D.M. 17/07/2008).

6. In conformità con le indicazioni contenute nella tav.1 il P.I., nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, può precisare o apportare eventuali modifiche al limite dei vincoli e delle fasce di rispetto.

7. Ai sensi del D.Lgs. 112/1998 e della L.R.11/2001 la successiva pianificazione urbanistica dovrà coordinarsi con il Piano di Protezione Civile soprattutto riguardo alle aree e superfici destinate, in caso di emergenza, a ricoverare la popolazione. Si dovrà, in generale, raggiungere un numero adeguato di siti da destinarsi, in caso di necessità, ad aree di ricovero, sufficienti ad accogliere la popolazione del comune e da attrezzarsi con i servizi minimi indispensabili.

8. Il P.I. recepisce le aree indicate dal Piano di Protezione Civile per il ricovero e l'ammassamento della popolazione in caso di emergenza e dovrà considerare il ruolo multifunzionale di tali aree in caso di emergenza consentendo per esse utilizzi compatibili con la conservazione delle caratteristiche rilevanti ai fini della protezione civile, ed individuando gli interventi idonei per una migliore gestione delle emergenze. Nel caso in cui il P.I. identifichi su tali terreni azioni od opere incompatibili con le funzioni di protezione civile, dovranno essere reperite nuove aree idonee all'interno del confine comunale con conseguente adeguamento del Piano di Protezione Civile.

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE scala 1:1000

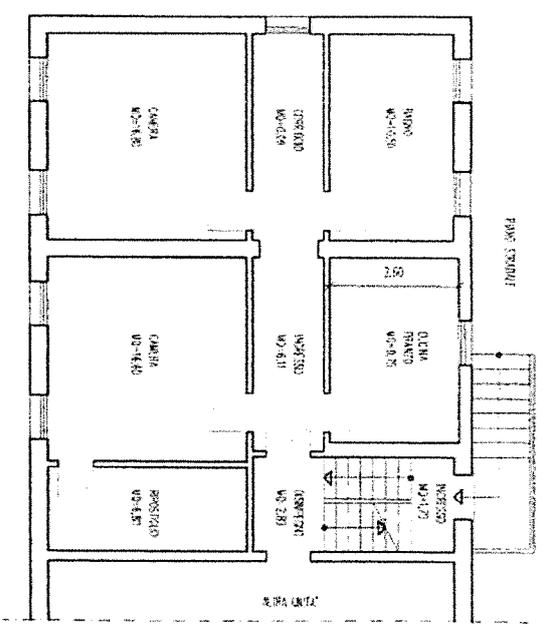


ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 609/2013

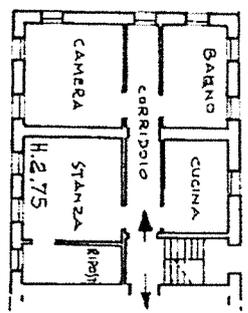
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

TAVOLA 1/4

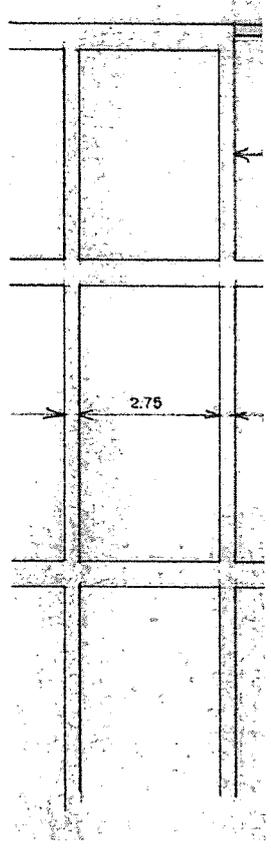
- pianta piano primo - sub. 3 - ELABORATO DI PROGETTO



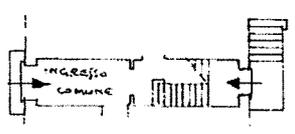
- pianta piano primo - sub. 3 - ESTRATTO CATASTALE



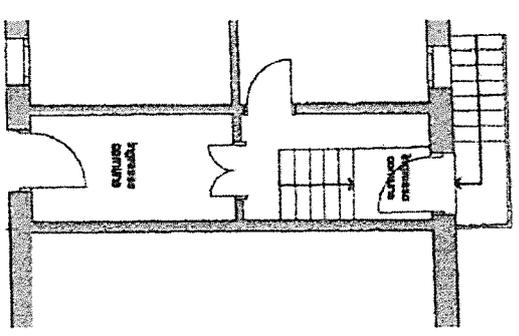
- pianta piano primo - sezione A-A - sub. 3 - ELABORATO DI PROGETTO



- pianta piano terra - sub. 3 - ESTRATTO CATASTALE



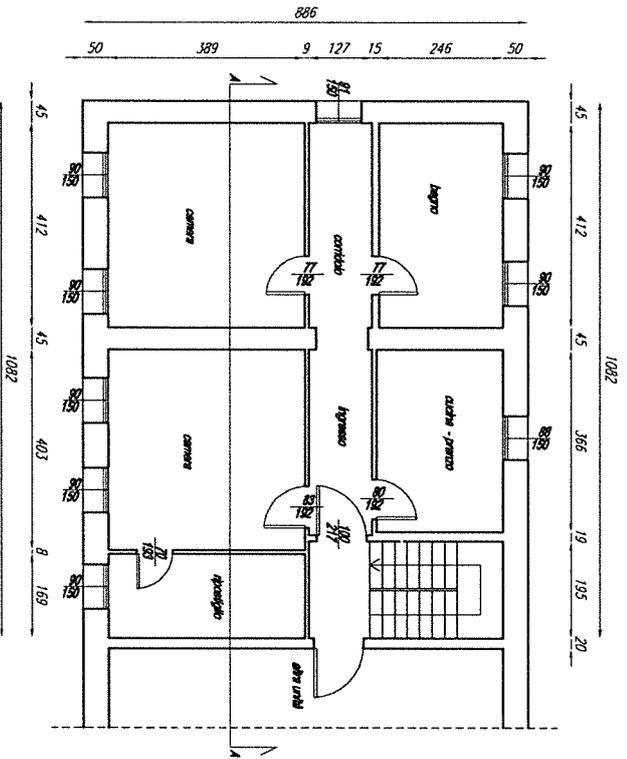
- pianta piano terra - sub. 3 - ELABORATO DI PROGETTO



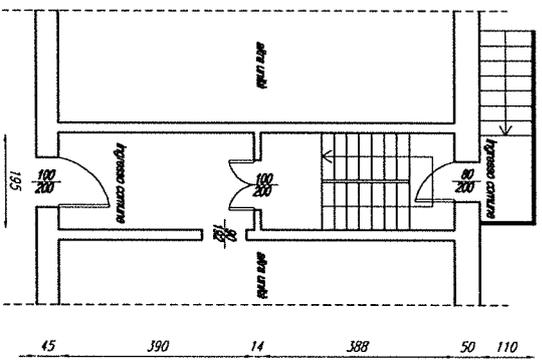
ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 609 / 2013

