

***Tribunale di Treviso***

**Esecuzione Immobiliare n. 324/2013**

**Procedente**      **BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO  
S.C.**

*Avv. Massimo Malvestio*

*massimomalvestio@pec.ordineavvocatitreviso.it*

*Avv. Antonella Lillo*

*antonellalillo@pec.ordineavvocatitreviso.it*

**Intervenuti**      **EQUITALIA NORD S.P.A.**

*Interventi.veneto@equitalianord.it*

**BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO  
S.C.**

*Avv. Massimo Malvestio*

*massimomalvestio@pec.ordineavvocatitreviso.it*

*Avv. Antonella Lillo*

*antonellalillo@pec.ordineavvocatitreviso.it*

**Giudice Relatore:** dott. Antonello FABBRO

**Data prossima udienza:** 05/07/2017 ore 10:00

Firmato da:  
GRANELLO GIORGIO  
Motivo:

Data: 23/06/2017 12:26:34



## *Sommario*

PREMESSA .....	3
LOTTO UNICO.....	4
IDENTIFICAZIONE dei BENI .....	4
SOMMARIA DESCRIZIONE del BENE.....	5
STATO DI POSSESSO ED OCCUPAZIONE .....	11
ESISTENZA DI FORMALITA', VINCOLI O ONERI PREGIUDIZIEVOLI .....	12
VERIFICA DELLA REGOLARITA' URBANISTICA ED EDILIZIA.....	13
CONFORMITA' CATASTALE.....	15
VALORE ATTUALE DEGLI IMMOBILI.....	15
STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA .....	16
Allegati:.....	17



## **PREMESSA**

Con atto di pignoramento immobiliare n. 677/2013 del 17 aprile 2013, promosso da **"BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP."** e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso in data del 16 maggio 2013 ai nn. 15457/9961, venivano pignorati all'esecutato gli immobili di cui alla seguente dichiarazione:

*Sull'intero del diritto di piena proprietà:*

### **Comune di Povegliano (Tv):**

N.C.E.U., Sez. A, Foglio 1

- Mapp. 310, Sub. 2, Nat. E, Via Colombero

- Mapp. 310, Sub. 4, Nat. C3, di mq. 399, Via Colombero.

A seguito della nomina da parte del G.E. Dott. Antonello Fabbro, avvenuta in data del 02 febbraio 2017, veniva assegnato allo scrivente geom. Giorgio Granello con studio a Treviso in Viale della Repubblica, 253/E, l'incarico di C.T.U. per redigere perizia dei beni pignorati, sulla base dei quesiti di cui all'art. 173-bis disp. att. c.p.c. Preso atto dei contenuti dell'incarico affidato e della documentazione allegata alla procedura, lo scrivente provvedeva a prendere contatti con il custode dei beni oggetto di procedura, rappresentato dal dott. Gianluca Pivato, al fine di organizzare i necessari sopralluoghi; nel frattempo si provvedeva preliminarmente ad eseguire le necessarie verifiche catastali con richiesta delle visure, degli estratti di mappa e delle relative planimetrie, nonché veniva depositata, in data del 21 febbraio 2017, richiesta di accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Povegliano.



In data del 5 aprile 2017, previo accordo con il custode, avveniva il sopralluogo presso gli immobili oggetto della presente procedura, durante il quale venivano eseguite le necessarie operazioni di rilievo metrico e scattate varie fotografie; Successivamente, in data del 31 maggio 2017 si provvedeva a prendere visione e copia della documentazione urbanistica autorizzata dal Comune di Povegliano.

Infine, veniva verificata la correttezza dei contenuti delle certificazioni notarili agli atti, in merito alla presenza di iscrizione e/o trascrizioni pregiudizievoli.

Pertanto, preso atto dei contenuti della documentazione allegata alla procedura e da quanto emerso attraverso le ispezioni e le verifiche sopraelencate, il sottoscritto C.T.U. è in grado di redigere la seguente relazione peritale.

### **LOTTO UNICO**

#### ***IDENTIFICAZIONE dei BENI***

Si individua con il presente lotto un'unità immobiliare a destinazione commerciale/artigianale con le relative pertinenze, il tutto situato nel Comune di Povegliano in Via Prato della Valle al civico 8, nella zona industriale-artigianale, catastalmente individuabile come segue:

#### Per la piena proprietà

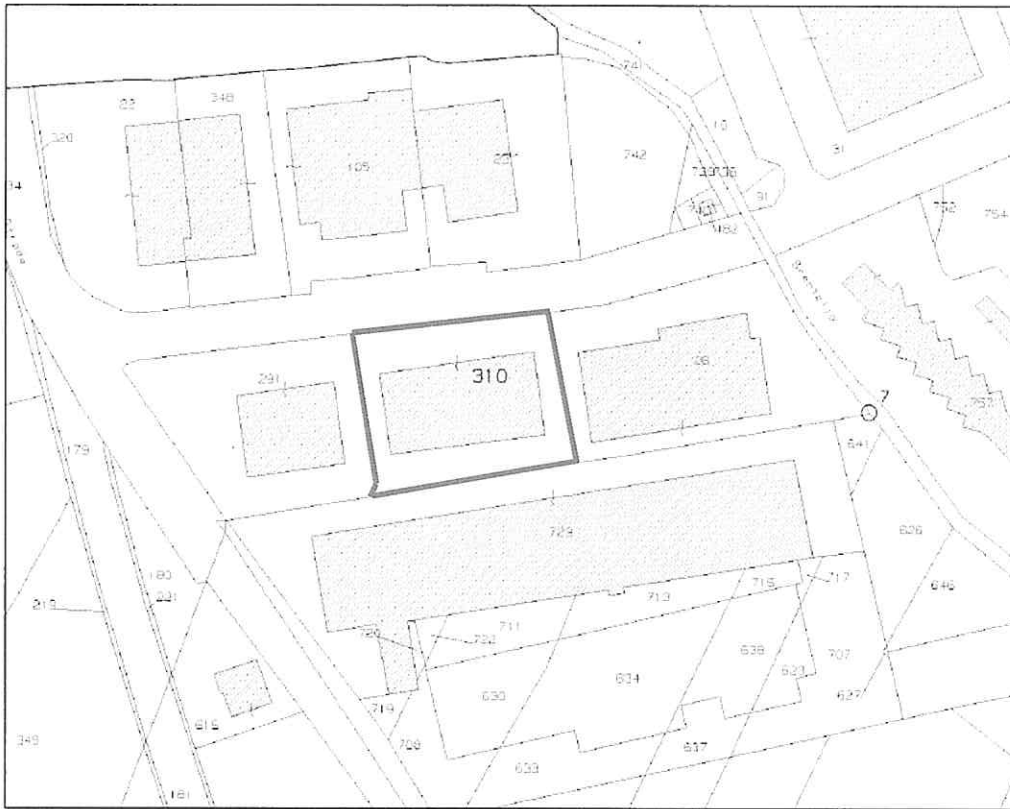
CATASTO FABBRICATI – COMUNE DI POVEGLIANO – SEZ. A – FG 1

- M.n. 310 sub. 2 – Area urbana di mq. 490
- M.n. 310 sub. 4 – Cat. C/3 – Classe 1 – mq. 399 – Rendita €. 741,84

Si precisa che la visura Catastale degli immobili individua quale indirizzo la Via Colombero.

Confini: la particella 310 confina a nord con la via Colombero, ad est con mappale 26, a sud con il mappale 729 e ad ovest con il mappale 291.





#### **SOMMARIA DESCRIZIONE del BENE**

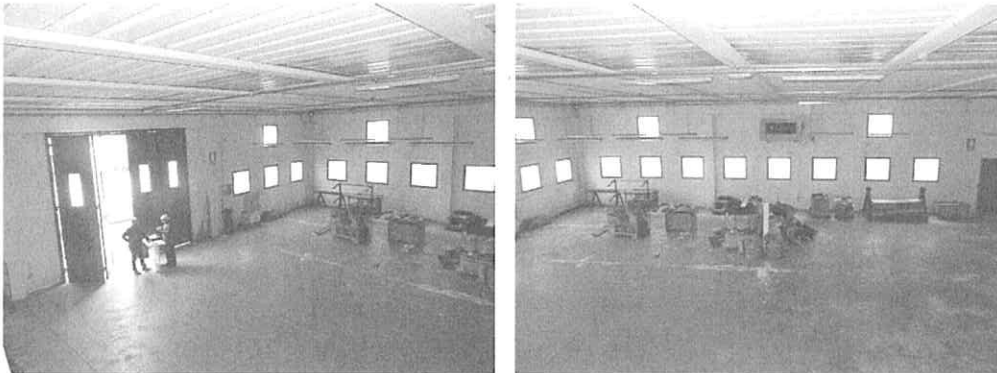
Il presente lotto individua un'unità immobiliare costituente un capannone artigianale, posto nell'area Industriale a nord/ovest del centro comunale di Povegliano, sito lungo la Via Prato della Valle al civico 8.



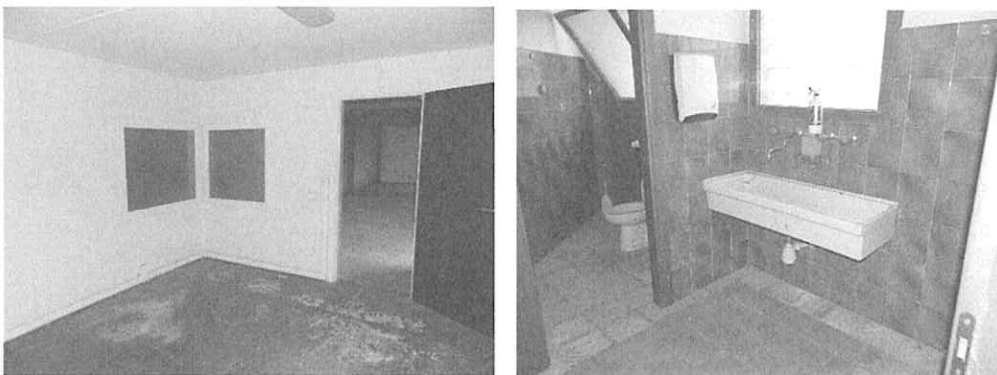
L'unità in oggetto è costituita da un capannone a base rettangolare composto da



un ampio ambiente destinato a laboratorio artigianale (circa mq. 316) posto sul fronte sud avente altezza utile di ml. 4,91, ....



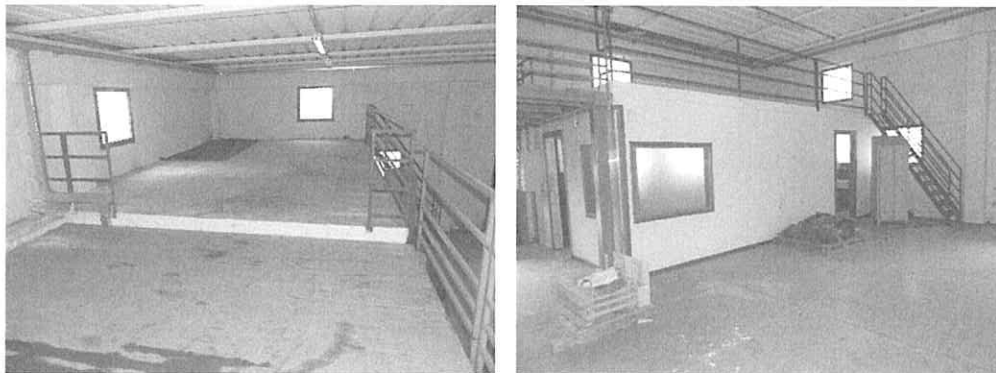
... da un'area direzionale nella quale sono collocati un ufficio/magazzino (circa mq. 21,18) e i servizi igienici accessibili dal capannone (altezza ambienti ml. 2,40), ....



..ed un ambiente di ingresso realizzato con struttura metallica, posto sul fronte nord (ingresso principale all'immobile) avente una superficie calpestabile di circa mq. 55,80 ed attraverso il quale si accede sia all'ufficio che al laboratorio.

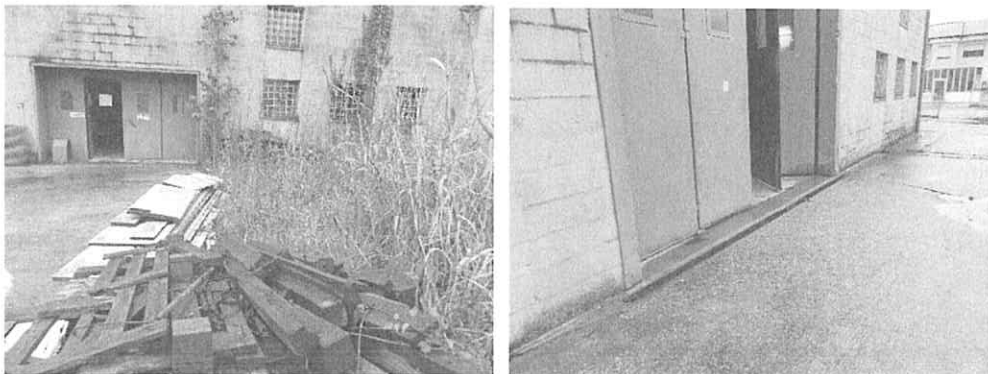


Si precisa che quest'ultima porzione è stata ricavata utilizzando parte dell'area del laboratorio originale, attraverso l'installazione di un soppalco a struttura metallica; tale soppalco è di fatto accessibile sulla "copertura" (piano primo), attraverso una scala metallica posta in prossimità dei servizi igienici, la quale permette il passaggio sopra la copertura piana dell'area direzionale.

