

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare
UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.

R.G. ESEC. IMM.RI 218/2013

Giudice: dott. A.M. FABBRO

RAPPORTO DI STIMA

L'ESPERTO ESTIMATORE: Geom. COMIN EGIDIO GIANFRANCESCO

Esecuzione Immobiliare R.G. 218/2013
UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.



STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K
Part. IVA 00671110260
e-mail: egidiocomin@libero.it

A. PREMESSA

Con provvedimento in data 19/10/2016 il Giudice Esecutore della procedura in epigrafe ha nominato il sottoscritto **COMIN EGIDIO GIANFRANCESCO** geometra libero professionista con studio in Miane (TV) via G. Marconi 12, iscritto al n. 1648 dell'Albo dei Geometri della Provincia di Treviso, quale esperto estimatore dei beni immobili di proprietà della ditta esecutata.

Il compendio immobiliare è composto da un appartamento, ed una piccola area scoperta comune con altro appartamento, immobili siti nel Comune di Segusino, via Villa n°20/A.

Esperite le indagini ipocatastali – urbanistiche del caso ed, ottenute motivate proroghe per il completamento della C.T.U., compiuto il sopralluogo ed assunte le necessarie informazioni, si riporta nel seguito della presente relazione il risultato della stima eseguita.

B. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI

Trattasi di un appartamento sito al piano terra ed area scoperta in comune con altro appartamento, siti in Via Villa n°20/A nel Comune di Segusino. Il compendio immobiliare ha accesso tramite una corte comune alle altre unità, poi tramite un'area scoperta in comune con altro appartamento. L'immobile si trova all'interno del centro storico e risulta essere adiacente ad altre unità immobiliari residenziali.

L'appartamento risulta avere una superficie commerciale di circa mq.63, l'area scoperta comune risulta avere una superficie pari a circa mq.12.

Esecuzione Immobiliare R.G. 218/2013
UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.



STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K
Part. IVA 00671110260
e-mail: egidiocomin@libero.it

L'appartamento posta al piano terra ed identificato col m.n.2780 sub.2 risulta così composto: soggiorno-cucina, disimpegno, bagno e due camere.

L'area urbana scoperta in comune posta al piano terra ed identificata con i m.n.2780 sub.1 risulta avere superficie complessiva di circa mq.12.

I beni risultano così identificati al Catasto Fabbricati (vedere ALL. "A"):

Comune di SEGUSINO Foglio 11

Mapp. 2780 sub 2 cat. A/2 cl. 1 vani 3,5 R.C. € 271,14

Mapp. 2780 sub 1 B.C.N.C. ai sub. 2 e 3 , area scoperta dim q.12

Con le corrispondenti quote di comproprietà sulle parti ed impianti comuni dell'intero edificio, quali per legge o per destinazione.

Il tutto corrispondente al Catasto Terreni:

Comune di SEGUSINO Foglio 11

Mapp. 2780 ente urbano di mq. 110

C. PROPRIETA' E PROVENIENZA

I beni sopra riportati sono pervenuti alla ditta attualmente proprietaria mediante atto notarile di compravendita stipulato dal dott. Notaio Laterza Vitantonio, notaio in Treviso, in data 12/05/2008, repertorio n.25250 (vedere ALL. "G").

D. STATO DI POSSESSO

L'unità immobiliare identificata col m.n.2780 sub.2 all'atto del sopraluogo risultava accessibile ed occupata dalla ditta esecutata.



STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K
Pan. IVA 00671110260
e-mail: egidioconin@libero.it

E. SERVITU' E VINCOLI

L'accesso al compendio esecutato avviene dalla strada Comunale di via Villa, attraverso la corte comune identificata dal m.n.1259 e successivamente attraverso area scoperta in comune con altro appartamento identificata dal m.n.2780 sub.1. Dall'area scoperta comune si accede direttamente all'abitazione.

F. ISCRIZIONI E TRASCIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Nei beni oggetto di perizia risultano le seguenti formalità:

1 Iscrizione in data 22.05.2008 n.ri 19905/4426.

Ipoteca volontaria di € 165.000,00= dipendente da concessione a garanzia di mutuo fondiario con atto notarile stipulato dal notaio Laterza Vitantonio di Treviso in data 12/05/2008 Rep. N.25251, capitale €.110.000,00=, a favore di UNICREDIT BANCA PER LA CASA S.P.A. con sede in Milano, C.F.: 13263030150.

2 Verbale di pignoramento immobili del 09.03.2013 Rep. 361 agli atti del Tribunale di Treviso con sede a Treviso, trascritto a Treviso il 11.04.2013 n.ri 11527/7499, a favore di UNICREDIT S.P.A. con sede in Roma, C.F:00348170101.

G. VERIFICA URBANISTICA

Dalla visione del P.A.T., l'intero compendio immobiliare risulta classificato in Z.T.O. "A", centro storico, (vedere ALL. "D").



STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K
Part. IVA 00671110260
e-mail: egidiocomin@libero.it

Dal punto di vista della regolarità urbanistica il fabbricato identificato col m.n.2780 sub.2 del foglio 11 del Comune di Segusino risulta essere stato originariamente edificato in data anteriore al 1 settembre 1967 e successivamente si compone dalle seguenti licenze/concessioni/autorizzazioni edilizie (vedere ALL. "H"):

- Concessione Edilizia n°2096 del 13/10/1997 per ristrutturazione previa demolizione e ricostruzione di fabbricato con realizzazione di due unità abitative residenziali distinte;
- D.I.A. del 30/11/1999 e relativo certificato di abitabilità in data 29/12/2000 prot. n. 4006/97 per esecuzione lavori di modifiche interne e prospettiche;

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. Legge 380/2001 sue modifiche ed integrazioni, si dichiara che gli immobili esegutati sono in regola con la normativa vigente.

H. CERTIFICAZIONE ENERGETICA (A.P.E.)

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs.192/05 del 19.08.2005 e successive modificazioni, si riscontra che l'immobile risulta essere privo di attestato di prestazione energetica e che lo stesso dovrà essere predisposto al momento della vendita come da ultime disposizioni in materia.

I. DESCRIZIONE SOMMARIA DELLA ZONA

Il compendio immobiliare è ubicato nel Comune di Segusino (TV), posizionato nel centro dell'omonima frazione; i beni oggetto di procedura esecutiva ricadono all'interno della zona classificata centro storico (A).



STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K
Part. IVA 00671110260
e-mail: egidiotocomin@libero.it

La zona è servita dalla viabilità Comunale attraverso via Villa, strada che collega al centro cittadino e successivamente con la Strada Provinciale 28 (via Europa) con direzioni verso sud (Valdobbiadene – Fener – Montebelluna – Treviso) e verso nord (Lentiai Quero – Belluno – Feltre), (vedere ALL. “E”).

I servizi presenti intorno riguardano attività commerciali, servizi primari (uffici postali, scuole, ecc) tra cui anche la sede municipale posta a 500 m di distanza, raggiungibili con qualsiasi mezzo, anche a piedi considerato la morfologia del territorio tutta pianeggiante.

L. DESCRIZIONE DEL BENE

Il bene come anzidetto è ubicato in Comune di Segusino, via Villa, ed è composto un appartamento sito al piano terra, oltre alla proporzionale quota sulle parti ed impianti comuni di cui all'art.1117 e segg. del CC.

L'anno di edificazione del fabbricato originario ospitante l'appartamento è riconducibile a prima del 1967 con interventi successivi eseguiti nel 1997 e 1999.

Esternamente il fabbricato risulta intonacato a civile ed avere due prospetti (est ed ovest) in aderenza con altri edifici residenziali; gli altri due prospetti (nord e sud) affacciano sulla viabilità pubblica e sulla corte comune (vedere ALL. “F” Foto 1,2, 3, 4, 5 e 6).

Appartamento m.n.2780 sub.2 del foglio 11:

piano terra altezza 2,55 ml.: l'appartamento risulta essere così composto: soggiorno-cucina, disimpegno, bagno e due camere. Esso risulta avere affacci ad nord, est e sud, la parete ovest risulta essere cieca in quanto adiacente ad altra abitazione.

Esecuzione Immobiliare R.G. 218/2013
UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.



STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K
Part. IVA 00671110260
e-mail: egidioeomin@libero.it

Per quanto concerne le finiture dell'appartamento, l'ingresso avviene tramite un portoncino in legno e vetro, le porte interne sono del tipo tamburato, gli infissi sono in legno e vetro con vetrocamera, oscuri esterni in legno. Gli impianti idrico ed elettrico sono presenti ed a norma, l'impianto di riscaldamento è del tipo a termosifoni posti su ogni stanza e guidati da una caldaia a gas a tenuta stagna posta nel locale bagno. La zona cucina-soggiorno ed il bagno risultano avere pavimentazione in piastrelle, il bagno ha piastrelle anche nelle pareti verticali fino ad un'altezza di ml.2,50. Le camere risultano avere pavimentazioni in parquet di legno che risulta essere però molto degradato e necessita di intervento di ripristino. Le pareti verticali ed il soffitto delle stanze risulta essere intonacato a civile e dipinte. Nella camera a nord/est risultano essere presenti macchie di umidità e muffa dovute presumibilmente ad una cattiva areazione. (vedere ALL. "F" Foto 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16).

Gli impianti idrico ed elettrico sono presenti ed in discreto stato di conservazione, l'impianto di riscaldamento del tipo a termosifoni con caldaia a gas. Nel complesso l'appartamento versa in buono stato di conservazione.

M. METODO DI STIMA:

Atteso il particolare scopo della stima, il cui criterio rispondente si identifica nella ricerca del valore di mercato dei beni all'attualità, allo scopo, si è reso necessario esperire indagini preliminari e di ciò si è tenuto opportunamente conto nella relazione :



STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K
Part. IVA 00571110260
e-mail: egidio.comin@libero.it

- a) - delle caratteristiche intrinseche degli immobili con particolare riguardo a:
- il tipo di costruzione;
 - il grado delle rifiniture;
 - lo stato di conservazione;
 - le caratteristiche architettoniche e funzionali;
 - il posizionamento rispetto agli altri immobili limitrofi;
 - la dimensione e l'altezza degli ambienti in rapporto a quelle normalmente riscontrabili per tale tipo di edifici;
 - la destinazione d'uso;
 - la rispondenza allo scopo cui i fabbricati sono destinati;
 - la consistenza complessiva;
- b) - delle caratteristiche estrinseche degli immobili, quali:
- l'ubicazione, la prossimità ed il collegamento viario;
 - l'efficienza dei servizi pubblici nella zona;
 - l'urbanizzazione della zona;
- c) - delle condizioni attuali del mercato:
- andamento dei prezzi in generale;

nonché di ogni altra circostanza più o meno influente sull'aspetto economico degli immobili.

Nell'individuazione delle condizioni generali del mercato si è tenuto conto in particolare di immobili aventi analoga destinazione, ubicati in zone limitrofe o paragonabili.

Completate le indagini preliminari, si è proceduto alla valutazione richiesta utilizzando la stima per comparazione.

Nel caso in esame si è assunto come parametro di comparazione la superficie.

Esecuzione Immobiliare R.G. 218/2013
UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.



STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K
Part. IVA 00671110260
e-mail: egidlocomin@libero.it

Si è quindi passati alla fase di calcolo vero e proprio:

In merito alla stima sintetico comparativa si è impostata la seguente espressione :

$$\sum \text{val.} : \sum p = \text{val.}x : px$$

da cui :

$$\text{val.}x = \frac{\sum \text{val.} p x}{\sum p}$$

dove :

$\sum \text{val.}$ = somma dei recenti e normali valori unitari di fabbricati simili presi a confronto.

$\sum p$ = somma delle superfici abitative degli stessi fabbricati simili.

val.x = il più probabile valore unitario dei locali oggetto di stima.

px = superficie dei oggetto di stima.

N. DETERMINAZIONE DEL VALORE DI STIMA:

Lo scrivente, in base al rilievo in loco, alle ricerche di mercato, alle informazioni assunte ed alla specifica conoscenza che lo stesso ha dei beni in parola, alla visione delle mappe catastali ed al P.I. Comunale, ha attribuito i seguenti valori unitari ($\sum \text{val.} / \sum p$):

- APPARTAMENTO, PIANO (m.n.2780 sub.2):

Superficie Lorda appartamento piano terra (valore comprensivo di parti, aree ed impianti comune)

mq 63 x € 700,00/mq.= €44.100,00=

TOTALE : € 44.100,00=

ARROTONDATI AD € 44.000,00=

Diconsi EUROQUARANTAQUATTROMILA/00

Esecuzione Immobiliare R.G. 218/2013
UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.



STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K
Part. IVA 00671110260
e-mail: egilio@comin@libero.it

L'immobile esecutato composto come anzidetto da un appartamento risulta essere indivisibili in due o più lotti di vendita.

Ritenendo con ciò di aver dato risposta al quesito posto dal G.E., l'esperto Estimatore ha assolto all'incarico affidatogli e rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e o delucidazioni.

Miane lì, 09/03/2017

L'ESPERTO ESTIMATORE
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO

ALLEGATI:

- ALL. "A" - Visure catastali;
- ALL. "B" - Estratto Mappa Catastale ufficiale;
- ALL. "C" - Planimetria catastale identificante il bene;
- ALL. "D" - Estratto P.A.T.;
- ALL. "E" - Ortofoto;
- ALL. "F" - Documentazione fotografica;
- ALL. "G" - Copia atto notarile di provenienza;
- ALL. "H" - Documentazione Comune di Segusino;



TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE 218/2013

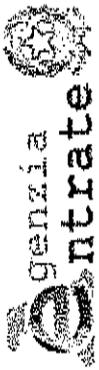
ALLEGATO "A"

- Visure Catastali -

L'ESPERTO ESTIMATORE

COMIN Geom. EGIDIO GIANFRANCESCO





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2016

Data: 02/12/2016 - Ora: 08.06.53 Segue

Visura n.: T4475 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SEGUSINO (Codice: 1578)
Catasto Fabbricati	Provincia di TREVISO Foglio: 11 Particella: 2780 Sub.: 2

INTESTATI

1	(1) Proprietà per 1/2
2	(1) Proprietà per 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

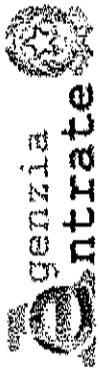
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		
1	Urbana	11	2780	2	A/2	1	3,5 vani	Catastale Totale: 63 m ² Totale escluse aree superfetiche: 63 m ²	Euro 271,14	Variazione del 09/11/2015 - Inasimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA VILLA piano: T.										

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/09/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		
1	Urbana	11	2780	2	A/2	1	3,5 vani	Catastale	Euro 271,14	VARIAZIONE del 09/09/2002 protocollo n. 301378 in atti dal 09/09/2002 VAR RETTIFICA D'UFFICIO (n. 7396, 1/2602)
Indirizzo: VIA VILLA piano: T.										

Situazione degli intestati dal 12/05/2008

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Sezione	Foglio	Particella	Sub		
1						(1) Proprietà per 1/2
2						(1) Proprietà per 1/2
DATI DERIVANTI DA						
						ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del
						TREVISO Registrazione: Sede: COMPREVENDITA (n.
						Nota presentata sul Modello Unico in atti dal
						Reportorio n.:
						il giorno: LAURENZIA VITANTONIO Sede:



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2016

Data: 02/12/2016 - Ora: 08.06.53 Segue

Visura n.: T4475 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 09/09/2002

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1							(1) Proprietà fino al 12/05/2008

VARIAZIONE del 09/09/2002 protocollo n. 299715 in atti dal 09/09/2002 Registrazione: VAR RETTIFICA D'UFFICIO (n. 7396.1/2002)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 06/12/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				RENDITA	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe			Consistenza	Superficie
1	Urbana U	11	2780	2	Cens.	Zona	A/2	I	3,5 anni	Catastale	Euro 271,14 L. 525,000	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/12/2001 protocollo n. 404160 in atti dal 06/12/2001 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 11795.1/2001)
Indirizzo: VIA VILLA piano: 3; Annotazioni: classamento proposto con decorso i termini di cui all'art 3 comma3 (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/12/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				RENDITA	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe			Consistenza	Superficie
1	Urbana U	11	2780	2	Cens.	Zona	A/2	I	3,5 anni	Catastale	L. 525,000	COSTITUZIONE del 06/12/2000 protocollo n. 209818 in atti dal 06/12/2000 COSTITUZIONE (n. 4541.1/2000)
Indirizzo: VIA VILLA piano: 3; Annotazioni: classamento proposto (D.M. 701/94)												

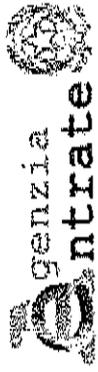
Situazione degli intestati dal 06/12/2000

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1							(1) Proprietà fino al 09/09/2002

COSTITUZIONE del 06/12/2000 protocollo n. 299715 in atti dal 06/12/2000 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 4541.1/2000)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



agenzia
Entrate

Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2016

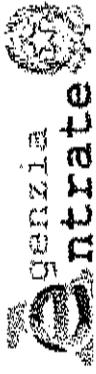
Data: 02/12/2016 - Ora: 08.06.53 Fine

Visura n.: 74475 Pag: 3

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/03/2017 - Ora: 09:36:46 Fine
Visura n.: T60018 Pag: 1

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 02/03/2017

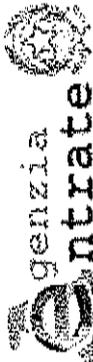
Dati della richiesta		Comune di SEGUSINO (Codice: 1578)										
		Provincia di TREVISO										
Catasto Fabbricati		Foglio: 11 Particella: 2780 Sub.: 1										
Bene comune non censibile												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbani	11	2780	1	Cens. Zona							
Indirizzo: VIA VILLA piano: T; Annotazioni: circa scoperta mq 12 con ai sub 2-3												

Tributi erariali: Euro 0,90

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



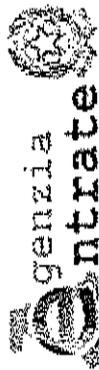
Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/03/2017 - Ora: 09.42.22 Fine
Visura n.: T63748 Pag: 1

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 02/03/2017

Dati della richiesta		Comune di SEGUSINO (Codice: 1578)								
Catasto Terreni		Provincia di TREVISO								
		Foglio: 11 Particella: 2780								
Area di enti urbani e promiscui										
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA					
	Foglio	Particella	Sub	Porz		Qualità Classe	Superficie(m ²)	Debit	Domaniabile	Residuo
1	11	2780		-	ENTE URBANO	01 10				
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="border: none;">Partita</td> <td style="border: none;">1</td> </tr> </table>						Partita	1			
Partita	1									
Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90										
Visura telematica										
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria										

TIPO MAPPALE del 28/07/2000 protocollo n. 151362 in
atti del 24/10/2000 (n. 66993.1/2000)



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 02/03/2017

Data: 02/03/2017 - Ora: 09.04.17 Fine

Visura n.: 741017 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SEGUSINO (Codice: 1578)
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO Foglio: 11 Particella: 1259

Accessorio comune ad ente rurale ed urbano dall'impianto meceanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			Reddito	Domiciliato	Agrario	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)				
1	11	1259		-	CORTE	03 36				Impianto meceanografico del 01/04/1975
Notifica Annullazioni	comune ai num 1252,1253, 1254, 1255, 1257, 1258, 1260, 1262, 1263 e ad enti urbani del foglio 11									

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariati: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE 218/2013

ALLEGATO "B"

- Estratto Mappa Catastale Ufficiale -

L'ESPERTO ESTIMATORE

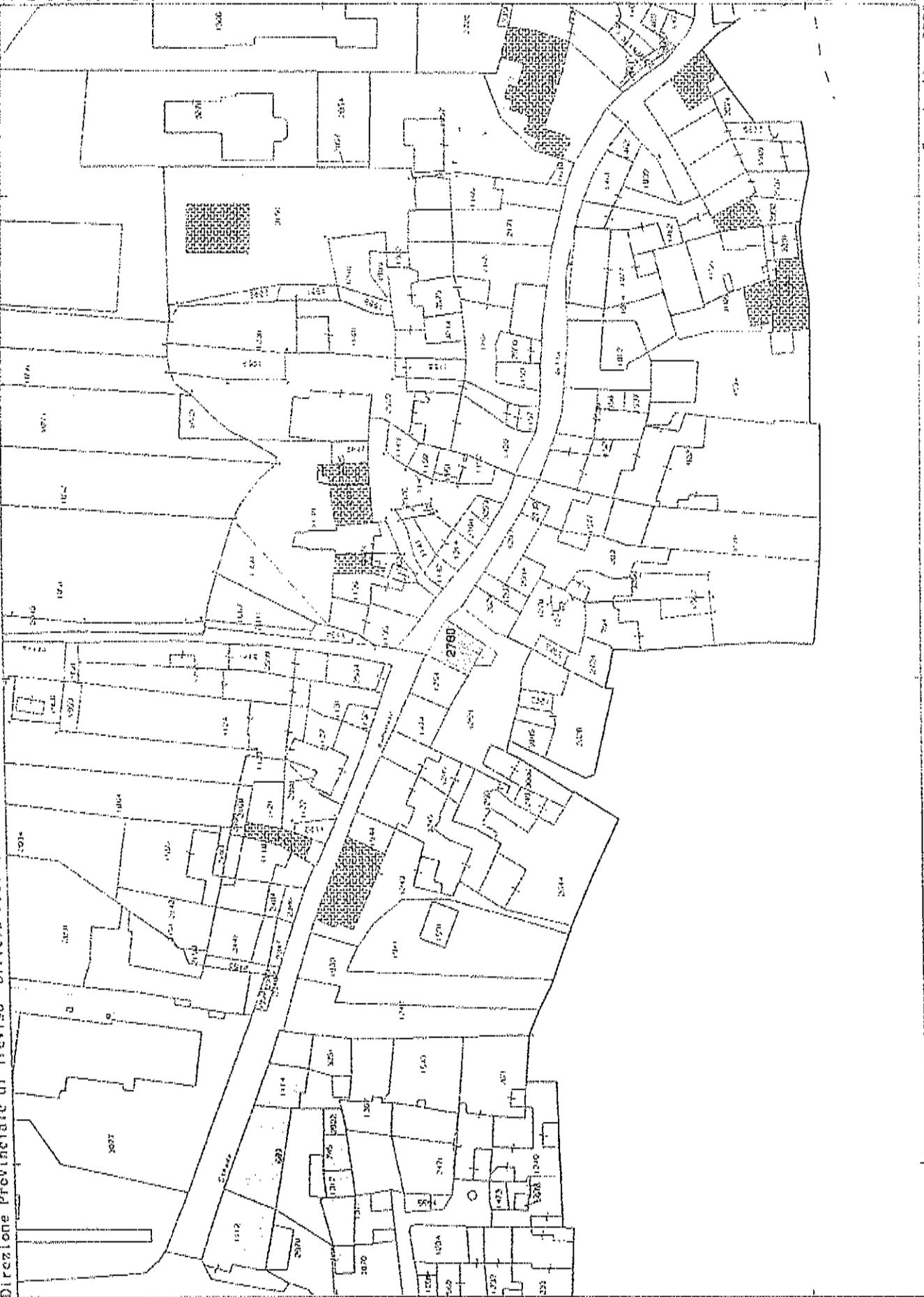
COMIN Geom. EGIDIO GIANFRANCESCO



Direzione Provinciale di Treviso Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore EUGENIO AMILCARE