ESTRATTO SCHEDE CATASTALI - STATO LEGITTIMATO
 ELABORATO DI PROGETTO - STATO LEGITTIMATO
 TAVOLA 2 / 4

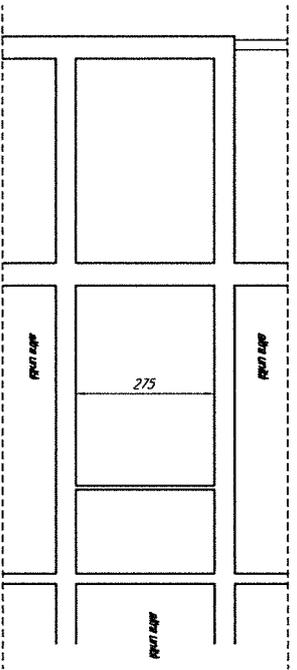
PIANTA PIANO PRIMO scale 1:100 - STATO RILEVATO -



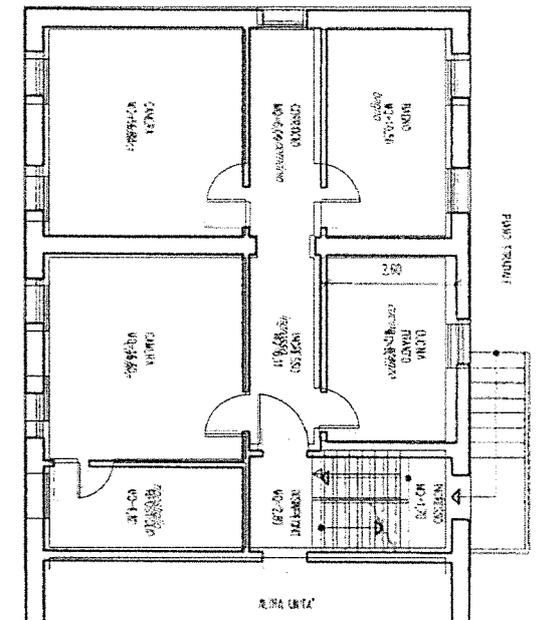
PIANTA PIANO TERRA scale 1:100 - STATO RILEVATO -



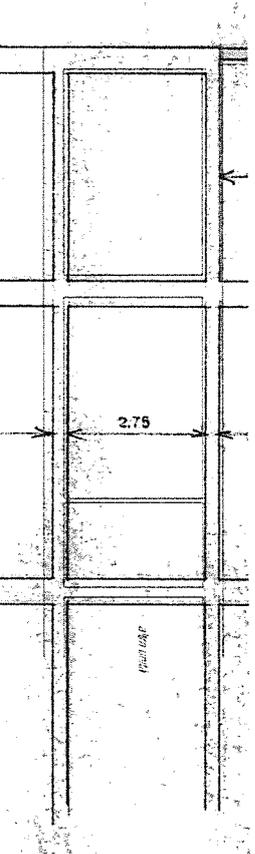
SEZIONE A-A scale 1:100 - STATO RILEVATO -



PIANTA PIANO PRIMO - scala 1:100 - TAVOLA DI SOVRAPPOSIZIONE
- elaborato grafico -

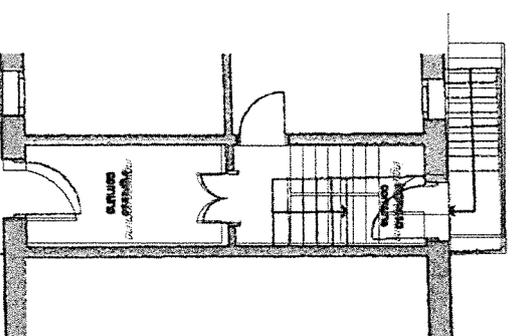


PIANTA PIANO PRIMO - SEZIONE A-A - scala 1:100 - TAVOLA DI SOVRAPPOSIZIONE
- elaborato grafico -

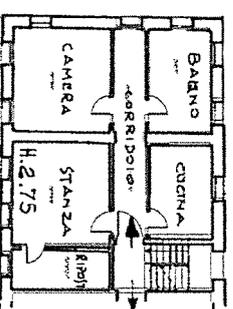


Elaborato rilevato

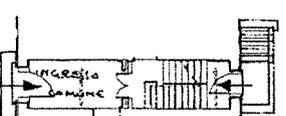
PIANTA PIANO TERRA - scala 1:100 - TAVOLA DI SOVRAPPOSIZIONE
- elaborato grafico -



- tavola di sovrapposizione -
PIANTA PIANO PRIMO - scala 1:100 -
- schede catastali -



- tavola di sovrapposizione -
PIANTA PIANO TERRA - scala 1:100 -
- schede catastali -



ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 609/2013

ELABORATO GRAFICO - STATO RILEVATO
ESTRATTO SCHEDE CATASTALI - STATO RILEVATO

TAVOLA 4 / 4



TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESEC. IMMOB. N° 609/2013 R.G.E.

ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

Promosso da:

Contro

Signori "esecutato 1" e "esecutato 2"

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Francesca Vortali

SCHEDA DI CORRISPONDENZA DEL NOMINATIVO DEGLI ESECUTATI

*In riferimento alla relazione di stima del pignoramento degli immobili siti in comune di
Valdobbiadene, via Stievenazzi n. 8 individuato al catasto fabbricati:*

CATASTO FABBRICATI - COMUNE DI VALDOBBIADENE

Sez. A - Foglio 16

Sez. A - Foglio 16

- m. n. 168, sub. 3, Via Stievenazzi, piano 1, cat. A/4, cl. 3, cons. 4 vani, R. €.169,40 (in quota di proprietà 1/2 all' "esecutato 1" ed in quota di proprietà 1/2 all' "esecutato 2");

si precisa ch'egli esecutati corrispondono a seguenti nominativi :

Montebelluna, 26/05/2017



1 di 1



TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESEC. IMMOB. N° 609/2013 R.G.E.

UBICAZIONE

Comune: Valdobbiadene (TV) -Via: Stievenazzi n° 8

LOTTO: 1 UNICO

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

CATASTO FABBRICATI - COMUNE DI VALDOBBIADENE

Sez. A - Foglio 16 m. n. 168, sub. 3, Via Stievenazzi, piano 1, cat. A/4, cl. 3, cons. 4 vani, R. €.169,40 (in quota di proprietà 1/2 all' "esecutato 1" ed in quota di proprietà 1/2 all' "esecutato 2");

CONFINI

Con riferimento agli immobili oggetto di stima i confini, a nord ed in senso orario, risultano essere: Comune di Valdobbiadene, C. T.: Sez. A, Fg. 16, m.n. 670, 938, 1549, 1548, strada demaniale Via Zocchi. La porzione di immobile individuata al C. F. sez. A Fg.16 m. n. 168 sub. 3 presenta i confini al piano primo ad est con C.F. sez. A Fg.16 m. n. 168 sub. 4.

SERVITÙ ED ALTRI ONERI

La presente compravendita comprende pertinenze, dipendenze, adiacenze, accessori e accessioni, servitù attive e passive, nonché la quota proporzionale di comproprietà degli enti e degli spazi comuni ai sensi di legge e dei titoli di pertinenza. Nella vendita è compresa la quota parte delle parti comuni tra cui il sedime del fabbricato individuati ai mappali 168 e 1551, la corsia di accesso al fabbricato individuata ai mappali n.ri 1549 e 1553, la corte comune di cui al m.n. 670 oltre al vano scale comune posto al piano terra, primo e secondo accessibile rispettivamente a nord per mezzo del fondo individuato al m.n. 670 e a sud per mezzo dei fondi di cui ai m.n. 1549 e 1553. Dalla documentazione e dalle evidenze riscontrate in loco, si mette in rilievo che le porzioni di fabbricati in proprietà esclusiva e comune presentano servitù attive e passive rispetto alla rete interna delle reti tecnologiche e servitù esterna rispetto al fondo scoperto comune, delle vasche di trattamento degli scarichi delle acque nere e della rete fognaria acque bianche, oltre alla rete di allacciamenti e misurazione di acquedotto, Enel, Telecom e gas.