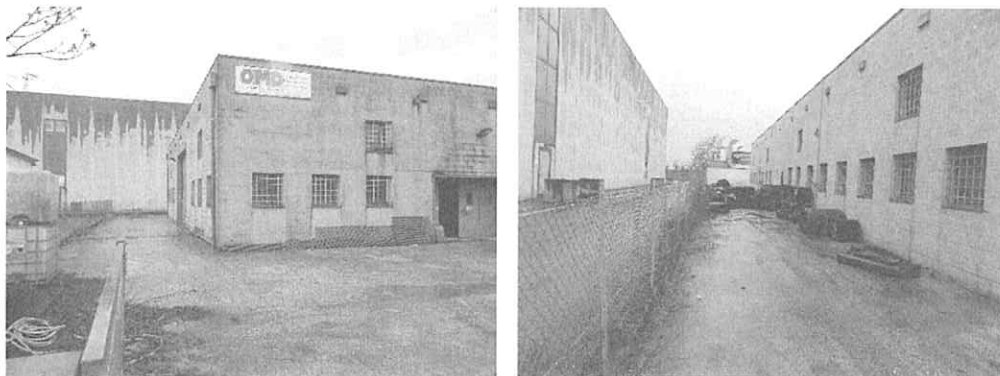


L'utilizzo del soppalco e della copertura dell'area direzionale determinano ulteriori superfici destinate a deposito materiale, rispettivamente di mq. 58,34 (soppalco) con altezza utile di ml. 2,45 e mq. 34,79 (sopra area direzionale) avente altezza utile di ml. 2,30.

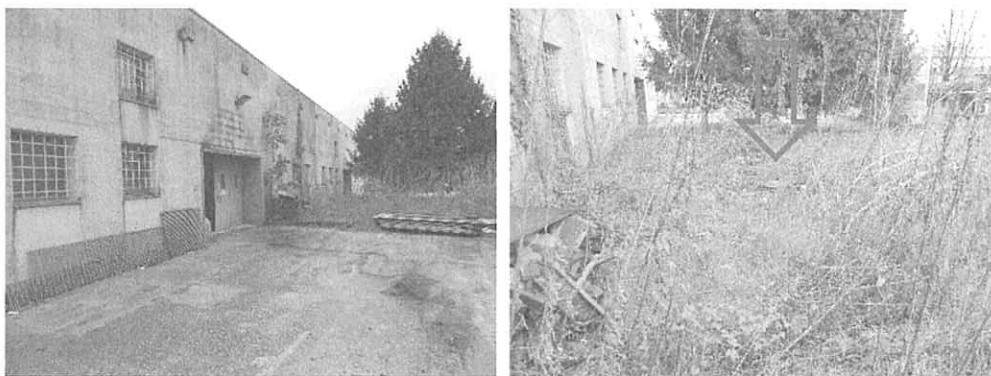
Il fabbricato, oltre all'accesso pedonale principale posto sul fronte in affaccio alla via pubblica, è provvisto di un accesso carrabile laterale sul fronte est, diretto nell'area del laboratorio artigianale e custodito da portone metallico con apertura "a soffietto".



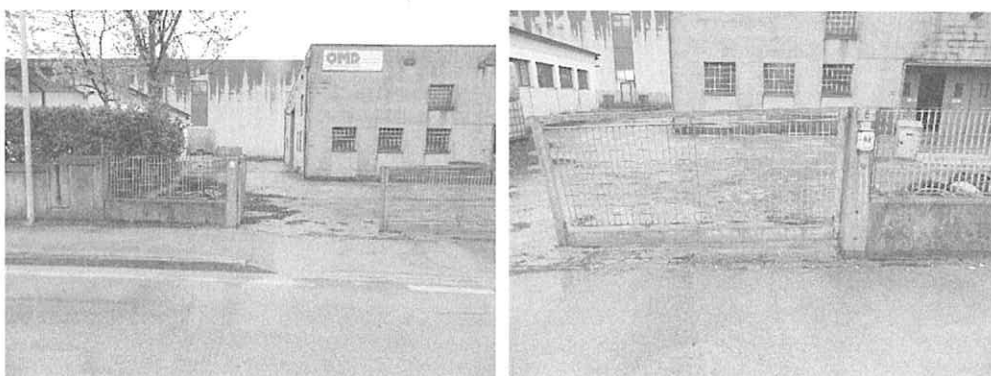
L'immobile è provvisto di area scoperta pertinenziale (subalterno 2) che cinge i fronti nord, est e ovest e prevalentemente provvista di fondo in cemento.



Sul fronte nord è presente una porzione di area destinata a verde, delimitata rispetto al fondo in cemento da cordonata, e nella quale trova collocazione una cisterna interrata del Gpl.



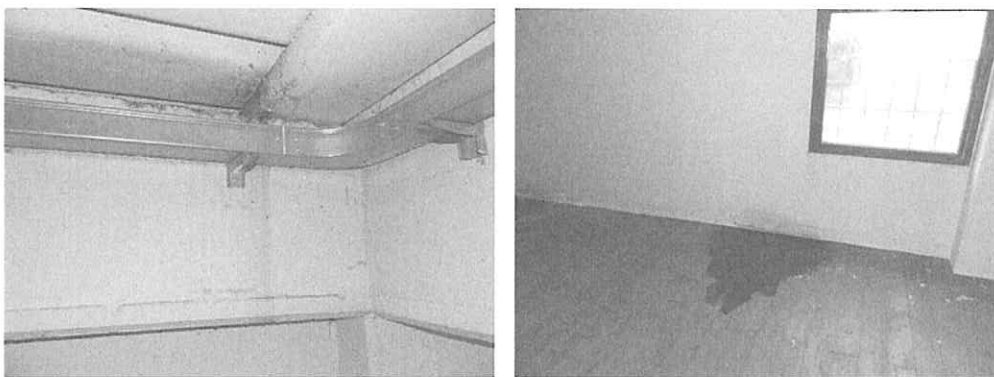
L'accesso alla proprietà, dalla via pubblica, avviene dal fronte nord/est attraverso una cancellata metallica a doppia anta con apertura a libro.





La proprietà risulta delimitata rispetto alle proprietà di terzi dalla presenza di recinzioni a maglie metalliche sostenuta da paletti in ferro infissi su cordolo in cemento, lungo i fronti sud, este e ovest; sul fronte nord, oltre alla cancellata di accesso è presente ringhiera metallica su cordolo in cemento.

Il complesso immobiliare si presenta in un pessimo stato di manutenzione con presenza di infiltrazioni dalla copertura all'interno del capannone in più zone,...



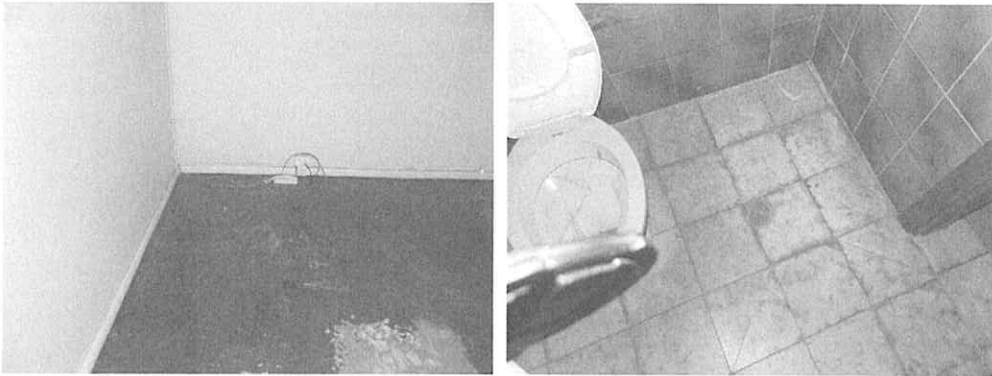
...presenza di spie di umidità da risalita sull'intera pavimentazione industriale con formazione di efflorescenza salina particolarmente marcata in corrispondenza dei giunti di dilatazione ...



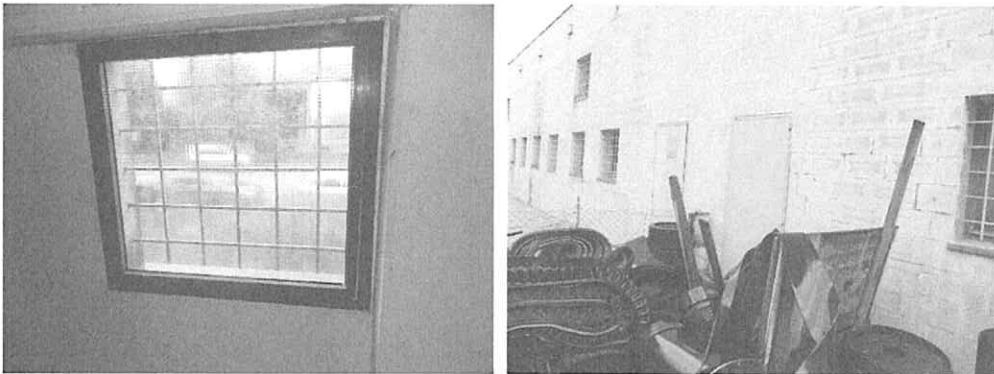
...oltre allo stato di degrado degli ambienti.

La pavimentazione presente è del tipo industriale particolarmente ammalorata, estesa a tutto il fabbricato ad eccezione dei servizi igienici ove presenti pavimenti e rivestimenti in piastrelle.



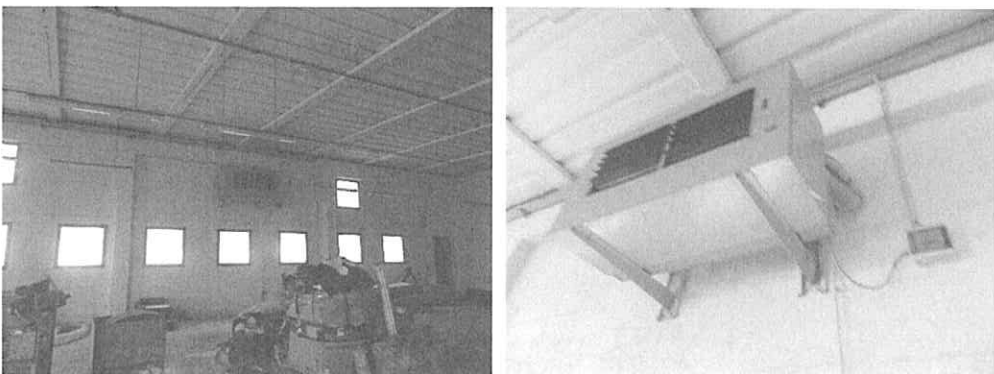


I serramenti perimetrali di finestra presentano struttura metallica con vetro retinato con altresì presenza di grata metallica esterna; le porte perimetrali sono a struttura metallica.



Le porte interne sono in legno tamburato.

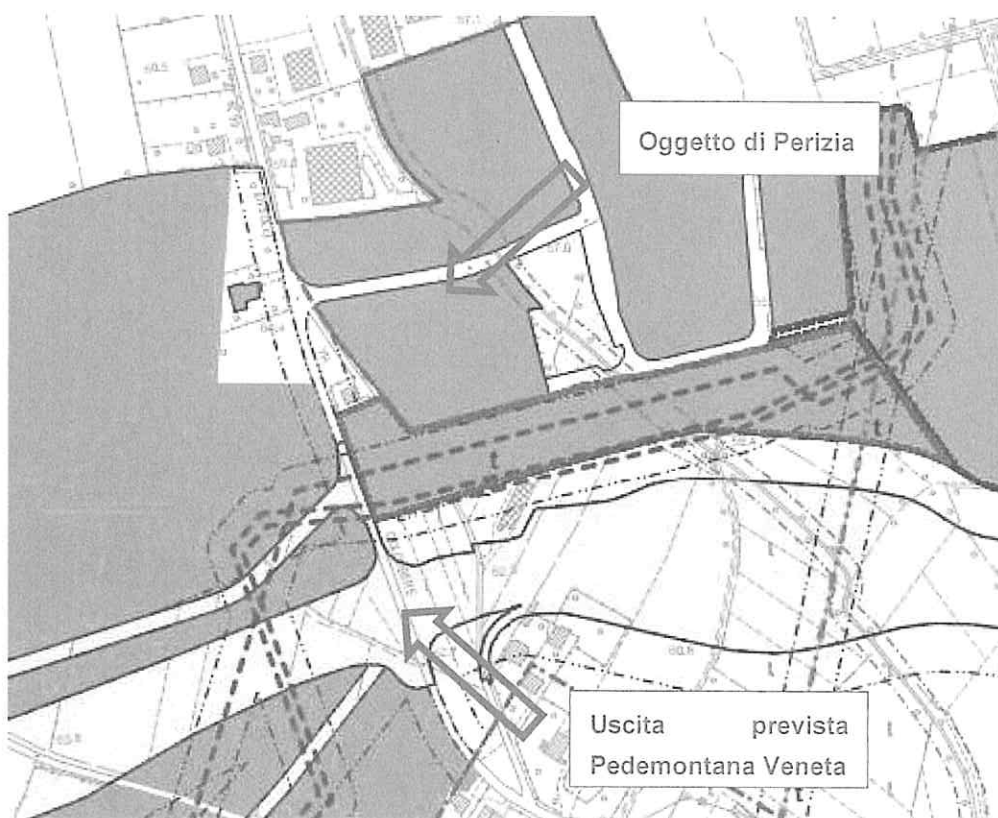
L'impianto di riscaldamento è costituito da un elemento termo-convettore a Gpl, posto nel capannone che dalle informazioni acquisite non risulta attivo da circa 4 anni.