Vis. Lei (0,00 euro)

2-DIC-2016 0-7-11
ProL n. 14561/2016
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267,000 x 180,000 (metri)



N°-1700

Particella: 2780

E=900

Comune: SORDANO
Foglio: 11 All. D

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE 218/2013

ALLEGATO "C"

- Planimetria catastale identificante il bene -

L'ESPERTO ESTIMATORE

COMIN Geom. EGIDIO GIANFRANCESCO



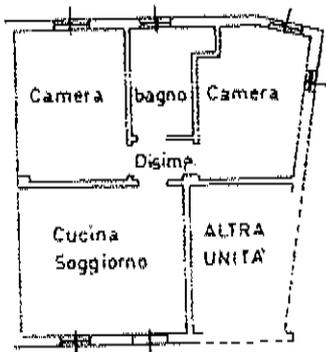
MODULARIO
F. rig. 1000 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

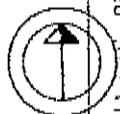
LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di SEGUSINO via VILLA civ.



PIANO TERRA H=ml 255

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:...

Catasto di Segusino - Situazione al 02/12/2016 - Comune di SEGUSINO (1578) - < Foglio: 11 - Particella: 2780 - Subalterno: 2 >
VIA VILLA piano: T

Dichiarazione di N.C.
Dichiarazione di variazione

Compilata dal GEOM.
(Titolo, cognome e nome)
MAROTTO VITTORIO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 06/12/2000 - Data: 02/12/2016 - n. T5801 - Richiedente: CMNGGN56M07F190K
Totale sheet: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

n. 2780 sub 2

Data 13-11-2000

Firma

MODULARIO
F. - Catasto - 431



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

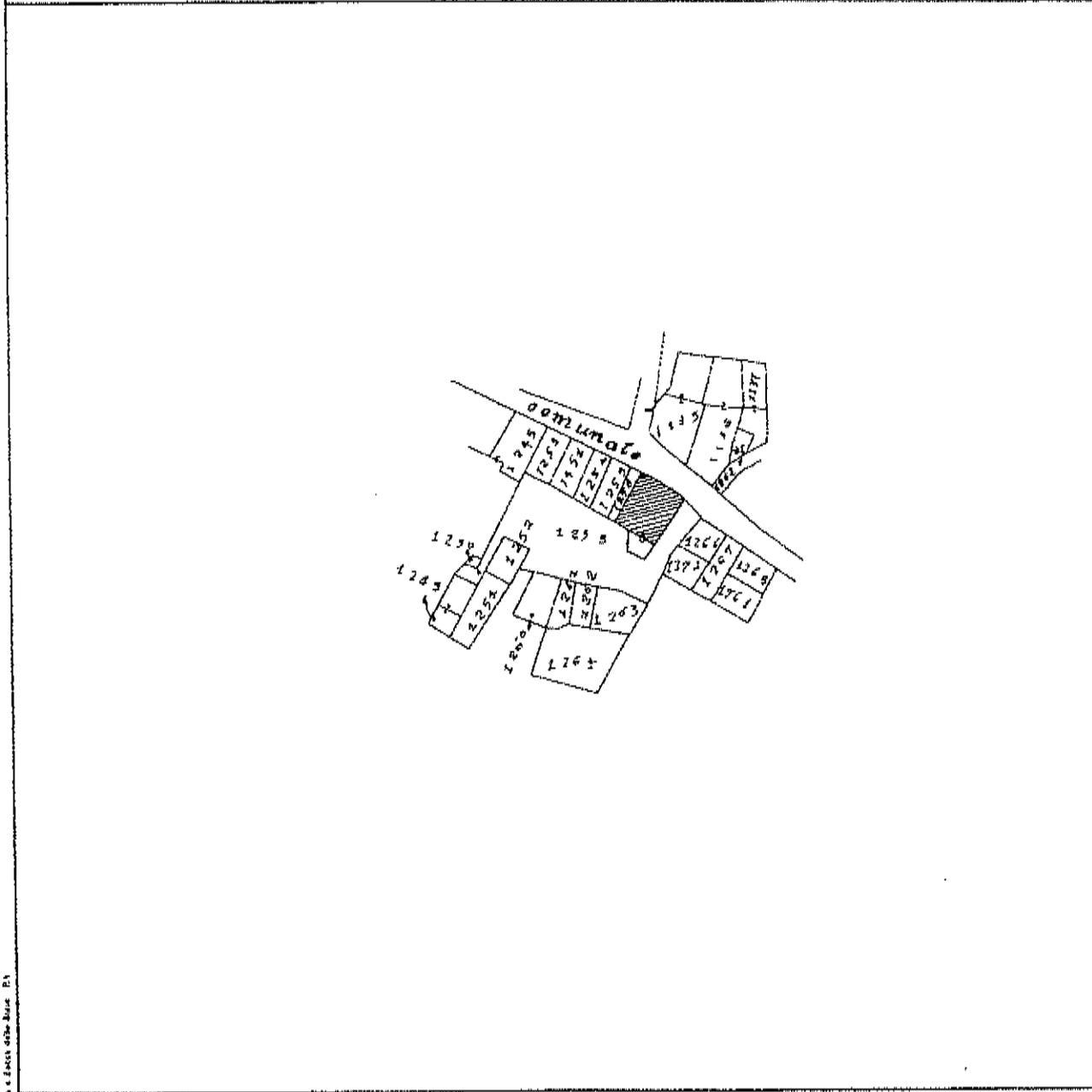
Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile	
Comune <u>SEGUSINO</u>	C.T. Sez. / Fgl. Mapp. <u>2780</u>
Via PIZZA <u>VILLA</u> n. _____	C.E.U. Sez. U. Fgl. Mapp. <u>2780</u>
ESTRATTO DI MAPPA scala 1: <u>1000</u>	Tipo mappale n. <u>66993</u> del <u>20.07.2000</u>



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	L'operatore	IL TECNICO
Ultima planimetria in atti Protocollo <u>no 98/18</u>		13.11.2000
Data presentazione:06/12/2000 - Data: 02/12/2016 - n. T4961 - Richiedente: Telematico		
Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile		
Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot.		firma e timbro

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/12/2016 - Comune di SEGUSINO (1578) - < Foglio: 11 - Particella: 2780 - Elaborato planimetrico A

MODULARIO
F. - Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

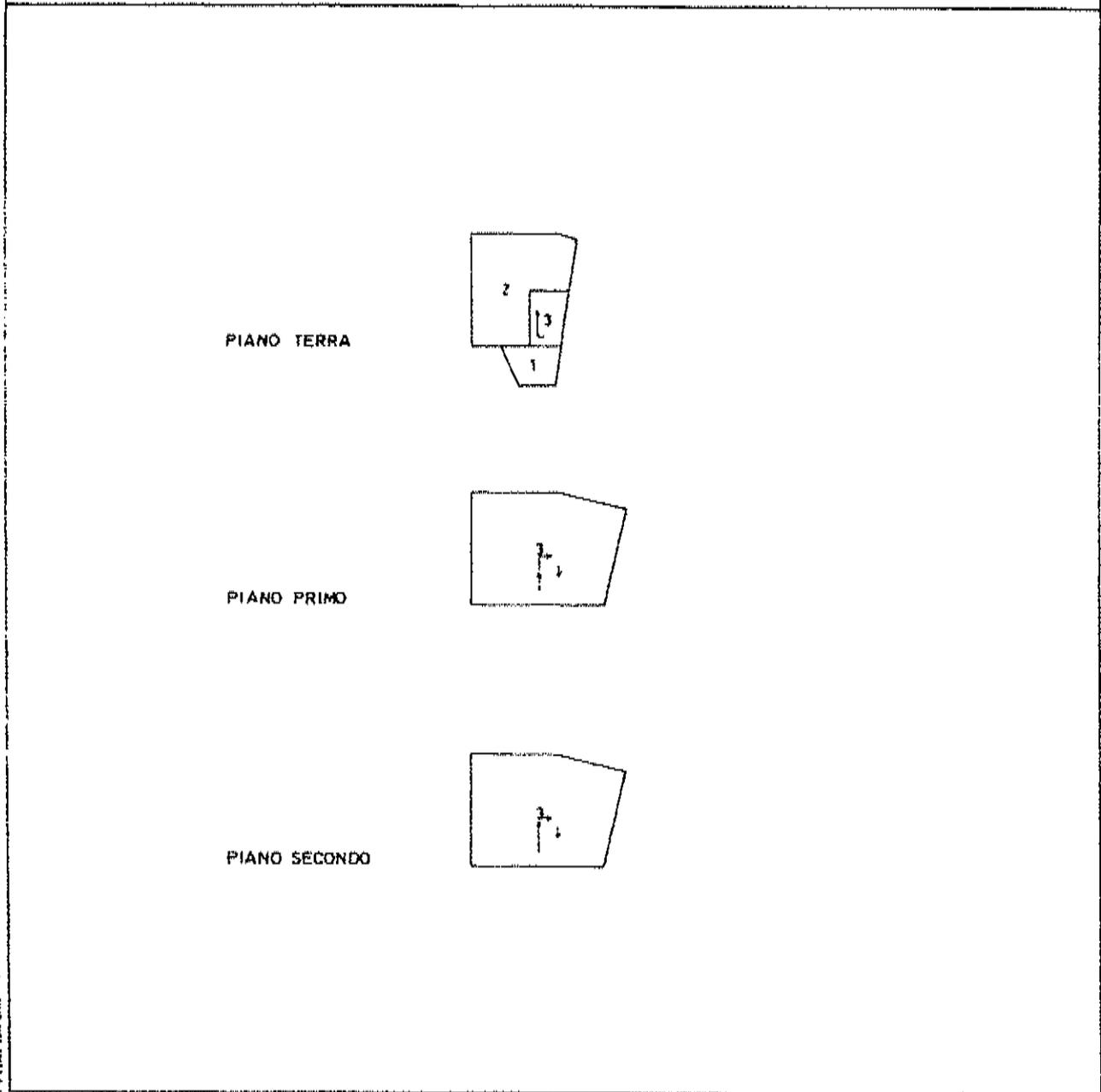
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Type mappa n.	del
SEGUSINO	U	11	2780	56993	28.07.2000