DESCRIZIONE SINTETICA DEI BENI

Trattasi di un fabbricato residenziale composto da n.3 piani fuori terra a n. 5 alloggi, posto ad una distanza di 800 m a sud-ovest dal centro cittadino di Valdobbiadene. Presenta un accesso principale pedonale ubicato a nord in prossimità di Via Stievenazzi e un ulteriore accesso pedonale ubicato a sud in prossimità di via Zocchi. Per mezzo di un vano scale condominiale si accede all'appartamento in oggetto situato al piano primo che presenta un lungo corridoio centrale che da accesso alla cucina e al bagno posti sul lato nord, alla camera e ad una camera con annesso ripostiglio posti sul lato sud. L'unità immobiliare presenta una superficie commerciale lorda pari a 87,34 mq ca. con annesse parti comuni che determinano una superficie commerciale complessiva pari a 92,82 mq ca. L'unità immobiliare (ed in parte il fabbricato) si presenta in condizioni di scarsa manutenzione con finiture vetuste, impianto termico privo di caldaia, impianto elettrico non a norma e impianti idrici anche fuori traccia e comunque bisognosi di manutenzione e/o rifacimento.

ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ TRA BENE RILEVATO E BENE DESCRITTO IN PIGNORAMENTO

Il sottoscritto tecnico ha accertato la conformità dei beni rispetto a quanto descritto nell'atto di pignoramento con l'ingresso principale posto a sud-ovest avente numero civico 8 conforme. Si rileva tuttavia che il bene pignorato presenta un accesso secondario attraverso il secondo accesso pedonale ubicato a nord che presenta il civico 31.

VERIFICA CONFORMITÀ DEI FABBRICATI AI FINI DELLE IMPLICAZIONI APPLICATIVE DELLA L.N. 47/85 E SUCCESSIVE MODIFICHE

La costruzione dell'originario fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto della presente risale ai primi anni del '900. Il fabbricato gode della C.E. n.935 del 08/02/1977. In data 24/11/2010 prot. 0027040, il Comune di Valdobbiadene per mezzo di una pratica "idoneità alloggio. Dal



sopralluogo sono emerse alcune difformità come di seguito specificate: alcuni lievi scostamenti delle posizioni delle porte e delle tramezzature interne e spessori di maggiore entità delle murature esterne e scostamenti delle posizioni finestrate. A fronte delle difformità rilevate e citate sopra, come anche evidenziate dalle tavole grafiche allegate, si ritiene che le difformità relative alle unità residenziale ed accessoria posti al piano primo di cui al sub.3, sia sanabile per mezzo di apposita pratica edilizia in sanatoria e un aggiornamento delle schede catastali.

Dette attività presentano un costo complessivo stimato di €. 3.203,60

VINCOLI O ONERI DI NATURA CONDOMINIALE

Si dà atto che, ai sensi dell'art. 2 (precisazioni) dell'atto notarile di compravendita in data 12/06/2009, rep. n. 192.590 / 10.318 a firma del notaio dott. Gianluca Forte di Treviso (TV), registrato a Treviso il 25/06/2009 al n. 11.110 serie 1T, cita testualmente: "la compravendita comprende pertinenze, dipendenze, adiacenze, accessori e accessioni, servitù attive e passive, nonché la quota proporzionale di proprietà degli enti e degli spazi comuni ai sensi di legge e dei titoli di pertinenza. Nella vendita è compresa la quota parte delle parti comuni tra cui il sedime del fabbricato (mappali 168, 938 e 1551), la corsia di accesso al fabbricato (mappali n.ri 1549 e 1553), la corte comune (m.n. 670)". Dalle evidenze raccolte in loco si precisa che le parti comuni comprendono il vano scale comune posto al piano terra, primo e secondo accessibile rispettivamente a nord per mezzo del fondo individuato al m.n. 670 e a sud per mezzo dei fondi di cui ai mm.nn. 1549 e 1553.

ATTUALE OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

Il giorno 14/04/2017, alla presenza del custode giudiziario, il sottoscritto ha proceduto all'accesso dell'immobile con esito negativo come indicato dal verbale di "immissione in possesso negativo" allegato alla presente. Il giorno 11/05/2017, alla presenza del custode giudiziario, il sottoscritto ha proceduto all'accesso dell'immobile per lo svolgimento delle operazioni peritali. Dagli accertamenti eseguiti si è riscontrato che l'immobile non è abitato dall'esecutato 1 ed esecutato 2 e che al momento delle operazioni peritali l'immobile risultava non abitato. Per mezzo di provvedimento del G.E. Dott.ssa Francesca Vortali del 12/05/2017, il custode ha consegnato le chiavi al conduttore con contratto di locazione opponibile datato 01/03/2013 e registrato all'Ufficio del Registro di Montebelluna il 12/03/2013 al n.1027 serie 3.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE IPOCATATALE E ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI ED IPOTECARIE

Trascrizione a favore del 25/06/2009 - Registro Generale 24.382 Registro Particolare 15.114 atto tra vivi, compravendita con atto notarile pubblico in data 12/06/2012 al rep. n. 192.590/10.318 ai rogiti del notaio Gianluca Forte di Treviso (TV), dei beni così censiti:

- Comune di Valdobbiadene, C.F., Sez, A, m. n. 168, sub. 3, Via Stievenazzi, piano 1, cat. A/4, cl. 3, cons. 4 vani, R. € 169,40.

Iscrizione contro del 25/06/2009 - Registro Generale 24.383 Registro Particolare 5.358. Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario con atto notarile a firma del notaio Gianluca Forte di Treviso (TV), rep. n. 19.2591/10.319 del 12/06/2009 per l'importo capitale di € 114.919,64 e per la somma totale di € 173.000,00 a favore

, gravante sui beni così censiti:

- Comune di Valdobbiadene, C.F., Sez, A, m. n. 168, sub. 3, Via Stievenazzi, piano 1, cat. A/4, cl. 3, cons. 4 vani, R. € 169,40.

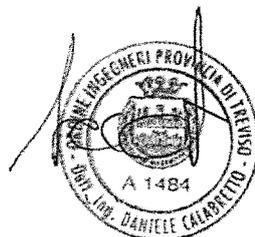
Trascrizione contro del 27/09/2013 - Registro Generale 28.698 Registro Particolare 19.663 di atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili in data 30/08/2013 al rep. n. 1.421 ai rogiti dell'Ufficiale Giudiziario di Montebelluna (TV), dei beni così censiti:

- Comune di Valdobbiadene, C.F., Sez, A, m. n. 168, sub. 3, Via Stievenazzi, piano 1, cat. A/4, cl. 3, cons. 4 vani, R. € 169,40.