Da verificare la funzionalità degli impianti.

Ai fini della valutazione si rileva una superficie commerciale del presente bene di circa mq. 452 compresa l'incidenza dell'area scoperta pertinenziale calcolata al 5%.

Si deve precisare infine che il contesto urbano a carattere industriale/artigianale nel quale è localizzato l'immobile oggetto di relazione, è posto nelle immediate vicinanze del tracciato della Superstrada denominata "Pedemontana Veneta", per la quale è prevista un'uscita a Povegliano, a poche centinaia di metri, come esposto dal seguente estratto del Piano degli Interventi.



#### **STATO DI POSSESSO ED OCCUPAZIONE**

Il compendio immobiliare risulta essere in piena proprietà all'esecutato in forza dell'atto di compravendita del Notaio Acconcia Oleg Nicola rep. 100946/9125 del



12 aprile 2007, trascritto a Treviso in data del 30 aprile 2007 ai n.ri 20597/11776.

In fase di sopralluogo si è constatato che l'immobile risulta attualmente libero e non utilizzato da almeno 4 anni.

***ESISTENZA DI FORMALITA', VINCOLI O ONERI PREGIUDIZIEVOLI***

Dalla verifica eseguita presso gli Uffici della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso e dalla documentazione ipotecaria e catastale prodotta in atti, si sono potute riscontrare le seguenti Iscrizioni e/o Trascrizioni relative all'immobile:

- ISCRIZIONE n. 20598/5507 del 30 aprile 2007; Ipoteca Legale, Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario, atto notaio Acconcia Oleg Nicola rep. 100947/9126 del 12 aprile 2007, a favore della Banca della Marca di Credito Cooperativo Società Cooperativa per un importo complessivo di €. 310.000,00 a carico del compendio oggetto di pignoramento.
- ISCRIZIONE n. 35730/7873 del 16 settembre 2008; Ipoteca Legale ai sensi art. 77 DPR 602/73 e successive modifiche rep. 109336/113 del 11 settembre 2008 dell'Equitalia Nomos Spa e a favore della stessa, per un importo complessivo di €. 151.829,92 a carico del compendio oggetto del presente lotto;
- ISCRIZIONE n. 13098/1851 del 2 maggio 2012; Ipoteca Giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del Giudice di Pace di Montebelluna rep. 357/2012 del 26 aprile 2012, a favore di Banca della Marca di Credito Cooperativo Società Cooperativa per un importo complessivo di €. 20.000,00 a carico del compendio oggetto del presente lotto;
- TRASCRIZIONE CONTRO n. 15457/9961 del 16 maggio 2013; Atto di pignoramento dell'Ufficiale Giudiziario U.N.E.P. di Montebelluna rep. 677/2013 del 17 aprile 2013 a favore di Banca della Marca di Credito Cooperativo Società



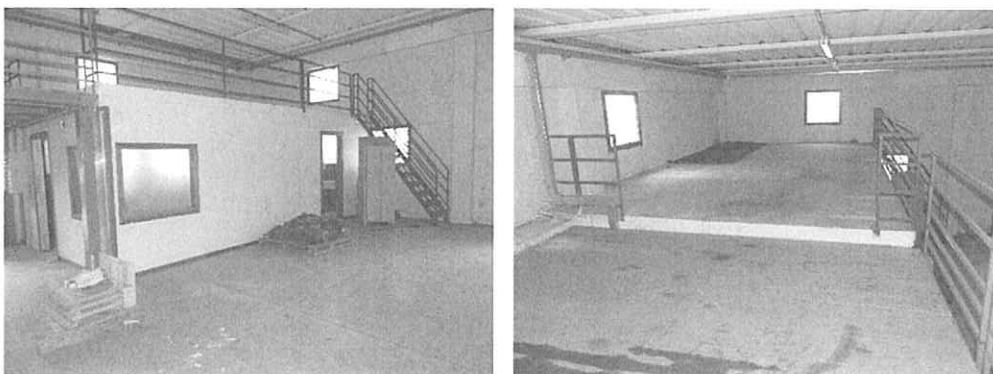
Cooperativa e a carico dei beni di cui il presente lotto.

#### **VERIFICA DELLA REGOLARITA' URBANISTICA ED EDILIZIA**

Dalla verifica eseguita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Povegliano sono state rilevate le seguenti pratiche edilizie:

- Concessione edilizia n. 62/87 del 23 dicembre 1987 rilasciata a nome di Mattiuzzo Arnaldo per la costruzione di un laboratorio ad uso artigianale;
- Concessione Edilizia n. 62/87A del 17 aprile 1991 rilasciata alla ditta Cazzaro Silvio e Rizzante Zina per variante alla precedente concessione;
- Certificato di Agibilità del 4 ottobre 1991 n. 11/91 rilasciata alla ditta Cazzaro Silvio;
- Permesso di Costruire non oneroso n. 97/127 del 12 dicembre 2003, rilasciato alla ditta Zamai S.n.c. di Zamai Tiziano e C. per installazione di Deposito G.P.L. Interrato;

Dal sopralluogo eseguito si rileva quale palese difformità presente, l'esistenza di un soppalco con struttura metallica posto in prossimità dell'accesso pedonale principale all'immobile collegato con il piano copertura dell'area direzionale, il cui accesso avviene tramite una scala metallica, posta in prossimità dei servizi igienico-sanitari; anche la richiamata scala è abusiva.



Ai fini urbanistici si rileva che l'immobile è individuato nel piano degli Interventi del Comune di Povegliano, nella Zona Territoriale Omogenea ZTO D1 "Artigianali e Industriali" normata dall'art. 26 delle Norme Tecniche Operative; la visione del succitato articolo, al punto 7, individua la possibilità di realizzazione della Superficie Utile (Su) fino al 120% della superficie fondiaria; tale aspetto permette di sanare solo parzialmente le strutture abusive, laddove risulti rispettata l'altezza minima prevista dal regolamento edilizio, che all'art. 27, per i locali accessori alle attività non residenziali, prevede l'altezza minima di ml. 2,40; in tale prospettiva, il piano di copertura dell'area direzionale/servizi, avente altezza di ml. 2,30 rispetto all'intradosso della copertura del capannone, non può essere utilizzata e pertanto dovrà essere confinata; analogamente, la scala di accesso al piano richiamato non può essere sanata, ma tuttavia riutilizzata previo spostamento, per permettere l'accesso alla struttura metallica sanabile; si prevede pertanto necessario procedere alla predisposizione di una pratica edilizia di sanatoria e ristrutturazione ad un costo presunto di €. 2.500,00 oltre oneri fiscali, per spese tecniche, ed €. 516,00 per oneri sanzionatori salvo diversa disposizione dell'autorità competente; Si individuano forfettariamente in €. 2.000,00 i costi per spostamento della scala e confinamento del solaio di copertura dell'area direzionale/servizi.

Le piccole modifiche interne relative ad un possibile maggiore inspessimento delle pareti interne che determinano piccole variazioni di superficie utile dei locali, sono contenute nel limite della tolleranza prevista dalla norma di legge (articolo 5, comma 2, lettera a, legge n. 106 del 2011 legge di conversione del cd decreto sviluppo che ha aggiunto il comma 2-ter all'articolo 34 del DPR 380/2001 nel Testo



Unico dell'Edilizia); le eventuali limitate modifiche non riconducibili alla norma sopra descritta rientrano nella valutazione della possibile ristrutturazione in sanatoria sopra esposta.

#### ***CONFORMITA' CATASTALE***

Le planimetrie catastali dell'immobile non risultano conformi allo stato dei luoghi, in quanto è mancante la rappresentazione del soppalco all'interno del capannone. Si ritiene pertanto necessario provvedere alla variazione catastale con la rappresentazione di nuova planimetria aggiornata ad un costo di circa €. 700,00 per prestazioni tecniche oltre oneri fiscali e €. 50,00 per diritti catastali salvo diversa valutazione da parte del competente organo di vigilanza ed escluse anche eventuali sanzioni.

#### ***VALORE ATTUALE DEGLI IMMOBILI***

Dopo aver fatto un esame analitico dell'unità immobiliare costituente l'oggetto del presente elaborato peritale, sulla base della reale consistenza, delle attuali condizioni strutturali e conservative, con l'applicazione delle più opportune unità di stima, si sono conseguiti dei valori complessivi. Sulla base di appropriate indagini di mercato, tenuto conto anche di tutti gli elementi e le informazioni possibili per una stima il più obiettiva ed aderente al mercato nel momento attuale e tenuto altresì conto di tutto quanto può influire sul valore dei beni, si sono conseguiti altri elementi di valutazione.

Ulteriormente è stata fatta una valutazione oggettiva basata sulla rendita reale e possibile futura degli immobili stessi, con interesse anche alla possibilità nel prossimo futuro della realizzazione del raccordo d'uscita della superstrada Pedemontana Veneta con il conseguente possibile maggior interesse e appetibilità



del bene, valutazione che ha permesso di ottenere dei consolidati parametri di riferimento che vanno a permettere di mediare il giusto equilibrio valutativo.

Raffrontando infine il risultato complessivo delle analisi sopra citate, è stato altresì constatato che il mercato immobiliare ha subito negli ultimi anni una considerevole contrazione, che pone il compendio in questione in un segmento di mercato praticamente glaciale derivante altresì dall'attuale crisi economica in cui versa il paese; valutate infine, tutte le variabili che possono ulteriormente influenzare il locale mercato immobiliare nel momento attuale, il sottoscritto perito estimatore è in grado di ritenere che il più probabile valore dei beni identificati vada individuato come segue:

VALORE DI MERCATO (per l'intero)

- Mq. Commerciali 452 x €/mq 190,00 = €. 85.880,00  
(ottantacinquemilaottocentoottanta/00)

**STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA**

E' necessario tuttavia considerare che i beni oggetto del presente elaborato non saranno immessi nel libero mercato delle compravendite, ma saranno oggetto di una vendita forzata che contraddistingue le procedure esecutive, con le tempistiche e criticità connesse a tale modalità di vendita.

Tale aspetto deve pertanto essere considerato al fine di determinare il valore di vendita forzata, che si ottiene previa applicazione di un coefficiente di abbattimento del valore di mercato che si ritiene congruo stabilire in -20%, e pertanto:

**VALORE DI VENDITA FORZATA = € 85.880,00 - 20% (€ 17.176,00) = € 68.704,00**  
approssimabile a **€. 68.700,00 (sessantaottomilasettecento/00)**





In fede

Treviso, lì 05 giugno '17

Il C.T.U.

geom. Giorgio Granello

In data del 5 giugno 2017 la presente bozza di perizia veniva inoltrata alle parti interessate al procedimento al fine di permettere l'inoltro di eventuali osservazioni/precisazioni, da presentare entro e non oltre il giorno 20 giugno 2017.

In data del 7 giugno, perveniva allo scrivente richiesta da parte del Custode Dott. Pivato Gianluca (di cui si allega copia della comunicazione) di apporre alcune precisazioni, delle quali lo scrivente ha tenuto conto nella stesura della perizia finale.