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/12/2016 - Comune di SEGUSINO (578) - < Foglio: U - Particella: 2780 - Elaborato planimetrico >

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

6 DIC. 2016

13.12.2000
Data

Ultima planimetria in atti
 Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.
 Data presentazione: 06/12/2000 - Data: 02/12/2016 - n. T4961 - Richiedente: Telematico
 Annullato e sostituito dal mod. EP/2 (270297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile
 Totale schede: 5 - Formato di acquisizione: A4(210x297)

Direzione Provinciale di Treviso
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: SEGUSINO
 Elenco Subalterni

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

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
SEGUSINO		11	2780			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	VIA VILLA		T			Partita speciale A
2	VIA VILLA		T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
3	VIA VILLA		T-1 2			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE

Unità immobiliari n. 3

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE 218/2013

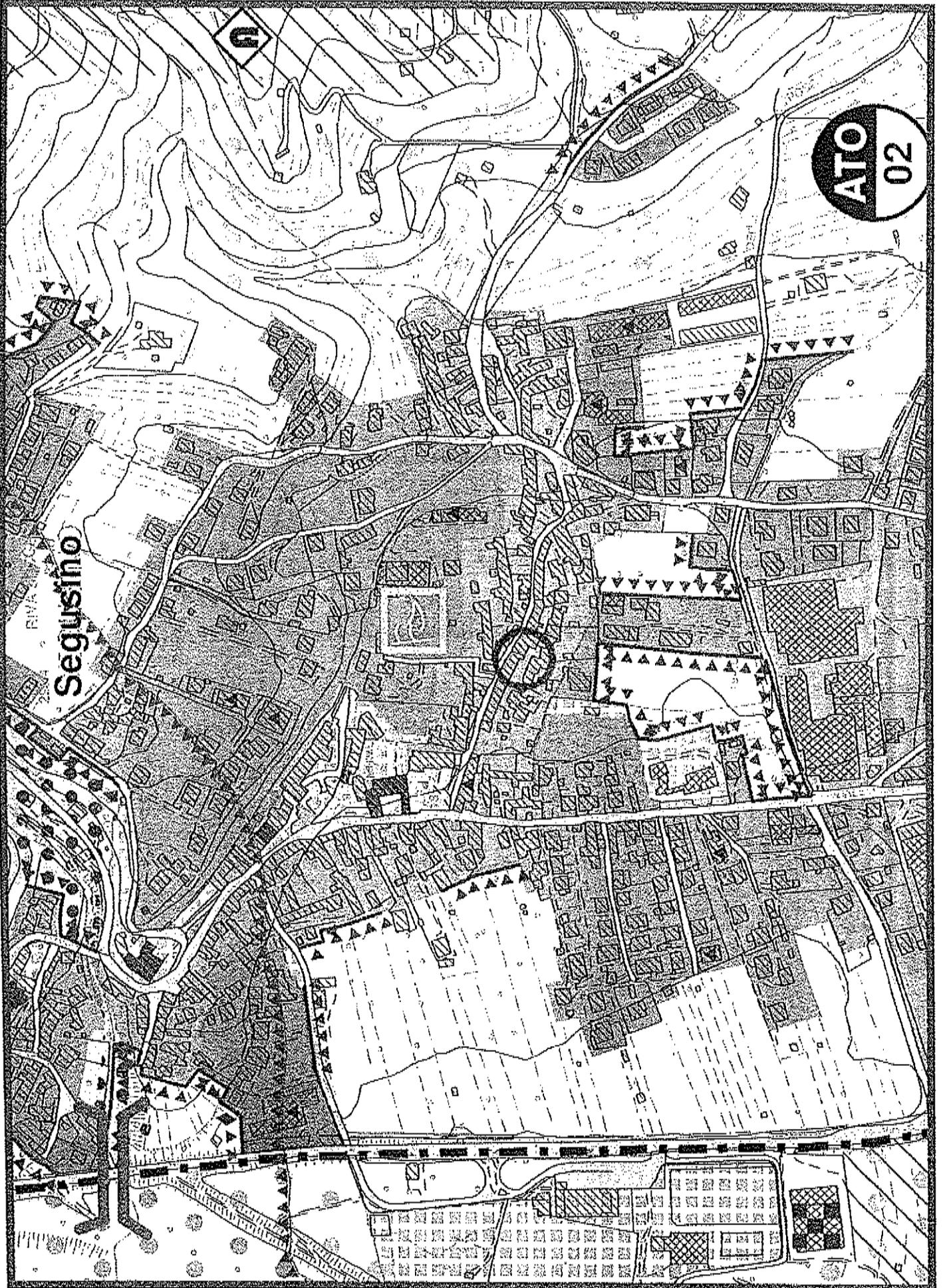
ALLEGATO "D"

- Estratto P.A.T. -

L'ESPERTO ESTIMATORE

COMIN Geom. EGIDIO GIANFRANCESCO





VALORI E TUTELE

 Edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale (art.9)

 Centri storici (art.26)

 Aree agricole di "particolare pregio" (art.21)

 Ambito per l'istituzione del parco di interesse comunale "Riù" (art. 17)

* * * * *
* * * * *
* * * * *

Ambito di tutela paesaggistica di interesse regionale di competenza provinciale "Monte Cesen" (art. 17 - art.35)

PERCORSI PER LA MOBILITA' SLOW

- . - . - . Percorsi di uso escursionistico (sentieri C.A.I.) (art.38.5)

o o o o o Percorso ciclabile di progetto (art.35 - art.38.3)

o o o o o Itinerario ciclo-agonistico delle "Pianezze" (art.35 - art.38.3 - Piano Territoriale Turistico Provinciale)

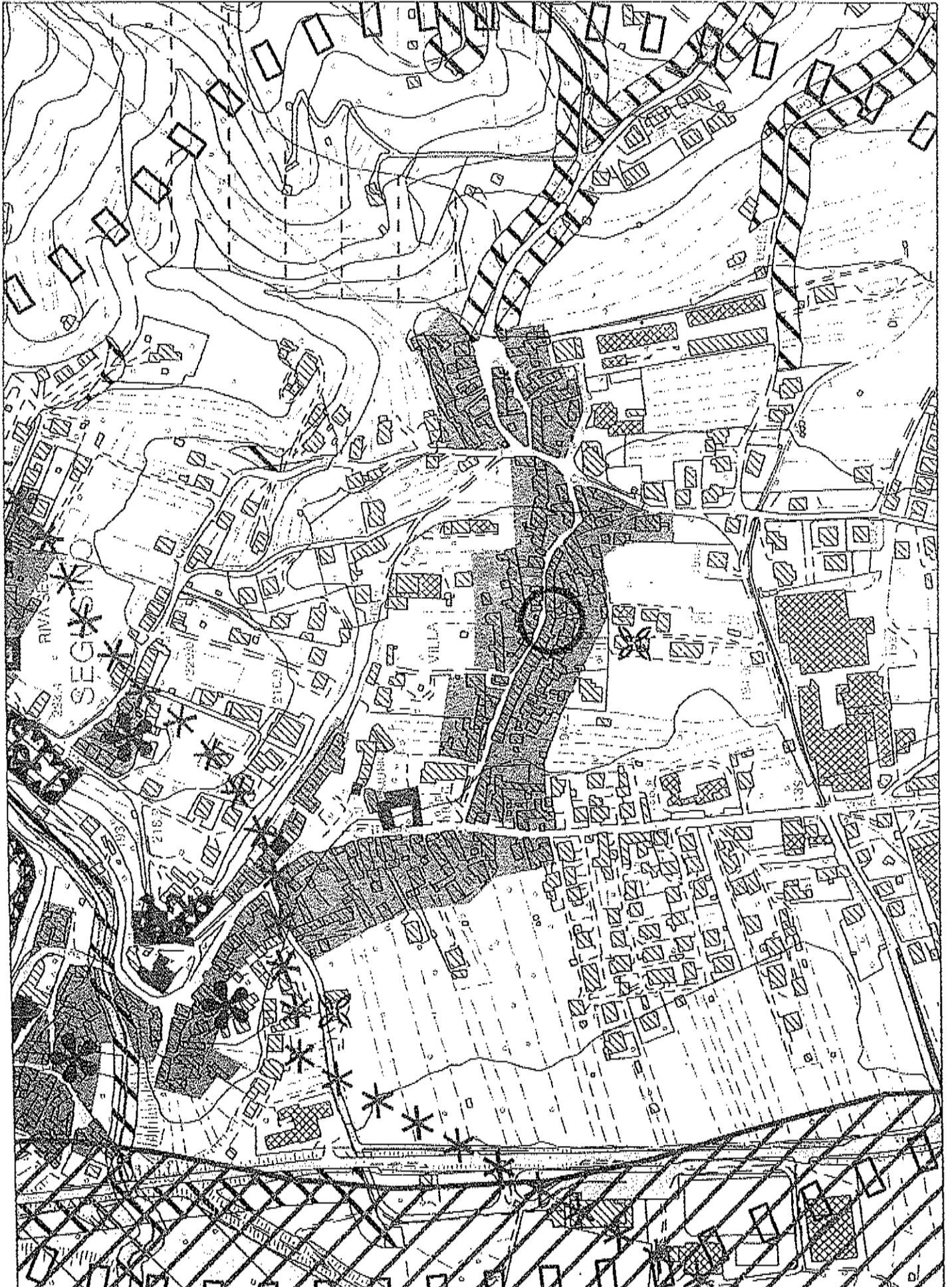
Percorso escursionistico del fiume Piove (art.35 - art.38.3 - Piano Territoriale Turistico Provinciale)

————— Percorso della Grande Guerra (art.35 - art.38.3 - Piano Territoriale Turistico Provinciale)

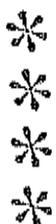
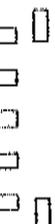
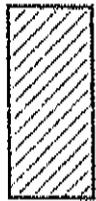
o o o o o Percorso dell'acqua (art.35 - art.38.3 - PdA)

||||| Itinerari rilevati (art.35)

..... Itinerari non ancora rilevati (art.35)



PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

-  Ambiti dei Parchi o per l'istituzione di Parchi e Riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica (art.5c)
-  Ambiti naturalistici di livello regionale (art.5c)
-  Centri storici (art.5a)
-  Aree a rischio geologico in riferimento al P.A.I. (art.5b)
-  Aree a rischio da valanga in riferimento al P.A.I. (art.5b)
-  Zone di attenzione geologica ed idraulica in riferimento al P.A.I. (art.5b)
-  Zone di attenzione geologica in riferimento al P.A.I. (art.5b)

ALTRI ELEMENTI

 Tracciato metanodotto (art.5c)

 Idrografia (art.5b)

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE 218/2013

ALLEGATO "E"

- ORTOFOTO -

L'ESPERTO ESTIMATORE

COMIN Geom. EGIDIO GIANFRANCESCO



TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE 218/2013

ALLEGATO "F"