VALORE DI VENDITA FORZOSA

VALORE DEL LOTTO ARROTONDATO

Montebelluna, 26/05/2017



€. 39.000,00

L'ESPERTO ESTIMATORE

(Dott. Ing. Daniele Calabretto)

E=600

N=600

Direzione Provinciale di Treviso Ufficio Provinciale - Territoria

Vis. Icl. (0,90 euro)

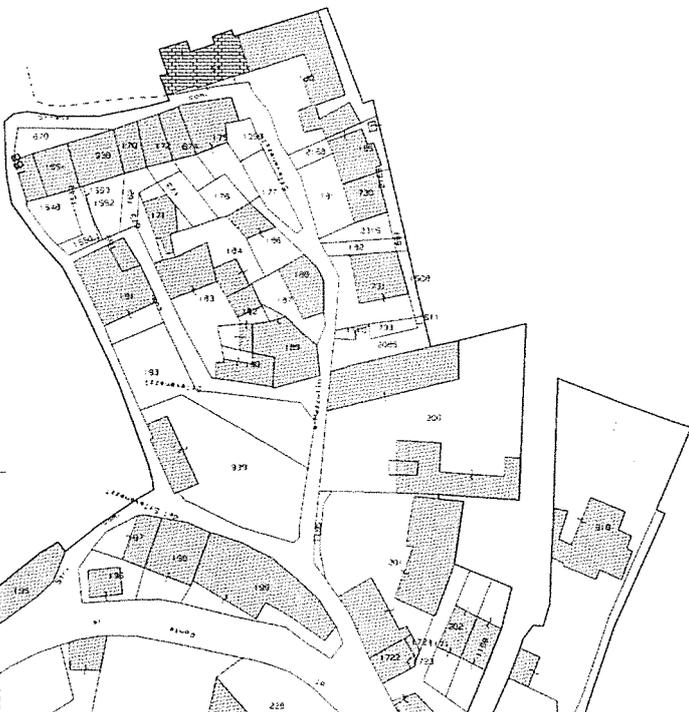
Particella: 168



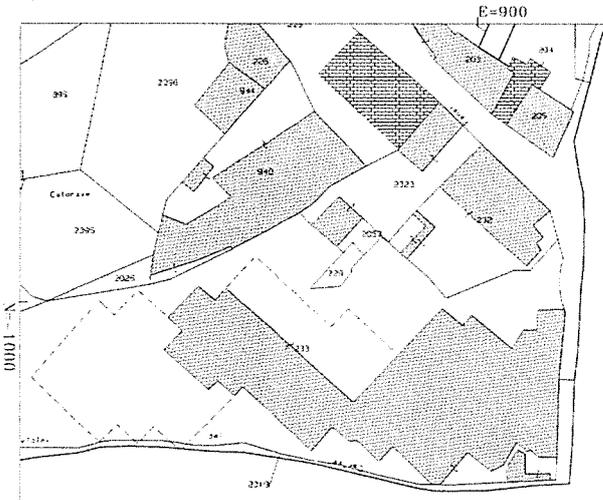
Comune: VALDOBBIADENE/A
Foglio: 16 All: F NE

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 389 000 x 277 000 metri

5-Apr-2017 10:41:39
Prot. n. T85313/2017



Particella: 168





MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 415



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
15

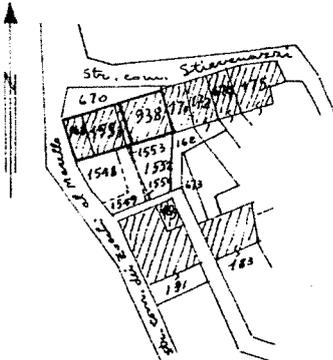
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939, N. 402

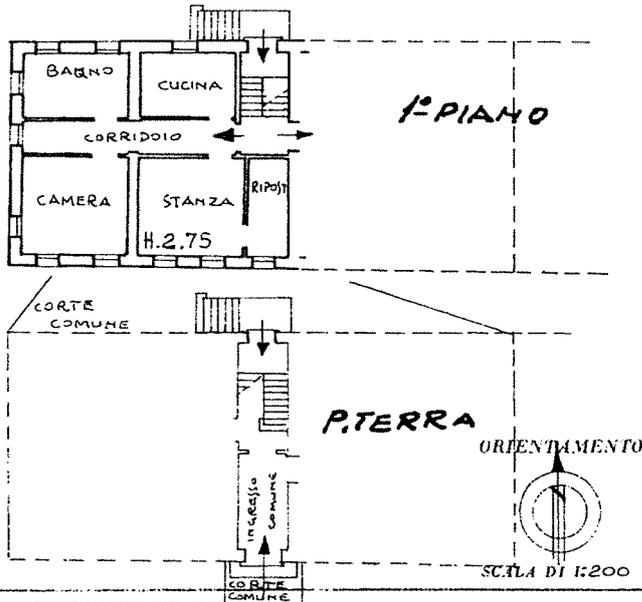
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **VALDOBBIADENE** Via **Foschi al Macello, 8**

Data

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di



Comune di Valdobbiadene
Ser. A - F. XVII - ALLEG. F
Mapp. N. 168-1554
Scala 1:1000



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROVA

A-16
168
3



Completata da: (Firma, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Treviso
data 20 gennaio 1975

Direzione Provinciale di Treviso
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: VALDOBBIADENE

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
VALDOBBIADENE		A	16	168			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via zocchi		T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO CON ANNESSA CORTE ESCLUSIVA AL MAPPALE 1548, VARIATA PER MODIFICHE INTERNE E RISTRUTTURAZIONE.	
2	via zocchi		T			ABITAZIONE CON ANNESSA CORTE ESCLUSIVA AL MAPPALE 1552, INVARIATA.	
3	via zocchi		1			ABITAZIONE INVARIATA.	
4	via zocchi		1			ABITAZIONE INVARIATA.	
5	via zocchi		2			ABITAZIONE INVARIATA.	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
VALDOBBIADENE		A	16	1548			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	via zocchi		T			CORTE ESCLUSIVA DI MQ 50 DEL MAPPALE 168 SUB 1.	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
VALDOBBIADENE		A	16	1552			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	via zocchi		T			CORTE ESCLUSIVA DEL MAPPALE 168 SUB 2 INVARIATA.	

Unità immobiliari n. 7

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ispezione telematica

Richiedente CLBDNL per conto di 80027950262

n. T 97637 del 29/03/2017
Inizio ispezione 29/03/2017 10:57:16
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21202
Registro particolare n. 15061

Presentazione n. 154 del 28/05/2002

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 10/05/2002
Notaio BARONE GRAZIELLA
Sede CORNUDA (TV)

Numero di repertorio 34491
Codice fiscale BRN GZL 59B50 I600 Z

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L565 - VALDOBBIADENE (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana A Foglio 16 Particella 203 Subalterno 4
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4.5 vani
Indirizzo GARIBALDI GIUSEPPE N. civico -
Piano T-1

Ispezione telematica

n. T 97637 del 29/03/2017

Inizio ispezione 29/03/2017 10:57:16

Richiedente CLBDNL per conto di 80027950262

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21202

Registro particolare n. 15061

Presentazione n. 154 del 28/05/2002

Sezione C - Soggetti

A favore

In qualità di					
Cognome	Nome				
Nat. il	a				
Sesso	Codice fiscale				
Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di			
		In regime di			

In qualità di					
Cognome	Nome				
Nat. il	a				
Sesso	Codice fiscale				
Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di			
		In regime di			