In fede

Treviso, lì 23 giugno '17

Il C.T.U.

geom. Giorgio Granello

***Allegati:***

- ALLEGATO 1 – Estratto di Mappa
- ALLEGATO 2 – Planimetrie catastali
- ALLEGATO 3 – Rilievo
- ALLEGATO 4 – Relazione fotografica
- ALLEGATO 5 – Visure catastali
- ALLEGATO 6 – Accesso agli atti



- ALLEGATO 7 – Copia atto Notaio Oleg Nicola Acconcia, rep. 100946 del 12 aprile 2007
- ALLEGATO 8 – Scheda sintetica per l'ordinanza di vendita
- ALLEGATO 9 – Copia Osservazione Custode Dott. Pivato Gianluca
- ALLEGATO 10 – Anagrafe Esecutato





MODULARIO  
F. rig. rend. 497



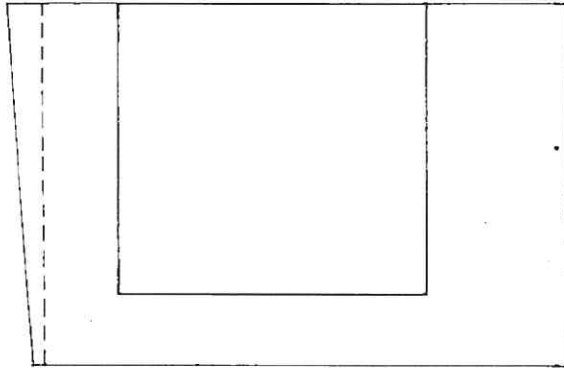
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

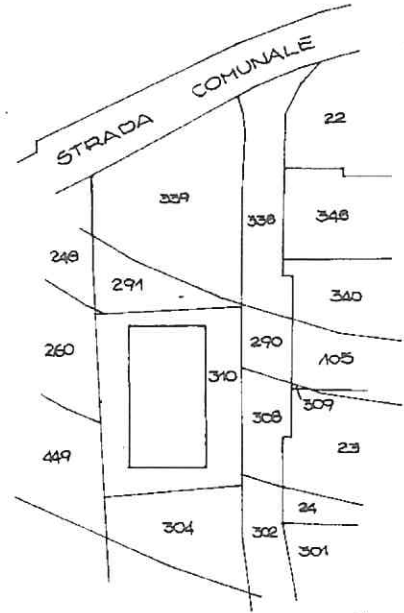
LIRE  
**250**

Planimetria di u.i.u. in Comune di POVEGLIANO via COLOMBARE civ. ....

2



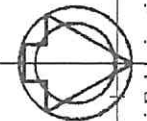
SVILUPPO SC. 1: 500



ESTRATTO MAPPA SC. 1: 2000  
FOGLIO 1 MAPP. 310

SUPERFICIE COPERTA	MQ	430
SUPERFICIE SCOPERTA	MQ	490
SUPERFICIE TOTALE	MQ	920

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 500

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dall'architetto BONADONNA  
(Titolo, cognome e nome)  
VINCENZO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 25/07/1990 - Data: 21/02/2017 - n. T354786 - Richiedente: GRNGRG57R16L407X

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297)

F. n. 310 sub. 2

della provincia di VENEZIA data 12.03.90 Firma P. Malenno



Catasto di Povegliano - Situazione al 21/02/2017 - Comune di POVEGLIANO (G944) - Sez. Urb.: A - Foglio: 1 - Particella: 310 - Subalterno: 2

Firmato Da: PAOLO BRUNO Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 211019



ALLEGATO 2.2

MODULARIO  
F. rog. rend. 497

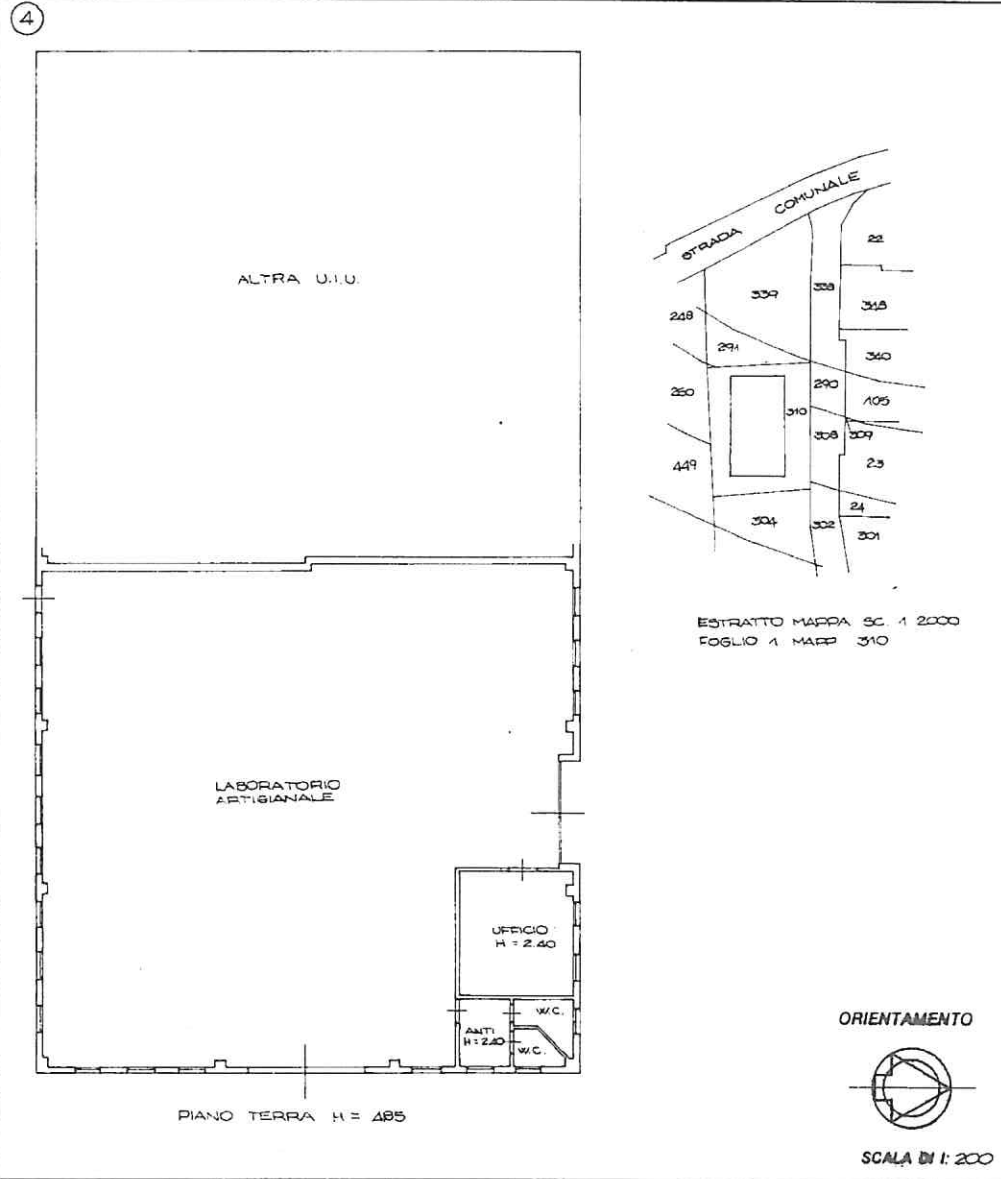


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 8M (CEU)

LIRE  
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di POVEGLIANO via COLOMBARE civ. ....

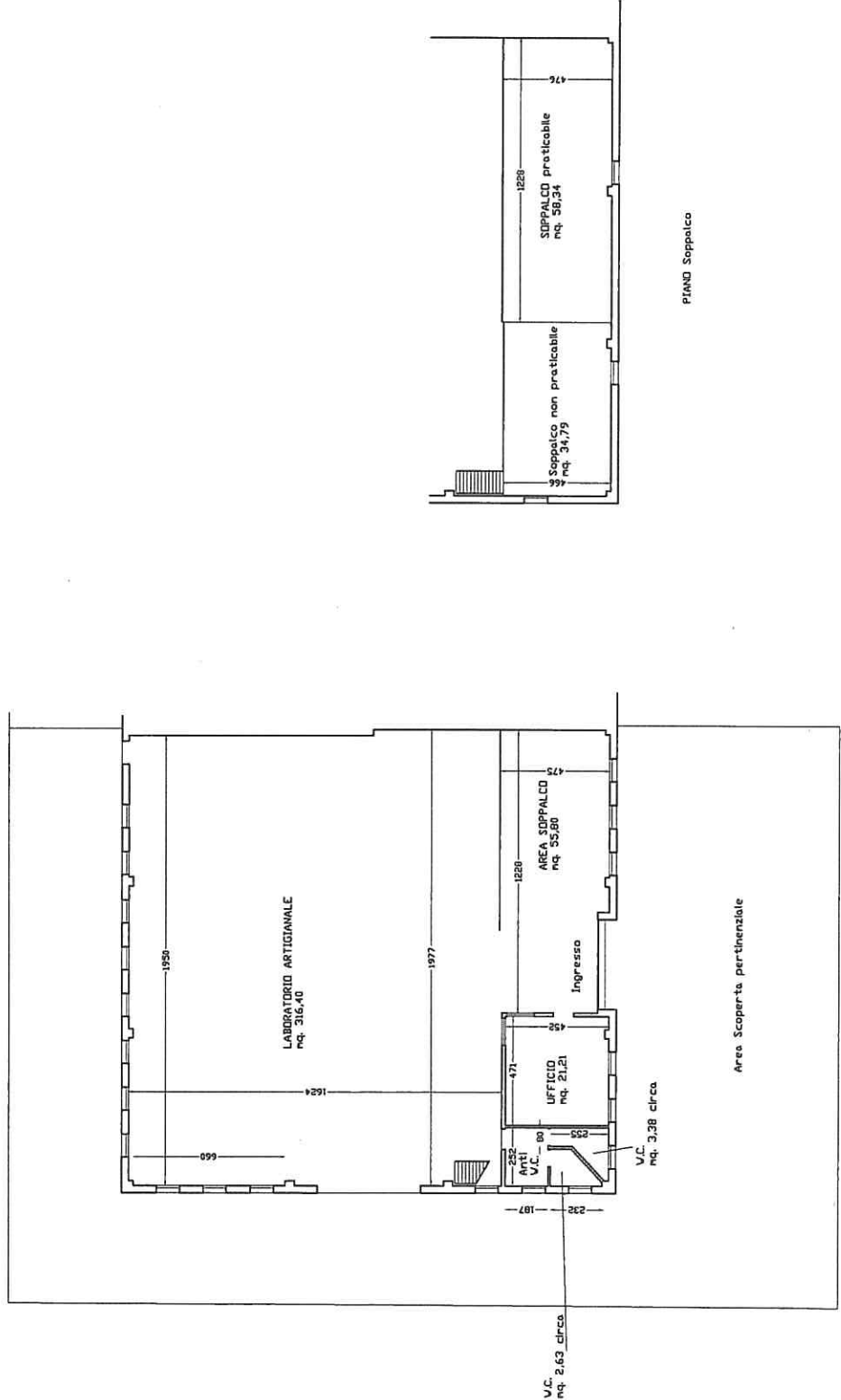


Dichiarazione di N.C.   
 Denuncia di variazione   
 Identificativi catastali  
 F. 1  
 n. 310 sub. 4

Compilata dall'architetto BONADONNA  
 (Titolo, cognome e nome)  
VINCENZO  
 Iscritto all'albo degli architetti  
 della provincia di VENEZIA n. 635  
 data 12.03.90 Firma Bonadonna