- Documentazione fotografica -

L'ESPERTO ESTIMATORE

COMIN Geom. EGIDIO GIANFRANCESCO



FOTO N°1

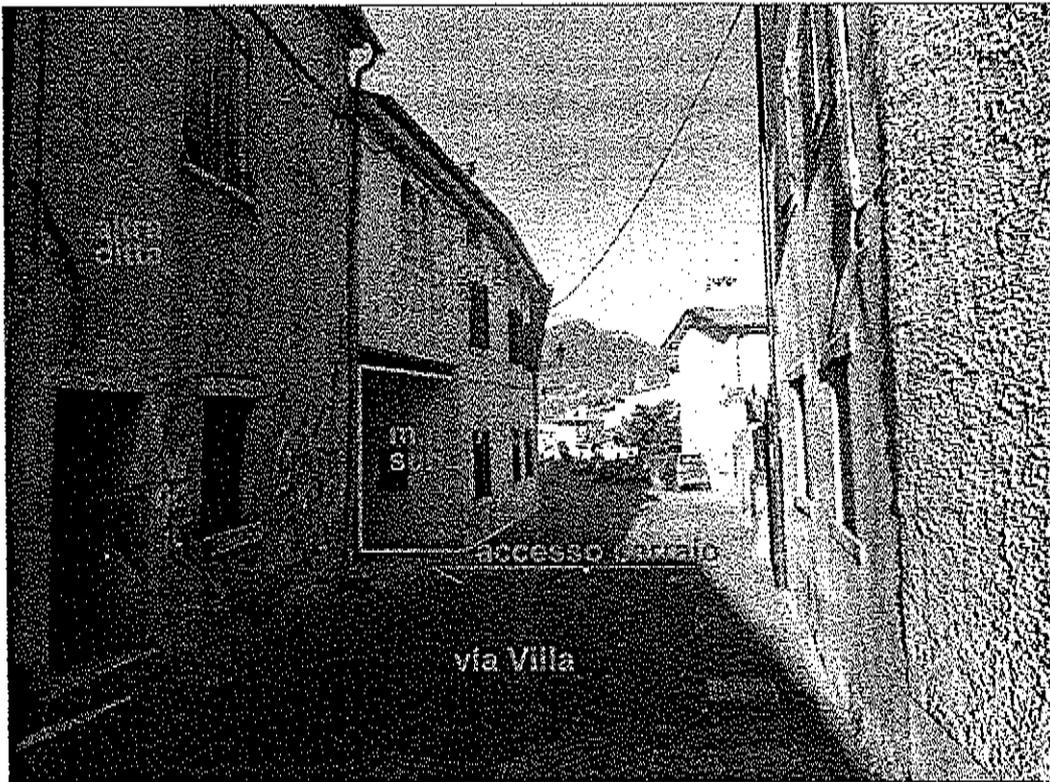


FOTO N°2



FOTO N°3

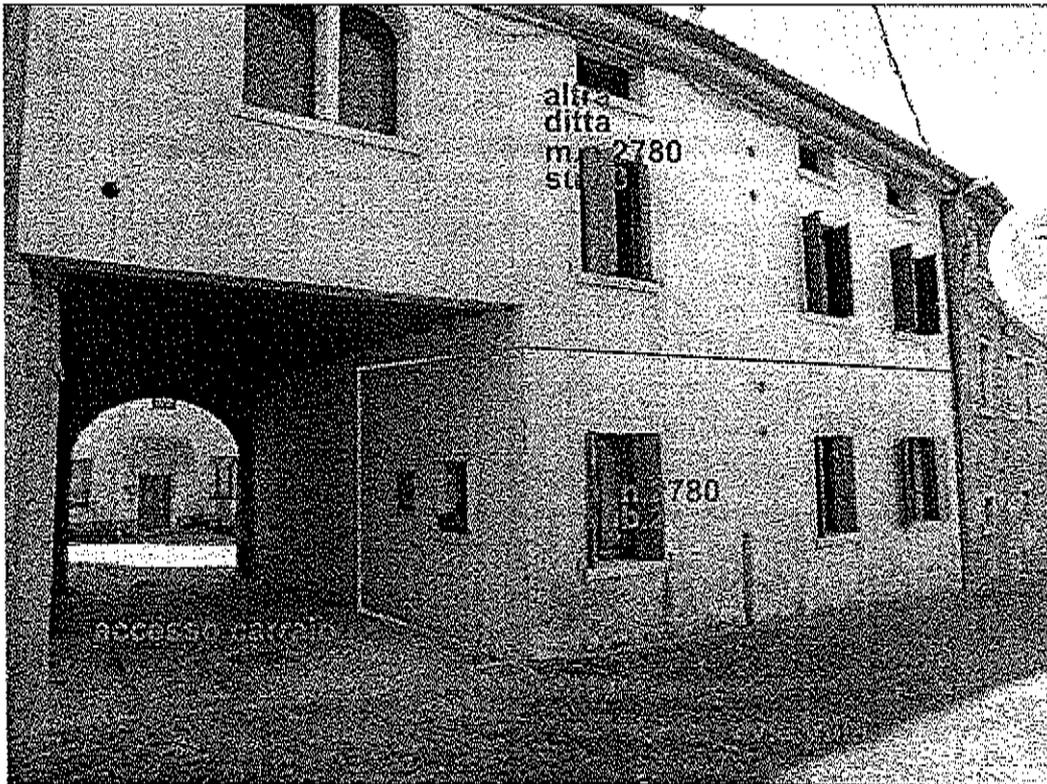


FOTO N°4



FOTO N°5



FOTO N°6



FOTO N°7

- cucina / soggiorno -



FOTO N°8

- cucina / soggiorno -



FOTO N°9

- cucina / soggiorno -



FOTO N°10

- disimpegno -



FOTO N°11

- camera matrimoniale -



FOTO N°12 - particolare umidità su camera matrimoniale -

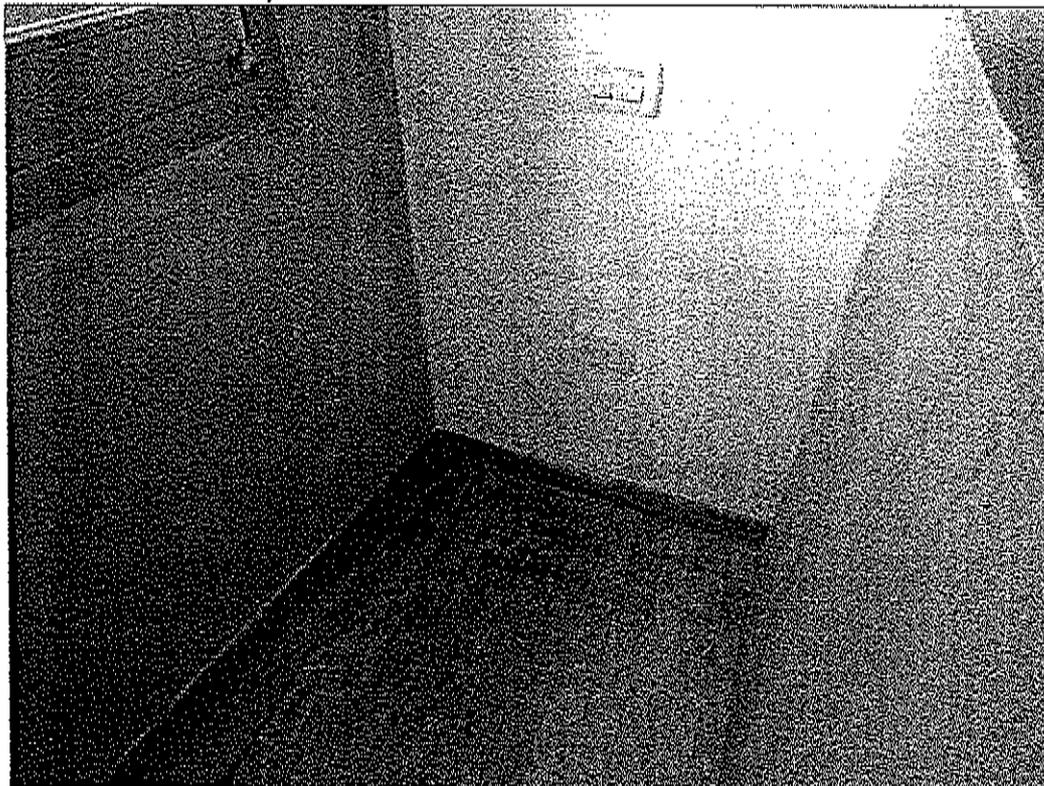


FOTO N°13

- camera -

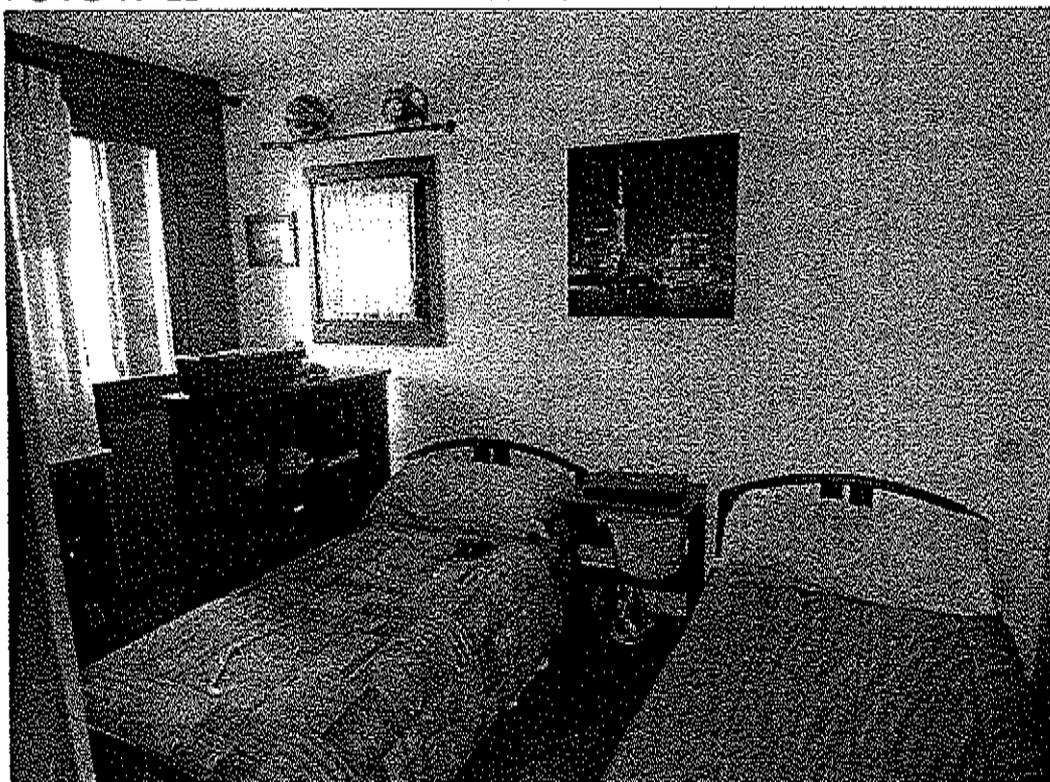


FOTO N°14

- camera -

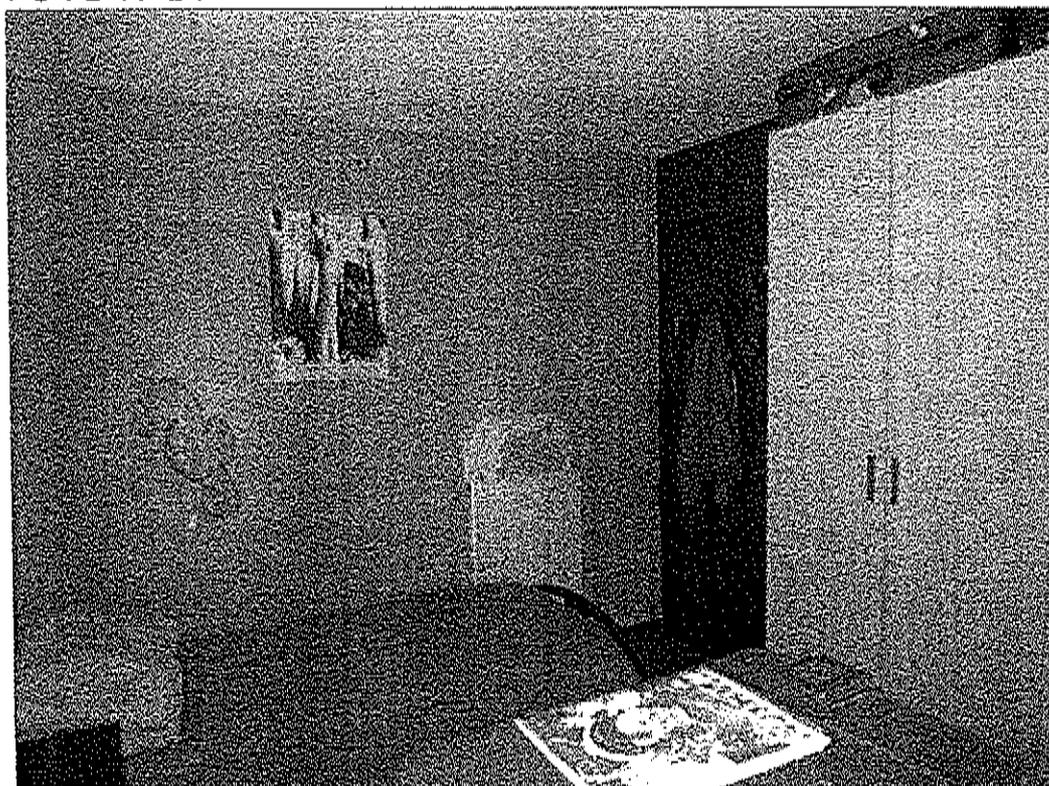


FOTO N°15

- bagno -

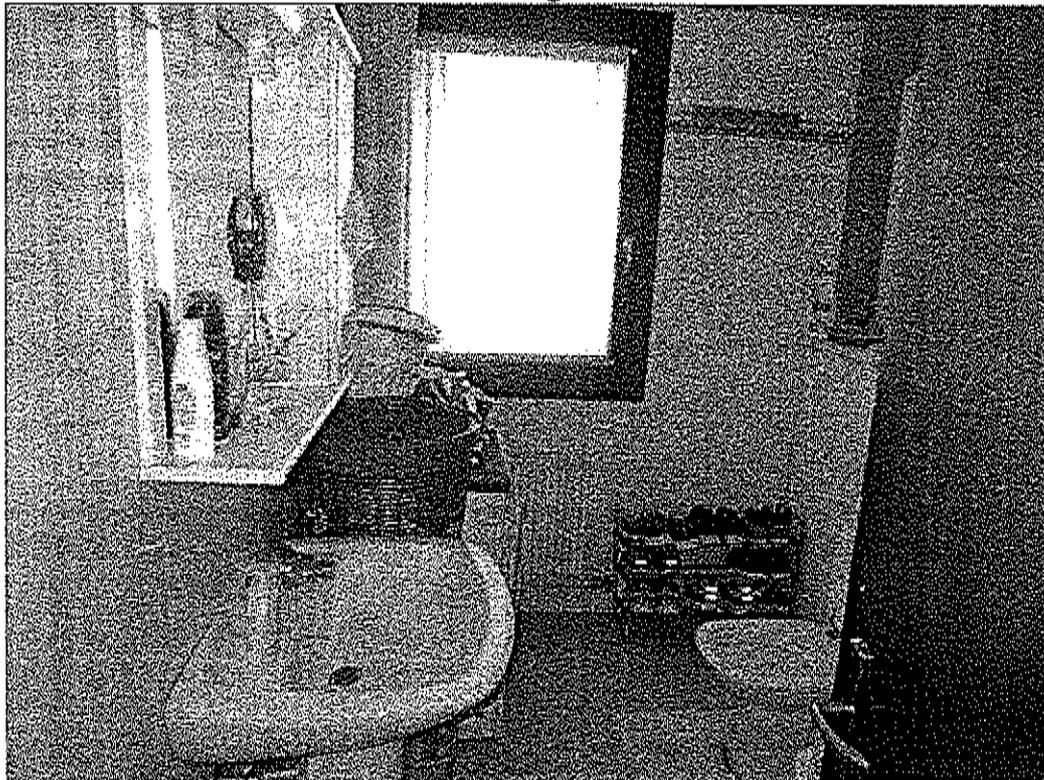


FOTO N°16

- bagno -



TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE 218/2013

ALLEGATO "G"

- Copia atto notarile -

L'ESPERTO ESTIMATORE
COMIN Geom. EGIDIO GIANFRANCESCO





*MINISTERO della GIUSTIZIA
Archivio Notarile Distrettuale
Treviso*

Repertorio n. 25.250 Raccolta n. 5.281

12 Maggio 2008

Copia Autenticata Rogito di “ Compravendita “

NOT. LATIERZA DR. VITTANTONIO

già notaio in Treviso

*Via delle Absidi, 2 - 31100 Treviso / Tel. e Fax 0422 548640
archivionotarile.treviso@giustizia.it*

61

Repertorio n° 25250

Raccolta n° 5281

COMPRAVENDITA

REGISTRATO A TREVISO

IL 16-05-2008

REPUBBLICA ITALIANA

AL N° 4755

L'anno duemilacotto, il giorno

10 dicembre

SERIE AT

del mese di

12 maggio

TRASCritto A TREVISO

IL 27-05-2008

12 maggio 2008

RG 19904

in Treviso, nel mio Studio ivi alla Via XIV Maggio 1944 n.

RP 17657

1/A.

Avanti a me dott. Vitantonio LATERZA, Notaio in Treviso, con

studio ivi alla detta Via XIV Maggio 1944 n. 1/A, iscritto

nel Ruolo del Distretto Notarile di Treviso,

SONO PRESENTI I SIGNORI:

- , nato a () il

residente a () alla n. , codice

fiscale: , come dichiara, che, ai sensi

dell'articolo 2659 c.c. mi dichiara essere coniugato in

regime patrimoniale della separazione dei beni fra coniugi;

- , nato a

() il , residente a

() , codice fiscale:

come dichiara, munito di regolare permesso

di soggiorno, a tempo indeterminato, rilasciato dalla

Questura di Treviso n. in data 22 gennaio 2007;

- nata a a (

) il residente a () alla Via

1

63

- M.N. 2780 sub. 2, Via Villa, piano T, cat. A/2, cl. 1, vani

3-5; Rendita Euro 271,14.

Nella vendita è compresa pure una quota di comproprietà in tutti i vani, spazi, servizi, impianti ed enti comuni.

Articolo 2

La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato e nella condizione di fatto e di diritto in cui quanto venduto si trova e così come si possiede e si ha dalla parte venditrice diritto di possedere e godere, con tutti gli accessori, accessioni, pertinenze e dipendenze inerenti, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive relative, e con tutte le parti comuni ex articolo 1117 del Codice Civile.

Articolo 3

Il prezzo della presente vendita, viene dalle parti, di comune accordo, convenuto in complessivi Euro 73.500,00 (settantatremilacinquecento/00), pagato con parte della somma avuta a mutuo con successivo atto in data odierna; ai sensi del comma 497 della legge finanziaria 2006 i signori

e i O

chiedono l'applicazione sulla base imponibile di Euro 32.000,00= (ai sensi dell'art. 52 4° e 5° comma del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131); ad ogni effetto di legge le parti dichiarano in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle

5

L'Assistente Archivistico
Delegato

Media Padula
[Signature]

responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché
 dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e
 della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa,
 incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo
 convenuto è stato pagato come segue:

- Euro 50.000,00 (cinquantamila/00) mediante assegno
 circolare NON TRASFERIBILE n. _____ emesso in
 data 08 maggio 2008 dalla Unicredit Banca;

- Euro 23.500,00 (ventitremilacinquecento/00) mediante
 assegno circolare NON TRASFERIBILE n. _____
 emesso in data 08 maggio 2008 dalla Unicredit Banca;

intera somma che la parte venditrice dichiara di aver già
 ricevuta dalla parte acquirente, rilasciandone ampia e
 liberatoria quietanza a saldo con la sottoscrizione del
 presente atto e rinunciando, ai sensi dell'art. 2834 del
 Codice Civile ad ogni ipoteca legale, con esonero per il
 competente Dirigente dell'Agenzia del Territorio - Servizio
 di Pubblicità Immobiliare da ogni e qualsiasi responsabilità
 al riguardo;

e che la presente compravendita è stata conclusa senza
 l'intervento, ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c., di agenzie
 di intermediazione.

Articolo 4

Garantisce la parte venditrice volendo altrimenti rispondere
 per l'evizione ed i danni, a' sensi di legge, la piena

proprietà e libera disponibilità di quanto venduto per essere

alla stessa pervenuto (in qualità di terreno sul quale è

stato eretto il fabbricato) parte per successione

testamentaria in morte del padre , nato a

() l' , deceduto a : il

, dichiarazione registrata a in

data al n. i vol. e trascritta a

in data l ai n.ri / e parte con atto

di permuta in data , repertorio n. ! del

Notaio Graziella Barone di Cornuda, registrato a Montebelluna

in data 08 luglio 1991 al n. 1639 serie Pubblici e trascritto

a Treviso in data 17 luglio 1991 ai n.ri 19830/14859. Ne

garantisce altresì la libertà da pesi, oneri, vincoli,

privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni

pregiudizievoli.

Articolo 5

Il possesso di quanto venduto è dato da oggi, con tutti gli

utili e gli oneri relativi, restando a totale carico della

parte venditrice tutte le tasse e imposte, ordinarie e

straordinarie, dovute per causa anteriore ad oggi, anche se

accertate o liquidate posteriormente.

Articolo 6

Ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n. 47

e 21 giugno 1985 n. 298 e successive disposizioni normative

integrative e/o modificative, la parte venditrice da me

L'Assistente Archivistico
Delegato
Nadia Padula

[Handwritten signature]

ammonita ai sensi e per gli effetti di legge, circa le responsabilità penali cui vanno incontro i rei di dichiarazioni false o mendaci, dichiara e attesta che la costruzione del fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto risulta iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967, successivamente ristrutturato come da concessione edilizia n. 2096 del 13 ottobre 1997, D.I.A. del 30 novembre 1999 e relativo certificato di abitabilità in data 29 dicembre 2000 prot. 4006/97 e che all'atto essa non è in contrasto con la vigente normativa edilizia.