Contro

In qualità di					
Cognome	Nome				
Nat. il	a				
Sesso	Codice fiscale				
Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di			
Per la quota di		In regime di			

In qualità di					
Cognome	Nome				
Nat. il	a				
Sesso	Codice fiscale				
Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di			
Per la quota di		In regime di			

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

L' UNITA' IMMOBILIARE DI CUI AL QUADRO B VENNE TRASFERITA CON DIRITTO ALLA QUOTA PROPORZIONALE DELLE AREE E PARTI COMUNI DEL FABBRICATO DI CUI FANNO PARTE AI SENSI DELL'ART.1117 C.C., ED IN PARTICOLARE DELL'INGRESSO DEL FABBRICATO DA VIA GARIBALDI (AL PIANO TERRA) E DEL VANO SCALA AI PIANI TERRA E PRIMO, CON ESCLUSIONE DELL'AREA SU CUI SORGE LA PORZIONE DEL FABBRICATO IN OGGETTO ADIBITA A NEGOZIO E IL LASTRICO SOLARE DELLO

Ispezione telematica

n. T 97637 del 29/03/2017

Inizio ispezione 29/03/2017 10:57:16

Richiedente CLBDNL per conto di 80027950262

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21202

Registro particolare n. 15061

Presentazione n. 154 del 28/05/2002

STESSO NEGOZIO.

Ispezione telematica

n. T 97637 del 29/03/2017
Inizio ispezione 29/03/2017 10:57:16
Richiedente CLBDNL per conto di 80027950262 Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 21203
Registro particolare n. 4274 Presentazione n. 155 del 28/05/2002

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 10/05/2002 Numero di repertorio 34492
Notaio BARONE GRAZIELLA Codice fiscale BRN GZL 59B50 I600 Z
Sede CORNUDA (TV)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 75.000,00 Tasso interesse annuo 4,994% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese € 60.000,00 Totale € 135.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -
Presenza di condizione risolutiva - Durata 15 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune L565 - VALDOBBIADENE (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana A Foglio 16 Particella 203 Subalterno 4
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4.5 vani
Indirizzo GARIBALDI GIUSEPPE N. civico -
Piano T-1

Ispezione telematica

n. T 97637 del 29/03/2017

Inizio ispezione 29/03/2017 10:57:16

Richiedente CLBDNL per conto di 80027950262

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 21203

Registro particolare n. 4274

Presentazione n. 155 del 28/05/2002

Sezione C - Soggetti**A favore***In qualità di* -
*Denominazione o ragione sociale**Sede**Codice fiscale**Relativamente all'unità negoziale n.**Per la quota di* 1/1*Domicilio ipotecario eletto* -1 *Per il diritto di* PROPRIETA'**Contro***In qualità di* -*Cognome**Nome**Nat il**a**Sesso* *Codice fiscale**Relativamente all'unità negoziale n.**Per la quota di*1 *Per il diritto di* PROPRIETA'*In qualità di* -*Cognome**Nome**Nat il**a**Sesso* *Codice fiscale**Relativamente all'unità negoziale n.**Per la quota di*1 *Per il diritto di* PROPRIETA'**Sezione D - Ulteriori informazioni***Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGO' A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA: A) L'INTERESSE ANNUO NOMINALE DEL 4,994% (QUATTRO VIRGOLA NOVECENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO), PARI A 1,500 (UNO VIRGOLA CINQUECENTO) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, RILEVATO ALLA FINE DEL MESE DI APRILE 2002. DETTO TASSO SARA' SOGGETTO A REVISIONE TRIMESTRALE, PRENDENDO IN CONSIDERAZIONE L'EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, RILEVATO ALLA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE; L'EVENTUALE VARIAZIONE AVRA' EFFICACIA GIA' DALLA SCADENZA SUCCESSIVA RISPETTO AL TRIMESTRE SOLARE IN CUI SI E' VERIFICATA LA RILEVAZIONE. LE PARTI ELEGGEVANO DOMICILIO DI GIURISDIZIONE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTT. 47 C.C. E 30 C.P.C., QUANTO ALLA BANCA MUTUANTE NELLA SUA SEDE DI MONTEBELLUNA E QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO LA CASA MUNICIPALE DEL COMUNE DI VALDOBBIADENE .L'UNITA' IMMOBILIARE DI CUI AL QUADRO B HA DIRITTO ALLA QUOTA PROPORZIONALE DELLE AREE E PARTI COMUNI DEL FABBRICATO DI CUI FANNO PARTE AI SENSI DELL'ART.1117 C.C., ED IN PARTICOLARE DELL'INGRESSO DEL FABBRICATO DAL VIA GARIBALDI (AL PIANO TERRA) E DEL VANO SCALA AI PIANI TERRA E PRIMO, CON

Ispezione telematica

n. T 97637 del 29/03/2017

Inizio ispezione 29/03/2017 10:57:16

Richiedente CLBDNL per conto di 80027950262

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 21203

Registro particolare n. 4274

Presentazione n. 155 del 28/05/2002

ESCLUSIONE DELL'AREA SU CUI SORGE LA PORZIONE DEL FABBRICATO IN OGGETTO ADIBITA A
NEGOZIO E IL LASTRICO SOLARE DELLO STESSO NEGOZIO.

Ispezione telematica

n. T 97637 del 29/03/2017

Inizio ispezione 29/03/2017 10:57:16

Richiedente CLBDNL per conto di 80027950262

Tassa versata € 3,60

~~Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive~~

~~Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 4274 del 28/05/2002~~

Annotazioni

Non sono presenti annotazioni

Comunicazioni

*Comunicazione n. 6154 del 04/11/2009 di estinzione totale dell'obbligazione
avvenuta in data 15/04/2008.*

*Cancellazione totale eseguita in data 05/11/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL
7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)*

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

n. T 97637 del 29/03/2017
Inizio ispezione 29/03/2017 10:57:16
Richiedente CLBDNL per conto di 80027950262 Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15053
Registro particolare n. 9666 Presentazione n. 133 del 17/04/2008

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
Data 14/04/2008 Numero di repertorio 46043/11573
Notaio AGOSTINI ROBERTO Codice fiscale GST RRT 65L23 A001 V
Sede PADOVA (PD)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune L565 - VALDOBBIADENE (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana A Foglio 16 Particella 203 Subalterno 4
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4,5 vani
Indirizzo VIA GIUSEPPE GARIBALDI N. civico -
Piano T

Ispezione telematica

n. T 97637 del 29/03/2017
Inizio ispezione 29/03/2017 10:57:16
Richiedente CLBDNL per conto di 80027950262 Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15053
Registro particolare n. 9666 Presentazione n. 133 del 17/04/2008

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Cognome _____ Nome _____
Nat il _____ a _____
Sesso Codice fiscale _____
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Cognome _____ Nome _____
Nat il _____ a _____
Sesso Codice fiscale _____
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di VENDITORE
Cognome _____ Nome _____
Nata il _____ a _____
Sesso F Codice fiscale _____
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