RISERVATO ALL'UFFICIO



PIANO TERRA

PIANO Soppalco

**ALLEGATO N.4**  
*RELAZIONE FOTOGRAFICA*





X

**FOTO 1**



X

**FOTO 2**







**FOTO 3**



**FOTO 4**





8

**FOTO 5**



X

**FOTO 6**





X

**FOTO 7**



X

**FOTO 8**





**FOTO 9**



**FOTO 10**





X

**FOTO 11**

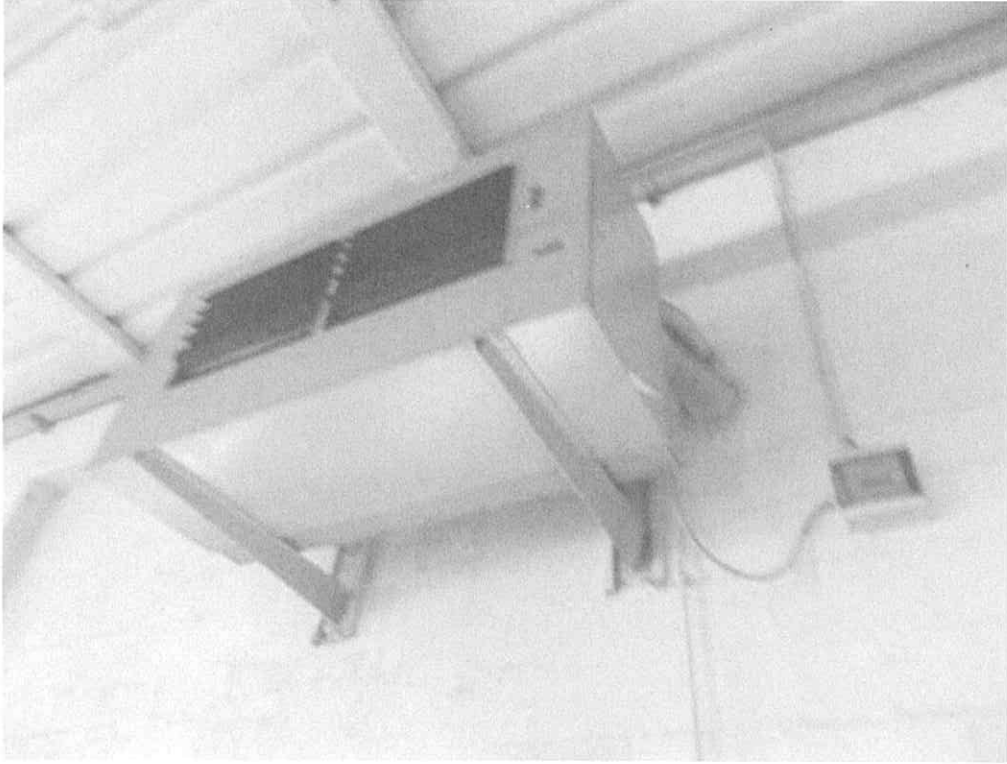


A

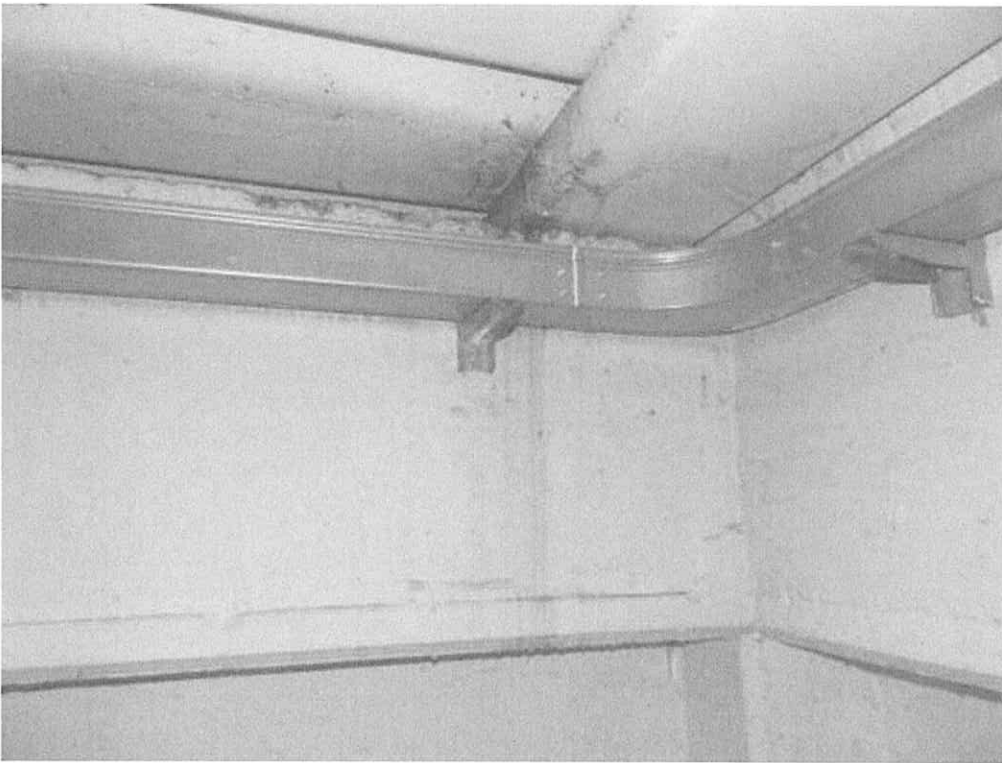
**FOTO 12**







**FOTO 13**

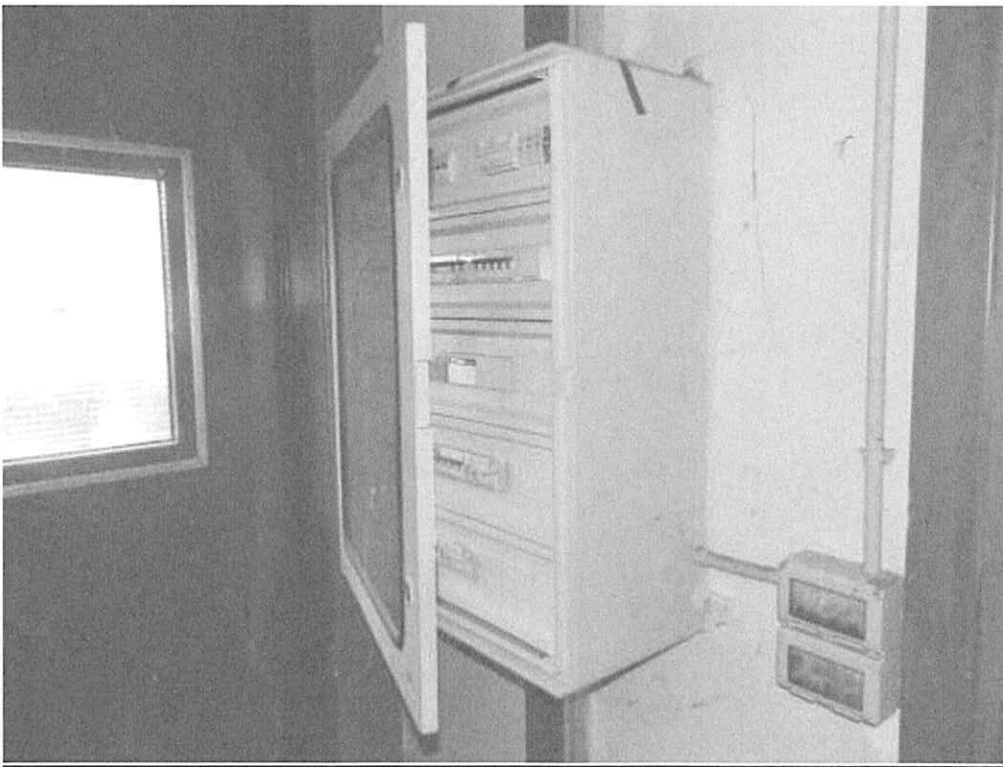


**FOTO 14**





**FOTO 15**



**FOTO 16**





Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2017

Data: 21/02/2017 - Ora: 16.15.35

Fine

Visura n.: T341381 Pag: 1

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TREVISO

Soggetto individuato

### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di POVEGLIANO(Codice G944) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	A	1	310	2			area urbana		490 m <sup>2</sup>			VIA COLOMBERE; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/02/2015 protocollo n. TV0032487 in atti dal 12/02/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17515.1/2015)	
2	A	1	310	4			C/3	1	399 m <sup>2</sup>	Totale: 423 m <sup>2</sup>	Euro 741,84 L. 1-436-400	VIA COLOMBERE piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Totale: m<sup>2</sup> 889 Rendita: Euro 741,84

### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/04/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 14/01/2011 Repertorio n.: I00946 Rogante: ACCONCIA OLEG NICOLA. Sede: TREVISO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA Rettifica la trasc. n.11776/2007 (n. 807.1/2011)		

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



COMUNE DI POVEGLIANO

## RILASCIO DI CONCESSIONE EDILIZIA

### IL SINDACO

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765, che sostituisce l'art. 31 della vigente « Legge Urbanistica » nonchè dell'art. 4 della legge 28-1-1977, n. 10 e 4° e 5° comma dell'art. 79 della L.R. 2-5-1980, n. 40.

### RENDE NOTO

che è stata rilasciata concessione edilizia in data 23/12/1987

col N. 62/87, al nome di \_\_\_\_\_

per (1) la costruzione di un laboratorio ad uso artigianale

~~ad uso~~ \_\_\_\_\_ in località Povegliano

Via Colombere ~~XXXXXXX~~ CIV. N. \_\_\_\_\_

Mappale N. 192-310-303 Foglio 1°

Chiunque può prendere visione, presso l'Ufficio Comunale, della concessione edilizia dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della concessione stessa, in quanto in contrasto con le disposizioni di legge o di regolamenti o con le prescrizioni del piano regolatore o del programma di fabbricazione.

Li, 23/12/1987



IL SINDACO  
Dr. Pietro Parenti

(1) Costruire, ampliare, modificare.

Il presente avviso è stato affisso all'Albo Pretorio dal \_\_\_\_\_

al \_\_\_\_\_

Li, \_\_\_\_\_

Il Messo Comunale



Comune di POVEGLIANOProvincia di TREVISOPratica Nr. 62/87AProt. Nr. 9390

## Rilascio di Concessione Edilizia

IL SINDACO

Ai sensi della vigente normativa statale e regionale in materia urbanistica

RENDE NOTO

che in data 17/04/1991 è stata rilasciata concessione/autorizzazione edilizia al Sig. \_\_\_\_\_  
 atta a (\*) variante per modifiche interne e creazione di due laboratori.

in località POVEGLIANOVia COLOMBEREFg. 1° Mapp. 292-310-303-346 subalterno ---

la relativa pratica è visibile presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Chiunque interessato può presentare ricorso per violazione di legge o regolamenti in contrasto con le norme di piano.

Li. 17/04/1991

IL SINDACO

Parenti Dr. Pietro

Il presente avviso è stato affisso all'Albo Pretorio per 15 giorniLi. 7/5/91

IL MESSO

(\*) Costruire e quant'altro.



COMUNE DI POVEGLIANO

ALLEGATO 6.3

CERTIFICATO DI AGIBILITÀ N. 11/91

BOLLO

IL SINDACO

- Vista la domanda di (1) \_\_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_  
 domiciliato in Trebaseleghe (PD) Via Ramo n. 57  
 intesa ad ottenere il permesso di agibilità per laboratorio assemblaggio - POSTO AD EST  
 del fabbricato ad uso artigianale  
 sito in Povegliano Via Colombere  
 N. \_\_\_\_\_ Sez. == Foglio 1 Mappali nr. 292-310-303-346;  
 – Visto il verbale d'ispezione sanitaria in data 3.9.1991  
 nonchè quello del tecnico comunale in data 4.10.1991 ;  
 – Accertato che i lavori sono stati iniziati in data 15.2.1988 ed ultimati in data 20.1.1991  
 ed eseguiti in conformità al progetto approvato, (2) C.E. n. 62/87 in data 23.12.1987 e succes-  
siva variante n. 62/87 in data 17.4.1991.  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 – Visto il nulla-osta di (3) \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 – Visto che è stata prodotta la prova di pagamento della tassa di concessione comunale di L. \_\_\_\_\_  
57.000, in data 24.4.1991 ;  
 – Visto che copia del certificato di collaudo è stata depositata presso l'Ufficio del Genio Civile di \_\_\_\_\_  
Treviso in data 4.12.1989 come da ricevuta n. 371  
 prot. ai sensi dell'art. 8 della legge 5-11-1971, n. 1086;  
 – Dato atto dell'avvenuta corresponsione del contributo di concessione di cui all'art. 81 della L.R. 27 giugno  
 1985, n. 61;  
 – Vista la dichiarazione per iscrizione in catasto - presentata il 25.7.1990 all'Ufficio  
 Tecnico Erariale di Treviso ai sensi dall'art. 52 della legge 28-2-1985, n.47;  
 – Visto il certificato di conformità legge antisismica - Genio Civile di \_\_\_\_\_  
 nr. \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_ ;  
 – Visto il certificato di collaudo dell'impianto termico (art. 15 D.P.R. 1052-1977) in data \_\_\_\_\_ ;  
 – Vista la dichiarazione congiunta sulle caratteristiche di isolamento in data \_\_\_\_\_ ;  
 – Visto che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempiute nei modi  
 e termini in esso previsti, come risulta dalla documentazione in atti;



**PROGETTISTA:**

**CAZZARO GEOM. SILVIO**  
TREBASELEGHE (PD)  
via Ramo n° 57 - tel. 049/5748217

**DITTA:** CAT. I & SILVIO-RIZZANTE SPA ALLEGATO 6.4

TREBASELEGHE (PD) VIA RAMO, 57

(L.V. MATTIUZZO ARNALDO)