Articolo 7

Ai sensi e per gli effetti del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37, le parti dichiarano di essere state rese edotte da me Notaio:

a) degli obblighi, disposti dall'articolo 13 del D.M. stesso, di consegna dalla parte venditrice alla parte acquirente della documentazione tecnico-amministrativa e, in particolare, della dichiarazione di conformità (ovvero di rispondenza di cui all'articolo 7, comma 6), nonché dei libretti di uso e manutenzione di tutti gli impianti di cui all'articolo 1 del detto D.M.;

b) dell'obbligo per la parte venditrice di prestare garanzia in ordine alla conformità alle normative vigenti - anche di natura comunitaria - in materia di sicurezza di tutti gli impianti elettrici, idrici, sanitari, di riscaldamento, di condizionamento e del gas e, più in generale, di tutti gli

L'Assistente Archivistico
Delegato
Nadia Padula

[Handwritten signature]

pertanto dichiara: _____

a) di essere residente nel Comune ove sono ubicati gli immobili in oggetto da destinare a propria abitazione;

b) di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui sono situati gli immobili 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 dalla medesima parte acquirente con le agevolazioni di cui alla legge n. 549/85 ovvero di cui all'articolo 1 della legge 22 aprile 1982 n. 160, all'articolo 2 del D.L. 7 febbraio 1985 n. 12, convertito, con modificazioni dalla legge 5 aprile 1985, n. 110, all'articolo 3 comma secondo della legge 31 dicembre 1991 n. 415, all'articolo 5 commi 2 e 3 dei decreti legge 21 gennaio 1992 n. 14, 20 marzo 1992, n. 237 e 20 maggio 1992 n. 293, all'articolo 2, commi 2 e 3 del D.L. 24 luglio 1992 n. 348, all'articolo 1, commi 2 e 3 del decreto legge 24 settembre 1992 n. 388, all'articolo 1, commi 2 e 3, del decreto legge 24 novembre 1992, n. 455, all'articolo 1, comma 2, del decreto legge 23 gennaio 1993 n. 16, convertito, con modificazioni dalla legge 24 marzo 1993 n. 75 e dall'articolo 16 del D.L. 22 maggio 1993 n. 155 convertito

[Large handwritten signature]



impianti di cui all'articolo 1 del citato D.M. esistenti

nell'immobile oggetto del presente atto;

c) delle sanzioni amministrative previste dall'articolo 15 del D.M. succitato.

In relazione a quanto sopra la parte venditrice garantisce che gli impianti esistenti nell'immobile oggetto del presente atto vennero realizzati in conformità della normativa in materia di sicurezza vigente al momento della loro realizzazione, ma di non essere in grado di garantire la conformità degli stessi alla normativa oggi vigente, per cui potrebbe essere possibile la mancanza di conformità degli stessi impianti alla normativa vigente. La parte acquirente dichiara di prendere atto di ciò e di avere verificato ed accettato l'attuale stato degli impianti, dispensando la parte venditrice da ogni incombenza o spesa che si rendesse in futuro necessaria per l'adeguamento degli stessi impianti alle disposizioni tempo per tempo vigenti.

Le parti, di comune accordo, convengono di non allegare al presente atto alcuna dichiarazione di conformità o di rispondenza di cui all'art. 7 del citato D.M. n. 37/2008.

Articolo 8

La parte acquirente chiede le agevolazioni di cui al D.L. n. 388 del 24 settembre 1992 e successive disposizioni in materia, ivi compresi il D.M. 2 agosto 1969, legge 28 dicembre 1995 n. 549, legge n. 488/1999 e successive e

69



con modificazioni dalla legge 19 luglio 1993 n. 243, legge n. 480/1999 e successive.

Articolo 9

Ai sensi dell'art. 12 D.L. 21 Marzo 1978 la parte venditrice si dichiara edotta dell'obbligo di notificare la presente convenzione all'Autorità locale di Pubblica Sicurezza.

Articolo 10

Le parti dichiarano di non essere parenti in linea retta tra loro.

Articolo 11

Le spese del presente atto, dipendenti e conseguenti, sono a carico della parte acquirente, che, se le assume, salva ogni contraria disposizione di legge.

Articolo 12

I comparenti danno atto di essere stati informati da me Notaio, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali) e di voler consentire, come autorizzano, l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini di legge, le comunicazioni a tutti gli Uffici competenti e la conservazione dei dati.

9

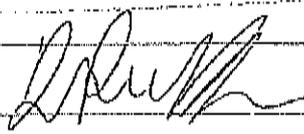
L'Assistente Archivistico
Delegato

Nadia Padula



Atto letto, da me Notaio, ai comparenti, che, a mia domanda,
lo approvano ed in conferma lo sottoscrivono meco Notaio
medesimo alle ore tredici e venticinque minuti (h. 13,25).

Scritto sotto la mia direzione da persona di mia fiducia con
macchina munita del prescritto nastro indelebile a norma di
legge ed in parte di mia mano su tre fogli per nove pagine
interi e fin qui della presente decima, firme escluse.



~~Antonio Peres~~



TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE 218/2013

ALLEGATO "H"

- Documentazione Comune di Segusino -

L'ESPERTO ESTIMATORE

COMIN Geom. EGIDIO GIANFRANCESCO



centralino	0423/979215
	0423/979349
uff. Tecnico	0423/979498
biblioteca	0423/979092
telex	0423/979750
c.f.	83003610264
p. iva	01598790267



Comune di Segusino

Provincia di Treviso

31040 Segusino - Piazza Papa Luciani, 1

Pratica n. 2727/997

RILASCIO DI CONCESSIONE EDILIZIA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 10 della Legge 6 agosto 1967, n. 765, e dall'art. 79 della Legge Regionale 27.06.1985, n. 61

RENDE NOTO

che e' stata rilasciata concessione edilizia n. 2096 in data 13/10/97 a nome di
nato a _____ () il _____ residente in _____ via _____
Cod.Fisc. _____ per ristrutturazione previa demolizione e ricostruzione di
fabbricato con realizzazione di due unita' abitative residenziali distinte

su terreno cosi' censito in Catasto: Comune di Segusino - Sezione Unica - Foglio Foglio 11
mappale 1256-1257-1258-1259,

Chiunque puo' prendere visione, presso l'Ufficio Tecnico Comunale, della concessione e dei
relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della concessione stessa, in quanto in
contrasto con le disposizioni di legge o di regolamento o le prescrizioni del Piano Regolatore
Generale.

lf, 13/10/97

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



Cozza M

IL PRESENTE AVVISO E' STATO AFFISSO ALL'ALBO PRETORIO DI QUESTO
COMUNE DAL 20 OTT. 1997

AL

13 NOV. 1997



centralino	0423/979215
	0423/979349
uff. Tecnico	0423/979498
biblioteca	0423/979092
telefax	0423/979750
c.f.	83003610264
p. iva	01598790267



Comune di Segusino

Provincia di Treviso

31040 Segusino - Piazza Papa Luciani, 1

Prot. 2384

Segusino 13/10/97

Pratica Edilizia n. 2727/997
Concessione n.2096

OGGETTO: Concessione per l'esecuzione di ristrutturazione previa demolizione e ricostruzione di fabbricato con realizzazione di due unita' abitative residenziali distinte

Ditta: _____ nato a _____ () il _____ residente in _____ Cod.Fisc. _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda del Sig. _____ presentata in data 05/05/97 intesa ad ottenere la concessione ad eseguire ristrutturazione previa demolizione e ricostruzione di fabbricato con realizzazione di due unita' abitative residenziali distinte su terreno censito in Catasto al Comune di Segusino - Sezione Unica - Foglio Foglio 11 mappale 1256-1257-1258-1259,

Visto il referto del Tecnico Comunale nonche' il parere dell'Uff. Sanitario;

Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 18/06/97 verbale 4

Preso atto del nulla-osta e dei pareri di _____

Constatato:

- che la quota per oneri di urbanizzazione, a' sensi dell'art. 5 della Legge 28. 01.1977, numero 10 e' stabilita in Lire ed e' stata versata alla Tesoreria Comunale con quietanza n. 1098 del 13.10.1997.
- che la quota del costo di costruzione, a' sensi dell'art. 5 della Legge 28.01.1977, numero 10 e' determinata in Lire e che la stessa e' stata versata alla Tesoreria Comunale con quietanza n. 1098 del 13.10.1997.

Richiamato il vigente regolamento edilizio comunale;

Vista la Legge 17.08.1942, N. 1150, la Legge 28.01.1977, n. 10, la Legge 28.02.1985, n. 47 e la Legge 27.06.1985, n. 61

CONCEDE

alla ditta _____ nato a _____ () il _____ residente in _____ Cod.Fisc. _____

l'esecuzione delle opere richieste secondo gli allegati grafici di progetto che fanno parte integrante della presente concessione e comunque nel rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che allegati ad essa, ne fanno parte integrante.

Sono fissate le seguenti modalita' costruttive:

Dovranno essere osservati gli adempimenti previsti dalla Legge 02.02.1974, n. 64 e relativi Decreti di applicazione

Dovranno venire osservati gli adempimenti previsti dalla Legge tra le quali:

- Legge 5.11.1971 n. 1086 concernente le norme per la disciplina delle opere di conglomerato in c.a. normale e precompresso ed a struttura metallica;
- D.M. 01.12.1975 recante "norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione";
- Legge 09.01.1991 n. 10 recante norme per l'attuazione del Piano Energetico Nazionale in materia di uso razionale dell'energia, risparmio energetico
- Legge 10.05.1976, n.319 e successive modifiche ed integrazioni recante norme in materia di inquinamento;
- Legge 09.01.1989, n.13 recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati;
- Legge 05.03.1990 n. 46 recante "Norme per la sicurezza degli impianti".

Il Titolare della presente concessione, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei Lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e di regolamenti, come delle modalita' esecutive sopra fissate.

LA PRESENTE CONCESSIONE E' RILASCIATA SALVI I DIRITTI DI TERZI ED I POTERI ATTRIBUITI AGLI ALTRI ORGANI.

I LAVORI DOVRANNO ESSERE INIZIATI ENTRO DODICI MESI DALLA DATA DELLA NOTIFICA ED ULTIMATI ENTRO MESI 36 DALLA DATA DI INIZIO.

10 giorni prima dell'inizio dei lavori dovra' essere data comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale, allegando copia della denuncia delle opere in c.a. presentata presso il Genio Civile di Treviso, dell'autorizzazione sismica rilasciata dal medesimo Ente e copia del progetto e della relazione dell'isolamento e dell'impianto di riscaldamento ai sensi della Legge 09.01.1991 n. 10.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, cosi' come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione sia in contrasto salvo che i lavori siano iniziati e completati nei termini sopracitati.

La presente concessione e' trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarita' della proprieta' o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed e' irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalle vigenti normative o per inadempienza delle clausole ed obblighi contenuti in atti d'obbligo o convenzioni, con conseguente applicazione delle sanzioni previste dalla Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



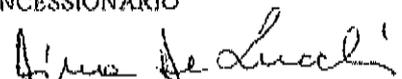
Allegati:

- copia dei grafici vistati:

Il sottoscritto si obbliga all'esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione, e ne assume le spese relative, inerenti e conseguenti.