COSTITUISCE OGGETTO DI VENDITA L'APPARTAMENTO AL SECONDO PIANO CON LOCALE SGOMBERO AL PIANO TERRA, FACENTE PARTE DEL FABBRICATO SITO IN COMUNE DI VALDOBBIADENE, VIA GIUSEPPE GARIBALDI N. 100, INTERNO 2, CONFINANTE: A NORD E SUD PROSPETTO SU SCOPERTO COMUNE, AD EST UNITA' SIMILARE; NELLA VENDITA E' STATA COMPRESA LA COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C., TRA LE QUALI IN PARTICOLARE: - L'AREA COPERTA; - LE FONDAZIONI, I MURI MAESTRI, IL TETTO E LE SCALE; - LE OPERE E GLI IMPIANTI CHE SERVONO ALL'USO E AL GODIMENTO COMUNE; CON ESPRESSA ESCLUSIONE DELL'AREA SU CUI SORGE LA PORZIONE DI FABBRICATO IN OGGETTO ADIBITA A NEGOZIO E IL LASTRICO SOLARE DEL NEGOZIO STESSO. QUANTO ALIENATO E' PERVENUTO ALLA PARTE VENDITRICE PER ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 10 MAGGIO 2002 REPERTORIO N. 34.491 NOTAIO GRAZIELLA BARONE DI CORNUDA TRASCritto A TREVISO IN DATA 28 MAGGIO 2002 AI NN. 21202/15061. E' STATA RICHIAMATA L'IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA A TREVISO IN DATA 28 MAGGIO 2002 AI NN. 21203/4274 PER LA SOMMA DI EURO 135.000,00 A FAVORE DI _____ ; IN RELAZIONE ALLA QUALE LA MEDESIMA _____ CON LETTERA IN DATA 14.4.2008 HA COMUNICATO LA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO E HA DICHIARATO CHE PROVVEDERA' AD INVIARE



Ispezione telematica

n. T 97637 del 29/03/2017

Inizio ispezione 29/03/2017 10:57:16

Richiedente CLBDNL per conto di 80027950262

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15053

Registro particolare n. 9666

Presentazione n. 133 del 17/04/2008

ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO COMPETENTE LA COMUNICAZIONE DI CUI AL DECRETO LEGGE N. 7/2007 CONVERTITO NELLA LEGGE N. 40/2007, AFFINCHÉ IL CONSERVATORE POSSA PROCEDERE D'UFFICIO, NEI TEMPI PREVISTI DALLA PREDETTA NORMATIVA, ALLA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA STESSA.

Ispezione telematica

Richiedente CLBDNL per conto di 80027950262

n. T 97637 del 29/03/2017
Inizio ispezione 29/03/2017 10:57:16
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 24382
Registro particolare n. 15114 Presentazione n. 163 del 25/06/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 12/06/2009 Numero di repertorio 192590/10318
Notaio FORTE GIANLUCA Codice fiscale FRT GLC 67S13 L219 G
Sede TREVISO (TV)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune L565 - VALDOBBIADENE (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana A Foglio 16 Particella 168 Subalterno 3
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 4,0 vani
Indirizzo POPOLARE STIEVENAZZI N. civico 8
Piano 1

Ispezione telematica

n. T 97637 del 29/03/2017
Inizio ispezione 29/03/2017 10:57:16
Richiedente CLBDNL per conto di 80027950262 Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 24382
Registro particolare n. 15114 Presentazione n. 163 del 25/06/2009

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Cognome
Nome
Nat. il a
Sesso Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2
Soggetto n. 2 In qualità di ACQUIRENTE
Cognome
Nome
Na il a
Sesso Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Cognome
Nome
Nat il a
Sesso Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

CHE, PER LA QUOTA INDIVISA DI 1/2 (UN MEZZO) CIASCUNO, HANNO ACCETTATO ED ACQUISTATO, LA PROPRIETA' DELL'UNITA' IMMOBILIARE AD USO CIVILE ABITAZIONE AL PIANO PRIMO, COSTITUENTE PORZIONE DI UN FABBRICATO SITO IN COMUNE DI VALDOBBIADENE, VIA STIEVENAZZI N. 8. CON LE PRECISAZIONI AI FINI CATASTALI CHE L'UNITA' IMMOBILIARE RETRO DESCRITTA E' MEGLIO GRAFICAMENTE IDENTIFICATA NELLA PLANIMETRIA DEPOSITATA PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI TREVISO IN DATA 27 FEBBRAIO 1975, PLANIMETRIA CHE SI E' ALLEGATA ALL'ATTO DI CUI AL TITOLO SOTTO LA LETTERA "A". LA COMPRAVENDITA COMPRENDE PERTINENZE, DIPENDENZE, ADIACENZE, ACCESSORI E ACCESSIONI, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, NONCHE' LA QUOTA PROPORZIONALE DI COMPROPRIETA' DEGLI ENTI E SPAZI COMUNI AI SENSI DI LEGGE E DEI TITOLI DI PROVENIENZA. NELLA VENDITA E' COMPRESA LA QUOTA PARTE DELLE PARTI COMUNI TRA CUI IL SEDIME DEL FABBRICATO (MAPPALI 168, 938 E 1551), LA CORSIA DI ACCESSO AL FABBRICATO (MAPPALI N.RI 1549 E 1553 E LA CORTE COMUNE (M.N. 670).

Ispezione telematica

Richiedente CLBDNL per conto di 80027950262

n. T 97637 del 29/03/2017
Inizio ispezione 29/03/2017 10:57:16
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 24383
Registro particolare n. 5358 Presentazione n. 164 del 25/06/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	192591/10319
Data	12/06/2009	Codice fiscale	FRT GLC 67S13 L219 G
Notaio	FORTE GIANLUCA		
Sede	TREVISO (TV)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO		
Capitale € 114.919,64	Tasso interesse annuo 5,37%	Tasso interesse semestrale	-
Interessi -	Spese -	Totale € 173.000,00	
Presenza di condizione risolutiva	-	Durata	30 anni
Termine dell'ipoteca	-	Stipulazione contratto unico	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	L565 - VALDOBBIADENE (TV)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	A	Foglio 16	Particella 168 Subalterno 3
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza 4,0 vani
Indirizzo	STIEVENAZZI		N. civico 8
Piano	1		

Ispezione telematica

Richiedente CLBDNL per conto di 80027950262

n. T 97637 del 29/03/2017
Inizio ispezione 29/03/2017 10:57:16
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 24383
Registro particolare n. 5358 Presentazione n. 164 del 25/06/2009

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Cognome

Nome

Nat il

a

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Cognome

Nome

Nat il

a

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

....., HA
CONCESSO AI SENSI DELL'ART.38 E SEGUENTI DEL T.U. 385/93, ALLA PARTE MUTUATARIA
....., CHE HANNO ACCETTATO UN MUTUO A MEDIO TERMINE PER
L'IMPORTO DI EURO 114.919,64 (CENTOQUATTORDICIMILANOVECENTODICIANNOVE VIRGOLA
SESSANTAQUATTRO) DA ESTINGUERSI IN MESI 360 (TRECENTOESSANTA) DAL 12 GIUGNO 2009, OLTRE
ALL'EVENTUALE PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, DA INTENDERSI CON ASSUNZIONE DI IMPEGNO A
FERMO DA PARTE SALVO QUANTO PREEVISTO DALL'ART. 9 DEL "CAPITOLATO DELLE
CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO PER I FINANZIAMENTI IPOTECARI", GARANTITO DA ISCRIZIONE
DI IPOTECA VOLONTARIA DI PRIMO GRADO SUI BENI DI PROPRIETA'