**DATA:**

**RIF.:**

**PROGETTO:** FABBRICATO AD USO LABORATORIO  
ARTIGIANALE / VARIANTE AL PROGETTO APPROVATO  
IN DATA 11/11/87

**Comune di POVEGLIANO (TV) Sez. Fg. 1° Mapp. 192-310-346-303**

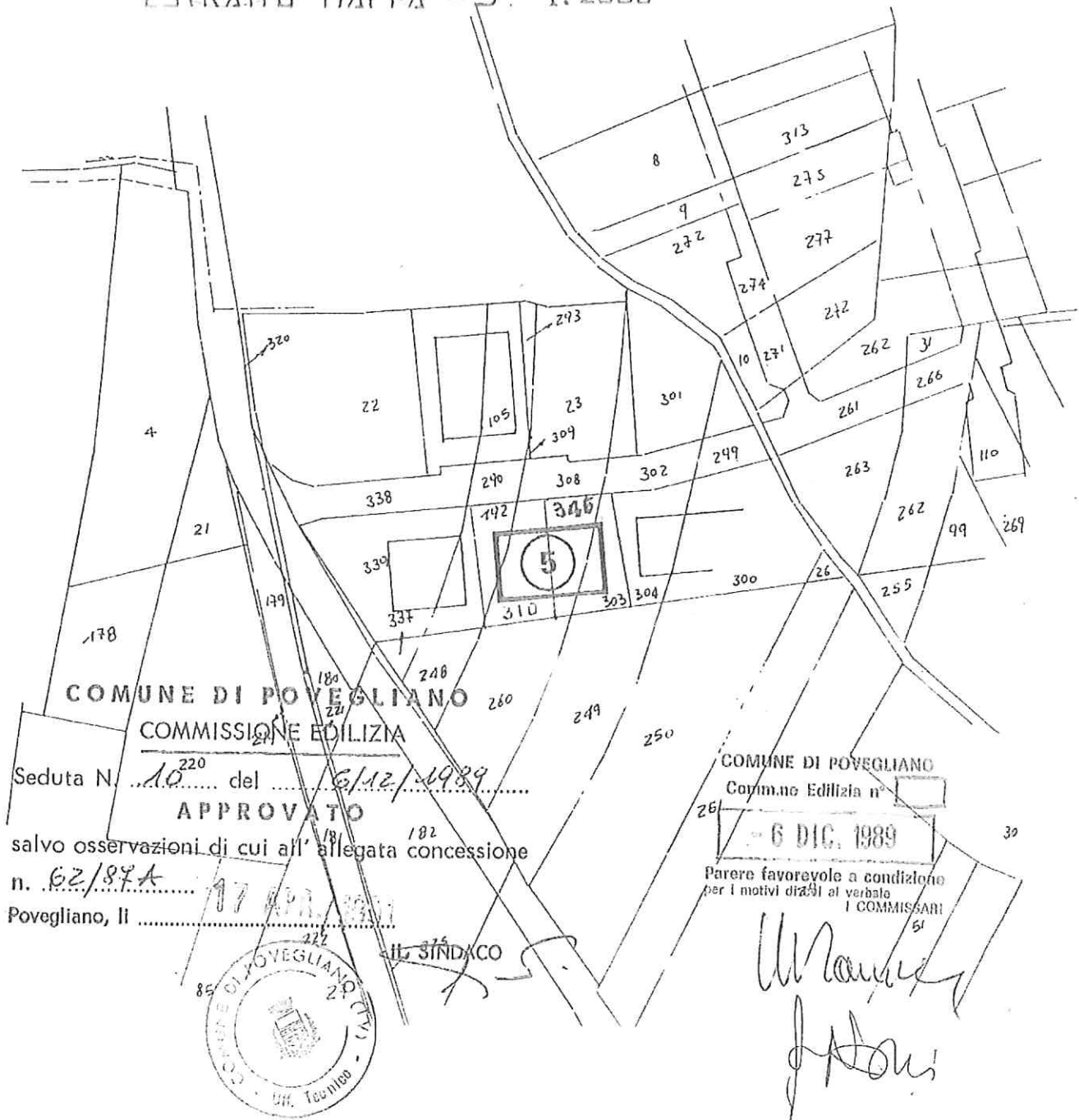
**Ubicazione** ZONA ARTIGIANALE

il progettista

il proprietario



ESTRATTO MAPPA - S. 1:2000



**COMUNE DI POVEGLIANO**  
**COMMISSIONE EDILIZIA**

Seduta N. 10<sup>220</sup> del 6/12/1989

**APPROVATO**

salvo osservazioni di cui all' allegata concessione  
n. 62/87A

Povegliano, li 17 APR 1990

IL SINDACO



**COMUNE DI POVEGLIANO**  
**Com. no Edilizia n°**

**- 6 DIC. 1989**

Parere favorevole a condizione  
per i motivi di cui al verbale  
I COMMISSARI

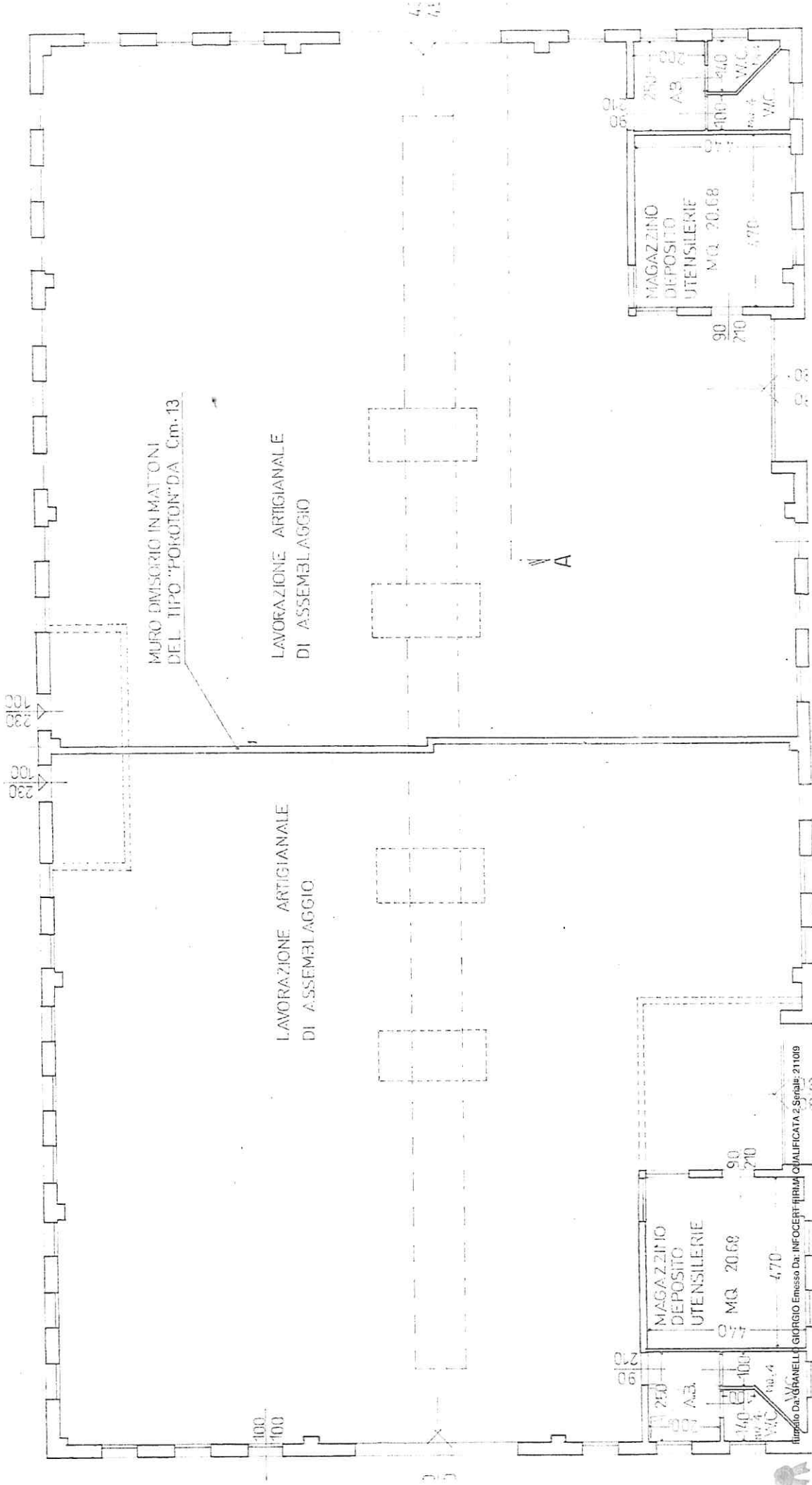
*[Handwritten signatures]*

VARIANTI AL PROGETTO APR

PIANTA

SCALA 1:100

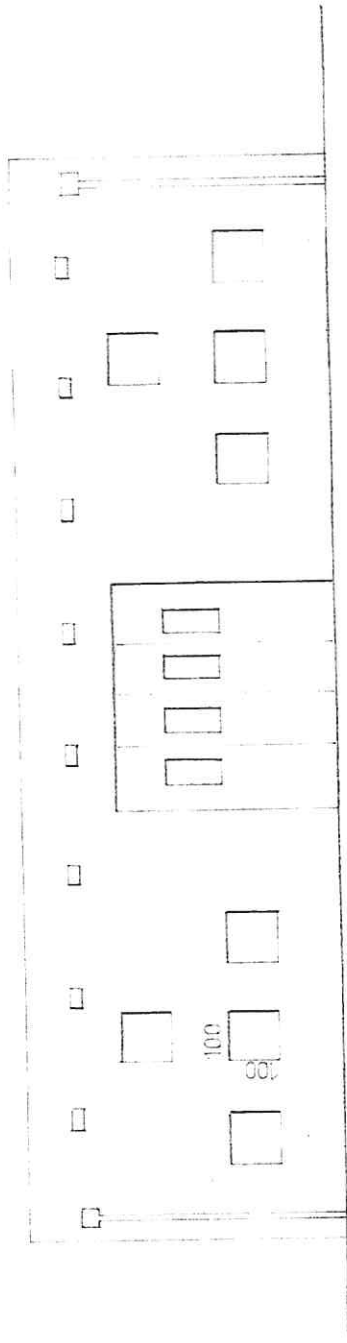
PARTI RIVEDUTE E DEMOLITE



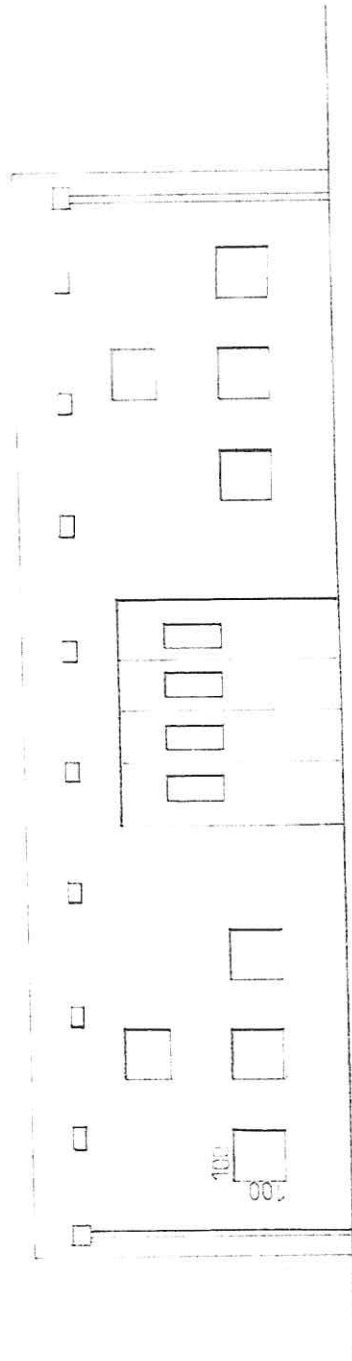
MAZZETTO

PIAZZA

FONDAZIONI IN C.C.A.



PROSPETTO OVEST

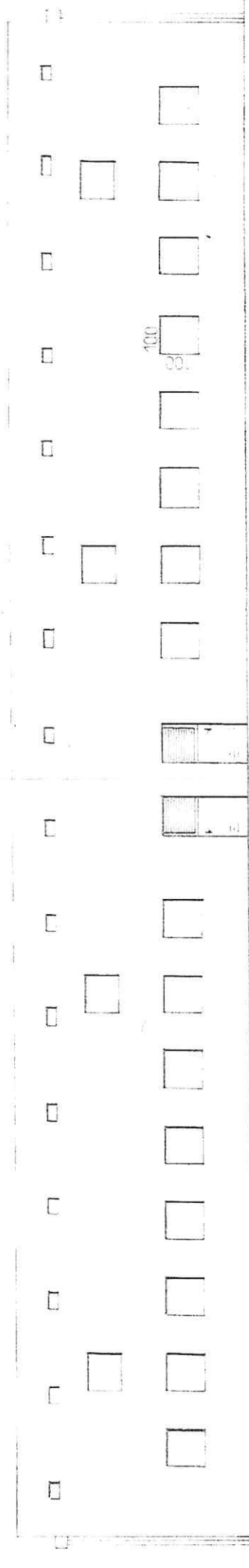


PROSPETTO EST

20.00

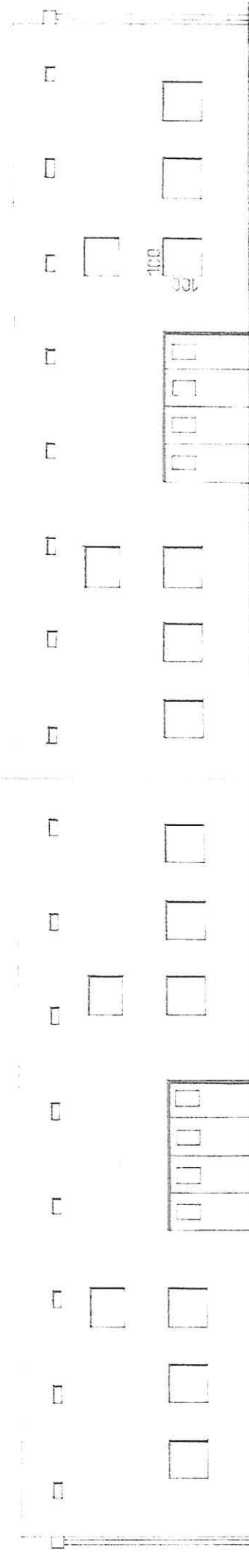
20.00

40.00



PROSPETTO SUD

PROSPETTO RIVESTITI CON MURALE E PAVIMENTAZIONE



PROSPETTO NORD

PROSPETTO RIVESTITI CON MURALE E PAVIMENTAZIONE





Pratica n. 97/127

presentata il 28/07/1997 al n. 6612 di protocollo

## UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

# PERMESSO DI COSTRUIRE NON ONEROSO N.97/127 DEL 12.12.03

(comma 3 art. 17 D.P.R. 06.06.2001 n. 380)

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

VISTA la domanda presentata in data 28/07/1997 con numero 6612 di protocollo dalla Ditta ZAMAI S.N.C. DI ZAMAI TIZIANO E C. con sede a POVEGLIANO (TV) in VIA PRATO DELLA VALLE, 8 - C.F. 02386090266, intesa ad ottenere il permesso di costruire per i seguenti lavori: **INSTALLAZIONE DI DEPOSITO G.P.L. INTERRATO**, da eseguirsi in VIA PRATO DELLA VALLE, su terreno così censito in Catasto: Comune di Povegliano - Fg. 1, mapp. 310.