LA PARTE MUTUATARIA HA RIVESTITO LA QUALITA' DI CONSUMATORE AI SENSI
DELL'ART. 25 DELLA LEGGE 6 FEBBRAIO 1996, N. 52, E DICHIARATO CHE IL MUTUO E' DESTINATO
ALL'ACQUISTO/COSTRUZIONE/RISTRUTTURAZIONE DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO E RELATIVE

Ispezione telematica

n. T 97637 del 29/03/2017

Inizio ispezione 29/03/2017 10:57:16

Richiedente CLBDNL per conto di 80027950262

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 24383

Registro particolare n. 5358

Presentazione n. 164 del 25/06/2009

PERTINENZE, PER I QUALI RICORRONO LE CONDIZIONI DI CUI ALLA NOTA II-BIS ALL'ARTICOLO 1 DELLA TARIFFA, PARTE I, ANNESSA AL TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI CONCERNENTI L'IMPOSTA DI REGISTRO, DI CUI AL DPR 26 APRILE 1986, N. 131, E PER LA REALIZZAZIONE DI TALE SCOPO IL MUTUO E' STATO CONCESSO : . LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO CONSEGUENTEMENTE CHE ALL'OPERAZIONE NON SI RENDONO APPLICABILI LE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE IN TEMA DI "CREDITO AL CONSUMO". IL MUTUO E' REGOLATO ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE DI SEGUITO RIPIEGLATE: A) SUL CAPITALE MUTUATO VERRA' APPLICATO IL TASSO NELLA MISURA DEL 5,370% (CINQUE VIRGOLA TRECENTOSETTANTA PER CENTO) ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE IN BASE ALLA PERIODICITA' DELLE RATE, FISSO PER TUTTA LA DURATA DEL FINANZIAMENTO. - TASSO DI MORA: IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTO IN PIU' DEL TASSO DI INTERESSE COME RETRO APPLICATO IN VIGORE IL DECIMO GIORNO LAVORATIVO DELLA QUINDICINA (DEL MESE) ANTECEDENTE LA SCADENZA DELLA RATA, E COMUNQUE NEL RISPETTO DELLA L. 108/96. L'ISC (INDICATORE SINTETICO DI COSTO) CORRISPONDE AL 5,5812% (CINQUE VIRGOLA CINQUEMILAOTTOCENTODODICI PER CENTO). LE SOMME DOVUTE IN CORSO DI RAPPORTO, SARANNO PAGATE DALLA PARTE MUTUATARIA ALLA BANCA, OVE NON DIVERSAMENTE PREVISTO, MEDIANTE MAGGIORAZIONE, PER IL CORRISPONDENTE IMPORTO, DELL'AMMONTARE DELLE RATE DI RIMBORSO. LA BANCA SI E' RISERVATA LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE AL MUTUO - DIVERSE DAL TASSO DI INTERESSE - RISULTANTI DALLA TABELLA "SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA AL CONTRATTO SOTTO LA LETTERA "C" - DI CUI COSTITUISCE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE, NONCHE' LE CONDIZIONI ECONOMICHE DI CUI ALL'ART. 3, LETTERA B) DEL MUTUO, AD ECCEZIONE DELLE SPESE ISTRUTTORIE, RISPETTANDO IN CASO DI VARIAZIONI IN SENSO SFAVOREVOLE ALLA PARTE MUTUATARIA LE PRESCRIZIONI DI LEGGE IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI, AI SENSI DELL'ART. 118 DEL TESTO UNICO BANCARIO; LA PARTE MUTUATARIA APPROVA SPECIFICAMENTE TALE FACOLTA' . AI SENSI DELL'ART. 117, COMMA 5 DEL CITATO TESTO UNICO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE, ALLE DATE FISSATE, LE SOMME TUTTE DOVUTE IN DIPENDENZA DEL MUTUO CONCESSO. SARANNO CONTEGGIATI, SULL'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO, GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA, DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DEL PAGAMENTO EFFETTIVO, IN CASO DI: - MANCATO PAGAMENTO A SCADENZA DELLE PREVISTE RATE DI RIMBORSO DEL MUTUO; - CESSAZIONE DEL RAPPORTO, IN SEGUITO A DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, O PER QUALSIVOGLIA ALTRA CAUSA. SUGLI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE MUTUATARIA HA APPROVATO SPECIFICAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9 FEBBRAIO 2000. IL RIMBORSO DEL MUTUO VERRA' ESEGUITO DALLA PARTE MUTUATARIA MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 360 (TRECENTOSESSANTA) RATE POSTICIPATE CALCOLATE SECONDO IL METODO DELL'AMMORTAMENTO PROGRESSIVO (O FRANCESE), COMPRENSIVE DI IMPORTO CAPITALE E DI INTERESSI, QUESTI ULTIMI A DECORRERE DAL 1^ LUGLIO 2009 DELL'IMPORTO DI EURO 643,91 (SEICENTOQUARANTATRE VIRGOLA NOVANTUNO) SCADENTI LA PRIMA IL 31 LUGLIO 2009 E L'ULTIMA IL 30 GIUGNO 2039, COME SPECIFICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO CHE FIRMATO DALLE PARTI, SI E' ALLEGATO AL CONTRATTO SOTTO LA LETTERA "D" PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. PRIMA DELL'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA FARA' LUOGO AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI AL TASSO DI CUI ALL'ART. 3) LETT. A) DEL MUTUO, A DECORRERE DALLA DATA DEL 12 GIUGNO 2009 E FINO AL 30 GIUGNO 2009 CHE DOVRANNO ESSERE CORRISPOSTI IN VIA POSTICIPATA MEDIANTE RIMBORSO DI N. 1 (UNA) RATA, SCADENTE IL 30 GIUGNO 2009 DELL'AMMONTARE DI EURO 305,08, COME SPECIFICATO DA PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO ALLA LETTERA "D". LA BANCA HA LA FACOLTA', MA NON L'OBBLIGO, DI ADDEBITARE ALLE SINGOLE SCADENZE, SUL CONTO

Ispezione telematica

n. T 97637 del 29/03/2017

Inizio ispezione 29/03/2017 10:57:16

Richiedente CLBDNL per conto di 80027950262

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 24383

Registro particolare n. 5358

Presentazione n. 164 del 25/06/2009

CORRENTE CHE LA STESSA PARTE MUTUATARIA INTRATTIENE PRESSO : MUTUANTE, LE RATE DI RIMBORSO DEL MUTUO, ANCHE ALLO SCOPERTO; ANALOGAMENTE HA FACOLTA' DI PROVVEDERE PER IL RECUPERO DI OGNI ALTRO IMPORTO AD ESSA DOVUTO DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO. PREMESSO CHE - AI SENSI DEL 4^A COMMA DELL'ART.39 DEL T.U. 385/93 - L'IPOTECA A GARANZIA DEL FINANZIAMENTO NON E' ASSOGGETTATA A REVOCATORIA FALLIMENTARE QUANDO SIA STATA ISCRITTA 10 GIORNI PRIMA DELLA PUBBLICAZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO E CHE AI PAGAMENTI EFFETTUATI A FRONTE DELL'OPERAZIONE DI CREDITO FONDIARIO NON SI APPLICANO LE DISPOSIZIONI DI CUI ALL'ART.67 DEL R.D. 16/3/42 N.267, A GARANZIA DEL PUNTUALE ED ESATTO ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL CONTRATTO DI MUTUO DALLA PARTE MUTUATARIA

, VERSO - IVI INCLUSE QUELLE CONSEGUENTI AD EVENTUALI DILAZIONI E/O PROROGHE TOTALI O PARZIALI DELL'OPERAZIONE DI MUTUO, OD AL SUO RINNOVO, ANCORCHE' ESEGUITE IN QUALSIASI TEMPO E FORMA - ED IN PARTICOLARE A GARANZIA DEL PAGAMENTO DI QUANTO DOVUTO IN DIPENDENZA DELL'OPERAZIONE E FINO ALLA CONCORRENZA DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI 173.000,00 (CENTOSETTANTATREMILA VIRGOLA ZERO ZERO), CHE GARANTISCE LA RESTITUZIONE DEL CAPITALE MUTUATO, GLI INTERESSI ANCHE DI PREAMMORTAMENTO, COME CONTRATTUALMENTE DETERMINATI ALL'ART. 6, E L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE, GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE STABILITA ALL'ART. 3, QUANTO DOVUTO ALLA BANCA PER SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO, DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 C.C.), NONCHE' LE SPESE STRAGIUDIZIALI, I PREMI DI ASSICURAZIONE, I RIMBORSI DI TASSE E DI IMPOSTE E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO, VOLONTARIA O FORZATA E QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DI LEGGE E DEL CONTRATTO DI MUTUO, LA PARTE DATRICE DI IPOTECA,

MENTRE GARANTISCE L'ESCLUSIVA E PIENA PROPRIETA', DEGLI IMMOBILI DESCRITTI DI SEGUITO, ED ASSICURA LA LIBERTA' DEI BENI MEDESIMI DA QUALSIASI GRAVAME PREGIUDIZIEVOLE ED IN PARTICOLARE DA IPOTECHE, PRIVILEGI, TRASCRIZIONI DI QUALSIASI NATURA; CANONI E LIVELLI COMUNQUE VANTATI DA TERZI, HA CONCESSO IPOTECA ALLA BANCA MUTUANTE, CHE HA ACCETTATO, SUI BENI DESCRITTI IN CALCE AL CONTRATTO CON OGNI LORO ACCESSIONE E PERTINENZA ATTUALE O FUTURA E FABBRICA ATTUALE E/O COSTRUENDA A MENTE DELL'ART. 2811 COD.CIV. L'IPOTECA DI CUI RETRO DOVRA' CONSEGUIRE IL PRIMO GRADO E NEL TERMINE DI 30 (TRENTA) GIORNI, LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' FORNIRE ALLA BANCA LA CERTIFICAZIONE DEL COMPETENTE CONSERVATORE RIGUARDANTE L'AVVENUTA ISCRIZIONE, NONCHE' LA DICHIARAZIONE NOTARILE ATTESTANTE IL GRADO CONSEGUITO E COPIA DELL'ATTO DI MUTUO IN FORMA ESECUTIVA. LA BANCA SI E' RISERVATA LA FACOLTA', AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI AGLI ARTT. 2847 E SEGUENTI COD.CIV., DI RICHIEDERE LA RINNOVAZIONE DELL'IPOTECA PRIMA DELLA SCADENZA DEI VENTI ANNI DALLA DATA DELLA PRIMA ISCRIZIONE. LE SPESE NECESSARIE SARANNO A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA, EREDI O AVENTI CAUSA. PER OGNI EFFETTO DEL CONTRATTO LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO RETROINDICATO. SALVO DIVERSA COMUNICAZIONE SCRITTA, L'INVIO DI LETTERE, LE EVENTUALI NOTIFICHE E QUALUNQUE ALTRA DICHIARAZIONE O COMUNICAZIONE DELLA BANCA SARANNO FATTE ALLA PARTE MUTUATARIA CON PIENO EFFETTO PRESSO TALE DOMICILIO. AGLI EFFETTI DELL'ART. 2839 COD.CIV.

PRECCO LA DESSA

L'INTERA SOMMA DI EURO 114.919,64

(CENTOQUATTORDICIMILANOVECENTODICIANNOVE VIRGOLA SESSANTAQUATTRO) DELLA QUALE HA

Ispezione telematica

n. T 97637 del 29/03/2017

Inizio ispezione 29/03/2017 10:57:16

Richiedente CLBDNL per conto di 80027950262

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione*Registro generale n.* 24383*Registro particolare n.* 5358*Presentazione n. 164 del 25/06/2009*

RILASCIATO COL CONTRATTO, AMPIA E LIBERATORIA QUIETANZA, RICONOSCENDOSI PER CIO' STESSO DEBITRICE NEI CONFRONTI. \ MUTUANTE ED OBBLIGATA AL RIMBORSO SECONDO QUANTO PREVISTO NELL'ART. 6) DEL MUTUO. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI: UNITA' IMMOBILIARE AD USO CIVILE ABITAZIONE AL PIANO PRIMO, COSTITUENTE PORZIONE DI UN FABBRICATO SITO IN COMUNE DI VALDOBBIADENE, VIA STIEVENAZZI N. 8, OLTRE ALLA PROPORZIONALE QUOTA SULLE PARTI ED IMPIANTI COMUNI AI SENSI DI LEGGE. SALVO I CASI DIVERSAMENTE PREVISTI DELLA LEGGE, IL CLIENTE ED I TERZI GARANTI PRESTATORI DI GARANZIE REALI HANNO RINUNCIATO ESPRESSAMENTE SIN DA SUBITO A RICHIEDERE, IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA, LA LIBERAZIONE ANCHE PARZIALE, DEI BENI DELLE GARANZIE REALI PRESTATE, SINO A CHE SIANO TRASCORSI DUE ANNI DALLA DATA DI VERSAMENTO AD ESTINZIONE E CIO' IN ESPRESSA DEROGA A QUANTO PREVISTO DALL'ART. 1200 COD. CIV. NELL'EVENTUALITA' DI RIMBORSO ALLA SCADENZA CONTRATTUALE, OVVERO SUCCESSIVO, IL TERMINE DI CUI AL COMMA RETROCITATO E' STABILITO IN ANNI UNO. LA BANCA SI E' RISERVATA PERALTRO DI CONSENTIRE, A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO, LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA ANCHE PRIMA CHE SIA TRASCORSO IL TERMINE RETROCITATO, NONCHE' EVENTUALI RESTRIZIONI O RIDUZIONI DELL'IPOTECA STESSA ANCHE PRIMA DELL'ESTINZIONE TOTALE DEL FINANZIAMENTO.

Ispezione telematica

Richiedente CLBDNL per conto di 80027950262

n. T 97637 del 29/03/2017
Inizio ispezione 29/03/2017 10:57:16
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 28698
Registro particolare n. 19663 Presentazione n. 23 del 27/09/2013

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 30/08/2013 Numero di repertorio 1421
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DI Codice fiscale 92000980265
 MONTEBELLUNA
Sede MONTEBELLUNA (TV)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune L565 - VALDOBBIADENE (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana A Foglio 16 Particella 168 Subalterno 3
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 4 vani
 POPOLARE
Indirizzo VIA STIEVENAZZI N. civico 8

Ispezione telematica

n. T 97637 del 29/03/2017

Inizio ispezione 29/03/2017 10:57:16

Richiedente CLBDNL per conto di 80027950262

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 28698

Registro particolare n. 19663

Presentazione n. 23 del 27/09/2013

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nat. il

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nome

Nat. il

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