VISTO il progetto allegato alla domanda stessa, redatto da: PALLA ING. EMILIANGELO C.F. PLLMNG56C01A757P.

VISTO il parere della Commissione Edilizia Comunale n. 8 in data 29/09/1997 con esito favorevole.

VISTO il parere del Responsabile del Procedimento.

VISTA la vigente legislazione nazionale e regionale in materia urbanistica, edilizia ed igienica.

VISTI i Regolamenti Comunali.

VISTI gli strumenti urbanistici generali ed attuativi, vigenti od adottati, attualmente in vigore nel territorio comunale.

ACCERTATO che trattasi di intervento gratuito come disposto dal comma 3 dell'art. 17 del D.P.R. 06.06.2001 N. 380

### R I L A S C I A

il permesso di costruire alla Ditta ZAMAI S.N.C. DI ZAMAI TIZIANO E C. con sede a POVEGLIANO (TV) in VIA PRATO DELLA VALLE, 8 - C.F. 02386090266, per l'esecuzione delle seguenti opere: **INSTALLAZIONE DI DEPOSITO G.P.L. INTERRATO**, secondo gli allegati grafici di progetto e comunque nel rispetto di leggi, regolamenti vigenti, condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.

### OBBLIGHI E RESPONSABILITA'

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore nonché le seguenti modalità esecutive:

i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato; almeno 20 giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata la richiesta al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre i punti di immissione degli scarichi nella fognatura ed i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

Il presente atto deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera, a disposizione degli organi di controllo.

Ove si intenda dare esecuzione di strutture in c.a. indicate nell'art. 1 della Legge 05/11/1971, n. 1086, e nell'art. 53 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, il costruttore e' tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nelle medesime ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio Tecnico Comunale di cui all'art. 4 della Legge 1086/1971 ed art. 65 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, prima dell'inizio dei lavori.

Inoltre, prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere ottenuta l'autorizzazione scritta dall'Ufficio del Genio Civile





di Treviso a norma degli articoli 17 e 18 della Legge 02/02/1974, n. 64 ed articoli 93 e 94 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380.

L'inizio dei lavori di cui al presente permesso di costruire e' subordinato se ne ricorresse il caso al Nulla Osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

L'inizio dei lavori rimarrà altresì' condizionato alla presentazione della documentazione prevista dalla legge n. 10 del 9/1/1991 e D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni, per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici.

Devono inoltre essere osservato il rispetto delle seguenti norme:

D.P.R. 06/06/2001 n. 380;

Decreto legislativo 11.05.1999 n. 152 in materia di tutela delle acque dall'inquinamento e successive modificazioni ed integrazioni, nonché il Regolamento di fognatura comunale;

Legge 9 gennaio 1991 n. 10 relativa all'uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia;

Legge 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e Regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico;

Legge 31 marzo 1968, n. 168 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni;

Legge 5 marzo 1990, n. 46 per la sicurezza degli impianti relativi agli edifici adibiti ad uso civile;

Legge 9 gennaio 1989, n. 13 per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati;

D.P.C.M. 1 marzo 1991 relativo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno, relativamente all'attivazione del cantiere lavorativo (attività' temporanee per le quali necessita la specifica autorizzazione del Sindaco) e successiva Legge 26 ottobre 1995 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e relativo D.P.C.M. 14 novembre 1997 sulle "determinazione dei requisiti passivi degli edifici;

D.P.R. 164/1955 e D.P.R. 547/1955 relativi alla normativa antinfortunistica;

D.L.vo 14 agosto 1996 n. 494 sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei e mobili.

In ogni cantiere deve essere esposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di m. 1,00x0,50 nel quale devono essere indicati: il Titolare e gli estremi del permesso di costruire, il Direttore dei Lavori specificando se trattasi di opera in economia, l'Assuntore dei Lavori specificando se trattasi di lavori in economia, il Progettista degli impianti, ove previsto per Legge, l'oggetto e la destinazione d'uso dell'opera oggetto dell'intervento, la data di inizio dei lavori.

Il cantiere deve essere per quanto possibile recintato, in modo da non pregiudicare gli spazi circostanti, pubblici o privati. All'uopo dovranno essere posti in opera tutti gli accorgimenti (segnalazioni diurne e notturne, ecc.) atte ad eliminare qualsiasi pregiudizio alla circolazione ed a terzi.

L'eventuale materiale di risulta da demolizioni c/o scavi deve essere consegnato a discarica autorizzata.

Qualora venga fatto uso di gru, ponteggi, o vengano impiegate particolari macchine operatrici, tutte le operazioni di carico e scarico devono avvenire all'interno del cantiere stesso. Per eventuali operazioni che insistano su area pubblica deve essere presentata specifica richiesta.

#### TERMINI DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio del permesso di costruire ed ultimati e resi abitabili o agibili entro tre anni dal loro inizio.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del permesso di costruire, così' come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistiche, con le quali il permesso di costruire stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio. Il termine per l'ultimazione dei lavori può' essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengono fatti estranei alla volontà' del titolare, opportunamente documentati.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il titolare deve presentare istanza diretta ad ottenere una



Pratica n. 97/127

presentata il 28/07/1997 al n. 6612 di protocollo

nuovo permesso di costruire per la parte non ultimata.

### CARATTERISTICHE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il presente permesso di costruire e' rilasciato a favore del/i richiedenti senza pregiudizio dei diritti di terzi e non incide sulla titolarita' della proprieta' o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Povegliano,



Il Responsabile di Area  
Mancinetti Arch. Mario

### RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto funzionario comunale dichiara di aver oggi notificato il presente atto al

Sig. \_\_\_\_\_

mediante consegna a mani di \_\_\_\_\_

nella sua qualita' di \_\_\_\_\_

addi \_\_\_\_\_

il funzionario comunale



Repertorio n.100946

Raccolta n.9125

COMPRAVENDITA  
REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno dodici aprile duemilasette, in Treviso, nel mio studio.

(12 aprile 2007)

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

SONO COMPARSI:

- CAZZARO Silvio, nato a Trebaseleghe (PD) il 2 giugno 1941, domiciliato in Trebaseleghe (PD) in Ramo S. Ambrogio n. 57, C.F. CZZ SLV 41H02 L349P, che dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

- RIZZANTE Zita, nata a Zero Branco (TV) il 21 ottobre 1943, domiciliato in Trebaseleghe (PD) in Ramo S. Ambrogio n. 57, C.F. RZZ ZTI 43R61 M171S, che dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

- , nato a il  
domiciliato in

, che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni e di intervenire al presente atto quale titolare dell'Impresa Individuale denominata " " con sede in

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

ARTICOLO 1

(Consenso ed oggetto)

I signori CAZZARO Silvio e RIZZANTE Zita proprietari in parti uguali ed indivise tra loro, congiuntamente vendono all'impresa individuale " " che, nella persona di cui sopra, accetta ed acquista, la proprietà della porzione di fabbricato adibito a laboratorio artigianale con accessori ed annessa area scoperta sito in (

tutto catastalmente individuato come segue:

Catasto dei Fabbricati

Comune di Povegliano

Sezione A Foglio 1

- mappale 310 subalterno 2, Via Colombero, area scoperta di mq. 490;

- mappale 310 subalterno 4, Via Colombero, piano T, categoria C3, classe 1, mq. 399 con rendita di Euro 741,84.

Confini:

- il laboratorio con: laboratorio sub 3, area scoperta sub 2, salvo altri e più precisi;

- l'area scoperta con: area scoperta sub 1, mappali 308, 302,

ALLEGATO 7



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

Registrato a	TREVISO
il	24/04/2007
al N.	6302
Serie	1T
Esatti €.	23.300,00
Il direttore firmato	



26 e 729 salvo altri e più precisi.

Ai fini catastali le parti precisano:

- che l'intero fabbricato, di cui la porzione in oggetto fa parte, insiste sull'area descritta al Catasto Terreni di detto Comune - foglio 1 con il mappale 310 ente urbano di Ha 0.17.75 derivante dall'unificazione dei mappali 292 di Ha 0.02.80, 303 di Ha 0.04.50, 310 di Ha 0.05.75 e 346 di Ha 0.04.70, giusta Mod. 3/SPC n. 27720 del 28 maggio 1990;
- che l'unità sopradescritta e la relativa area scoperta sono meglio individuate nelle planimetrie allegate alla denuncia di accatastamento n. 12340 presentata al Catasto Fabbricati di Treviso in data 25 luglio 1990, planimetrie che si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B".

#### 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. La parte acquirente si dichiara a conoscenza della convenzione di lottizzazione di cui all'atto autenticato nelle firme dal Notaio Enrico Fumo di Treviso in data 6 febbraio 1984 repertorio n. 28631, ivi registrato il 13 febbraio 1984 al n. 737 Privati ed ivi trascritto nei RR.II. in data 22 febbraio 1984 ai nn. 4930/4178.

#### ARTICOLO 3

(Prezzo)

Il prezzo della presente compravendita è stato dalle parti convenuto in Euro 233.000,00 (duecentotrentatremila 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 mediante n. 8 assegni circolari nn. 4003350880-09, 4004158980-03, 4004158990-00, 4004159000-10, 4004159010-07, 4004159020-04 di Euro 10.000,00 ciascuno, nn. 4000963359-03 e 400963349-06 di Euro 86.500,00 ciascuno emessi tutti dalla ICCREA BANCA Spa.

Dell'intero prezzo la parte venditrice rilascia alla parte acquirente quietanza di saldo salvo il buon fine del predetto assegno bancario.

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 pregiudizievoli;
  - 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 dell'area su cui insiste quanto in oggetto in virtù di atto di compravendita ai rogiti del Notaio Enrico Fumo di Treviso in data 27 gennaio 1988 repertorio n. 44191, ivi registrato il 15 febbraio 1988 al n. 923/V Pubblici ed ivi trascritto nei RR.II. in data 23 febbraio 1988 ai nn. 5167/4044.

#### ARTICOLO 5

(Dichiarazioni urbanistiche)

La parte alienante dichiara che la costruzione di quanto in oggetto è stata realizzata in conformità alla concessione edilizia rilasciata dal Comune di Povegliano in data 23 dicembre 1987 n. 62/87 prot. n. 7005 e successivo trasferimento di concessione edilizia in data 5 dicembre 1989 nonché variante in data 17 aprile 1991 n. 62/87A e che successivamente non sono state realizzate opere o modifiche soggette a nuovo provvedimento autorizzativo o concessorio.

Quanto in oggetto è stato dichiarato agibile in data 4 ottobre 1991 con certificato n. 11/91.

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 l'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

(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 non essersi avvalse, per la conclusione del presente contratto, di un mediatore immobiliare.

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

Le parti dispensano me notaio dalla lettura degli allegati



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 due per facciate sette con la presente, ho dato io notaio lettura ai comparenti che lo approvano. Indi il presente atto viene sottoscritto essendo le ore diciotto.

Firmato:

Cazzaro Silvio

Zita Rizzante

Oleg Nicola Acconcia, Notaio, impronta del sigillo.



MODULINO  
F. riq. rand. 487



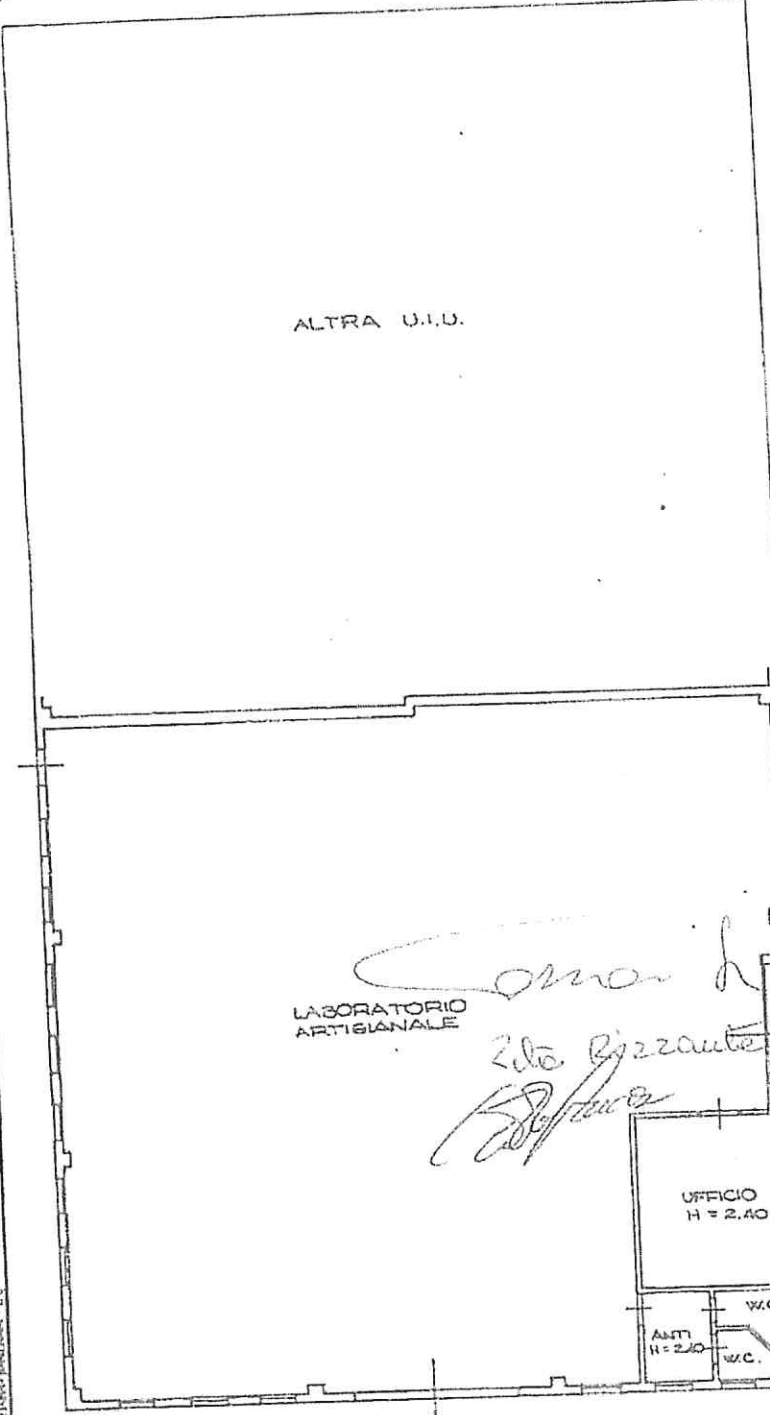
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 0N  
LIRE  
250

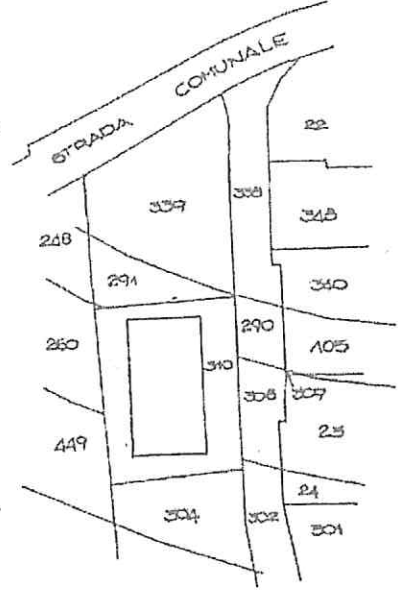
Planimetria di u.i.u. in Comune di POVEGLIANO via COLOMBARE civ. ....

*Allegato "A" al n. 9125 di  
parcele*

4



PIANO TERRA H = 495



ESTRATTO MAPPA SC. 1:2000  
FOGLIO 1 MAPP. 310

*Coma*  
LABORATORIO  
ARTIGIANALE  
*Zito Bizzante*  
*B. Bizzante*

Stamp: **ORIENTAMENTI**  
Circular stamp: **UFFICIO CATASTO PROV. VENEZIA - ACCONCIA**  
Handwritten signature: *[Signature]*  
Compass rose diagram

SCALA DI 1:2

Catasto del Fabbricato - Situazione al 03/04/2007 - Comune di POVEGLIANO(G944) - Sezione Urbana: A Foglio: 1 Parcella: 487

Dichiarazione di N.C.   
Data presentazione: 25/07/1990 - Data: 03/04/2007  
F. 1/1 - 4

Compilata dall'architetto **BONADONNA**  
(Titolo, cognome e nome)  
**VINCENTE**  
della provincia di **VENEZIA** n. **635**

RISERVATO ALL'UFFICIO  
**ESCI X ACCONCIA**



MODULARIO  
7 rig. rand. 437



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

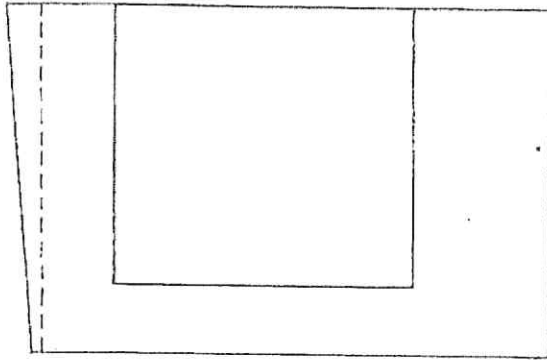
MOD. BN

LIRE  
250

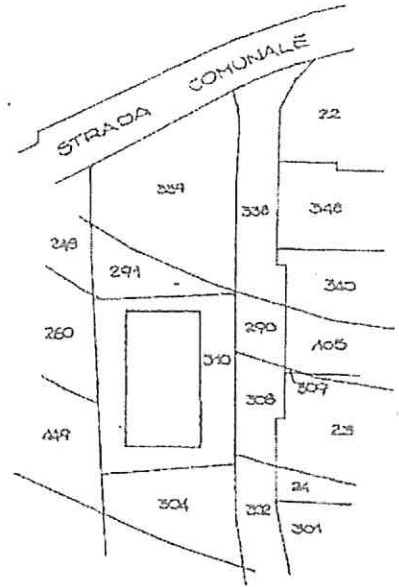
Planimetria di u.i.u. in Comune di POVEGLIANO via COLOMBARE civ. ....

2

*Allegato "B" al n. 3125  
di Raccolta*

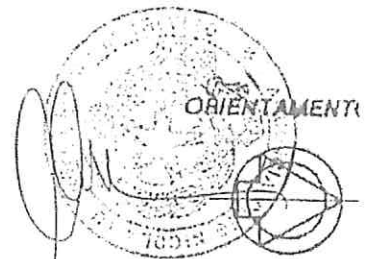


SVILUPPO SC. 1:500



ESTRATTO MAPPA SC. 1:2000  
FOGLIO 1 MAP. 310

SUPERFICIE COPERTA	MQ	430
SUPERFICIE SCOPERTA	MQ	490
<b>SUPERFICIE TOTALE</b>	<b>MQ</b>	<b>920</b>



SCALA DI 1:5

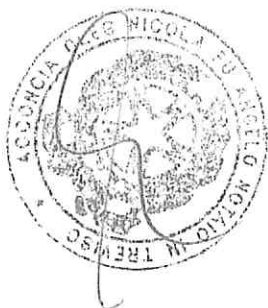
*Vincenzo Bonacconna*  
Architetto

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/04/2007 - Comune di POVEGLIANO (G914) - < Sezione Urbana: A Foglio 1 Particella: 310 - Subalterno 2 -

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/>	Ultima situazione <input type="checkbox"/>	Compilata dall'architetto <u>BONACCONNA</u> (Titolo, cognome e nome) <u>VINCENZO</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Data presentazione: 25/07/1990 - Data: 03/04/2007 - Vis. n. TV0205744 - Richiesta n. 24909 - Richiedente ESCI C. X NOTAIO ACCONCIA	Tot. schede: 1 - Formato di acq.: A4 (210x297) - Fatt. di scala: 1:1 della provincia di <u>VENETIA</u> n. <u>635</u>	ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI <u>VENETIA</u> RONCALI VINDE 2 335 34	



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE MUNITO DELLE PRESCRITTE FIRME.  
TREVISO, LI' 28.02.2017



**SCHEDA PER LA PUBBLICITA' STRAORDINARIA**

Beni pignorati da inserire nell'ordinanza di vendita

**Descrizione catastale:**

CATASTO FABBRICATI – COMUNE DI POVEGLIANO – SEZ. A – FG 1

- M.n. 310 sub. 2 – Area urbana di mq. 490
- M.n. 310 sub. 4 – Cat. C/3 – Classe 1 – mq. 399 – Rendita €. 741,84

**Confini:** la particella 310 confina a nord con la via Colombare, ad est con mappale 26, a sud con il mappale 729 e ad ovest con il mappale 291.

**Descrizione sintetica:**

Unità immobiliare a destinazione commerciale/artigianale con le relative pertinenze, in Comune di Povegliano, Via Prato della Valle al civico 8, costituita da un capannone a base rettangolare composto da laboratorio artigianale (circa mq. 316,40) con altezza utile di ml. 4,91, un ufficio/magazzino (circa mq. 21,21), due W.C. con anti bagno (altezza ambienti ml. 2,40), ingresso (circa mq. 55,80), soppalco non utilizzabile e soppalco utilizzabile oltre alla area scoperta pertinenziale (circa mq. 490);

Stato di manutenzione pessimo; presenza di infiltrazioni dalla copertura in più zone, presenza di spie di umidità da risalita sulla pavimentazione industriale con formazione di efflorescenza salina; la pavimentazione presente è del tipo industriale con pavimenti e rivestimenti in piastrelle ni servizi igienici; serramenti perimetrali di finestra a metallica con vetro retinato e presenza di grata metallica esterna; porte perimetrali struttura metallica; porte interne in legno tamburato.



Impianto di riscaldamento costituito da un elemento termo-convettore a Gpl, dichiarato non attivo da circa 4 anni; da verificare la funzionalità degli impianti.

Immobile edificato a verso la fine anni '80.

**Titoli di provenienza:**

Piena proprietà all'esecutato in forza dell'atto di compravendita del Notaio Acconcia Oleg Nicola rep. 100946/9125 del 12 aprile 2007, trascritto a Treviso in data del 30 aprile 2007 ai n.ri 20597/11776.

**Diritti reali:**

Piena proprietà all'esecutato per l'intero

**Valore di stima del bene:** €. 6 .700,00

**Valore della quota eseguita:** €. 6 .700,00

**Locazione degli immobili:** attualmente libero.

**Conformità Urbanistica:**

Gli immobili rispetto ai titoli autorizzativi riportati in perizia, presentano difformità prevalentemente interne, parzialmente sanabili (parte del soppalco e modifiche delle superfici utili dei locali) con predisposizione di pratica edilizia di sanatoria e ristrutturazione ad un costo presunto di €. 2.500,00 oltre oneri fiscali, per spese tecniche, ed €. 516,00 per oneri sanzionatori salvo diversa disposizione dell'autorità competente; Si individuano forfettariamente in €. 2.000,00 i costi per spostamento della scala e confinamento del solaio di copertura dell'area direzionale/servizi.

**Conformità Catastale**

Necessità di aggiornamento catastale per mancante rappresentazione del soppalco; si prevede un costo di circa €. 700,00 per prestazioni tecniche oltre oneri



fiscali e €. 50,00 per diritti catastali salvo diversa valutazione da parte del competente organo di vigilanza ed escluse anche eventuali sanzioni.

**Servitù, vincoli o oneri:** non rilevati

**Iscrizioni e Trascrizioni pregiudizievoli:**

- ISCRIZIONE n. 20598/5507 del 30/04/07; Ipoteca Legale, Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario, atto notaio Acconcia Oleg Nicola rep. 100947/9126 del 12/04/07, a favore della Banca della Marca di Credito Cooperativo Società Cooperativa per un importo complessivo di €. 310.000,00;
- ISCRIZIONE n. 35730/7873 del 16/09/08; Ipoteca Legale ai sensi art. 77 DPR 602/73 e successive modifiche rep. 109336/113 del 11/09/08 dell'Equitalia Nomos Spa e a favore della stessa, per un importo complessivo di €. 151.829,92;
- ISCRIZIONE n. 13098/1851 del 2/05/12; Ipoteca Giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del Giudice di Pace di Montebelluna rep. 357/2012 del 26/04/12, a favore di Banca della Marca di Credito Cooperativo Società Cooperativa per un importo complessivo di €. 20.000,00;
- TRASCRIZIONE CONTRO n. 15457/9961 del 16/05/13; Atto di pignoramento dell'Ufficiale Giudiziario U.N.E.P. di Montebelluna rep. 677/2013 del 17/04/13 a favore di Banca della Marca di Credito Cooperativo Società Cooperativa.