Lr,

IL CONCESSIONARIO

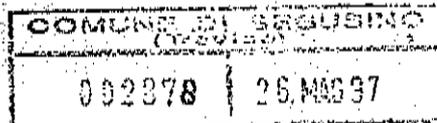


Comune di Segusino

Provincia di Treviso

Oggetto : **PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE
DI FABBRICATO PER IL RICAVO
DI DUE UNITA' ABITATIVE**

Ditta :



Tav. n. 5 Soluzioni progettuali per adeguamento L. n. 13 del 09.01.89

Scala : Varie

Data :

I Richiedenti

II Progettista



Mara Zavarise

COMUNE DI SEGUSINO (TV)

Pratica N. *2423/97*

Approvato il *18 GIU. 1997*

Verbale N. *A*

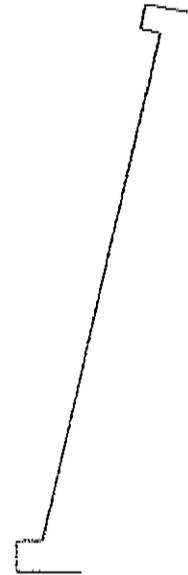
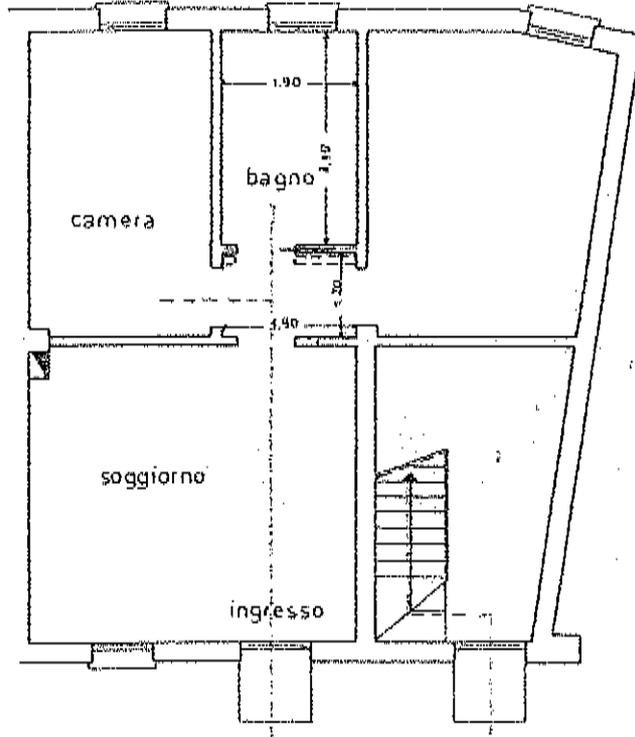
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



Bozza

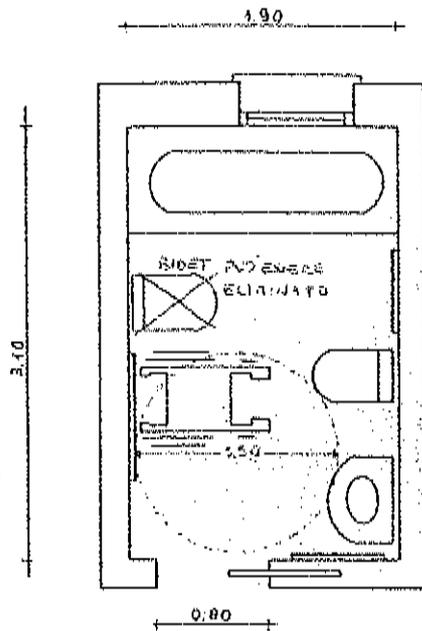
pianta piano terra

scala 1:100

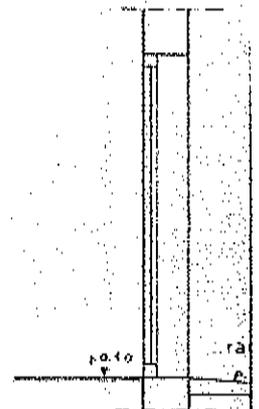


particolare bagno

scala 1:50

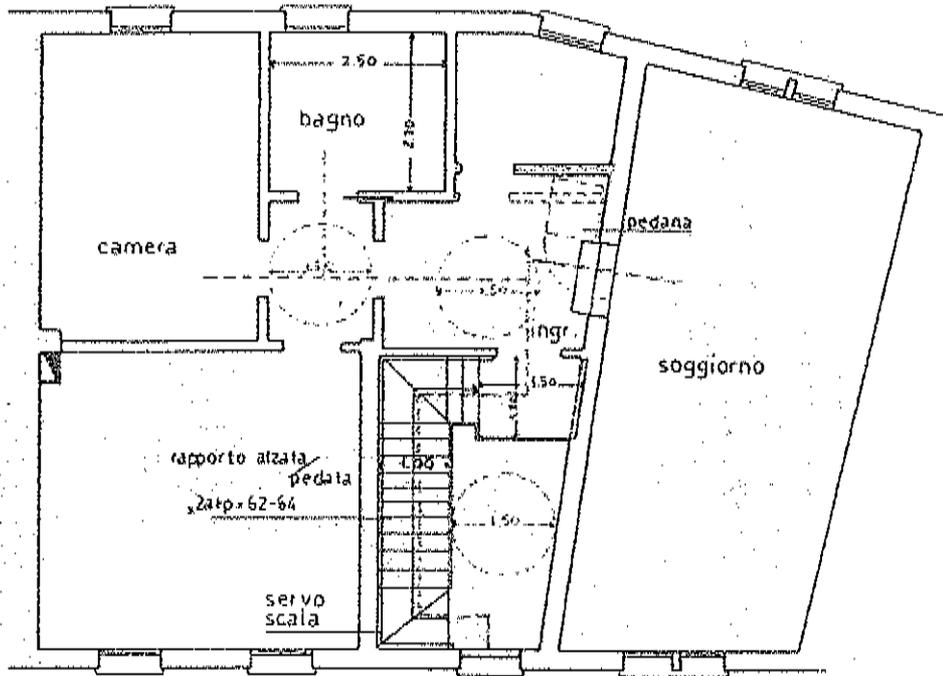


particolare i



pianta piano primo

scala 1:100

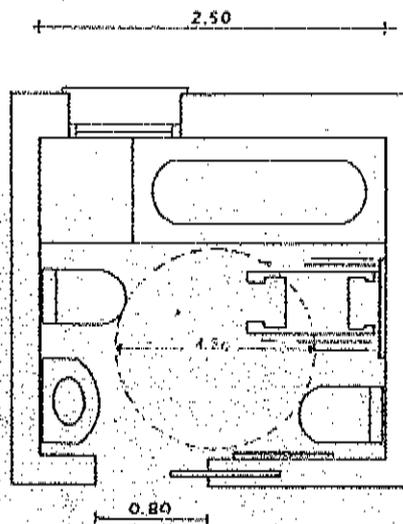


particolare bagno

scala 1:50

ingresso

scala 1:50



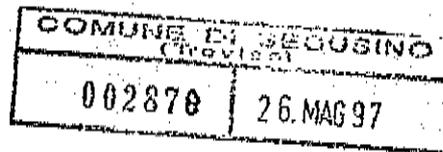
0.00

Comune di Segusino

Provincia di Treviso

Oggetto : **PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE
DI FABBRICATO PER IL RICAVO
DI DUE UNITA' ABITATIVE**

Ditta :



Tav. n. 6 Particolari costruttivi

Scala : 1 : 10

Data :

I Richiedenti

Il Progettista



Luciano Lupat

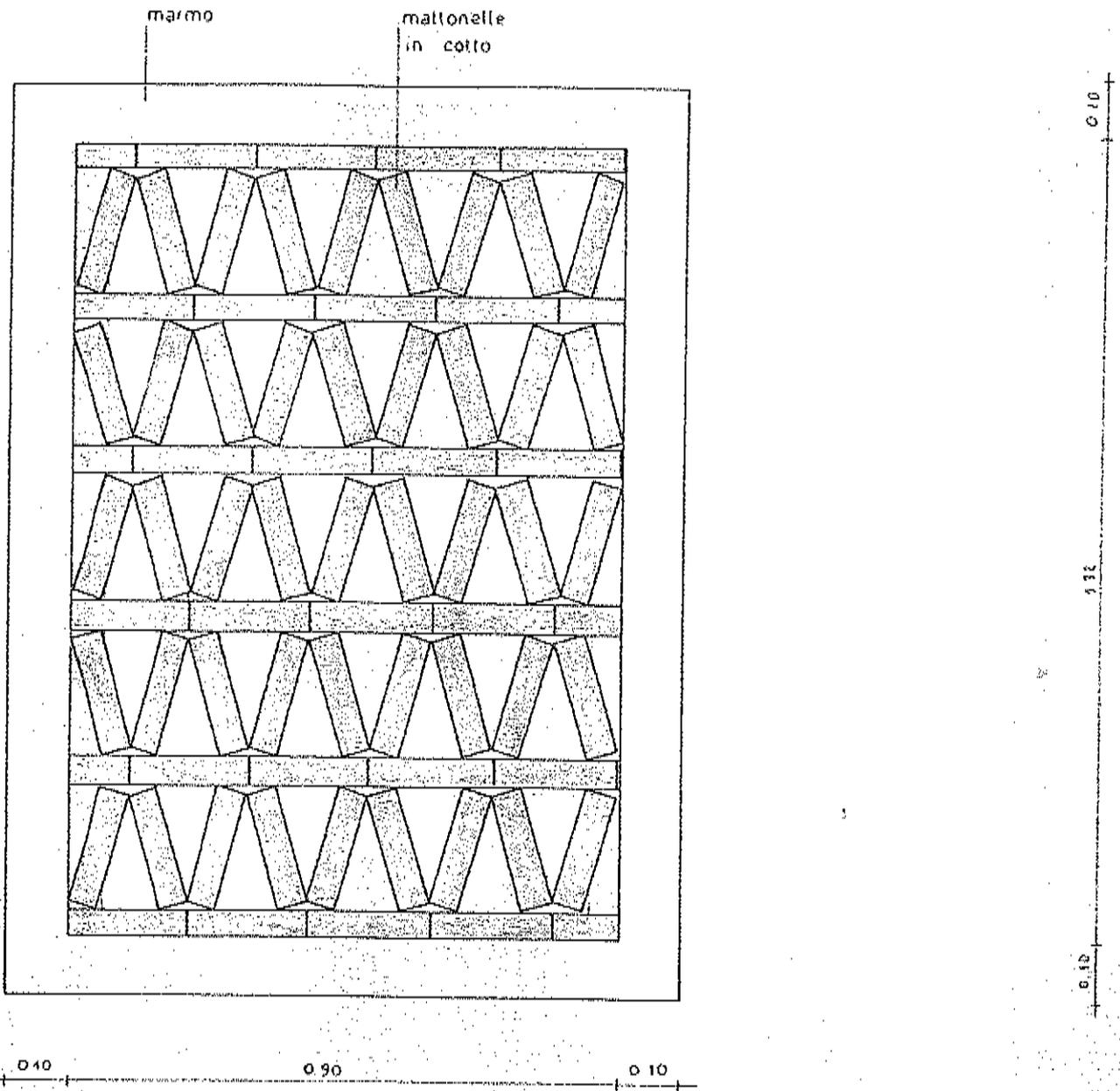
COMUNE DI SEGUSINO (TV)
Pratica N. 2127/97
Approvazione 18 GIU. 1997
Verbale N. 4

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

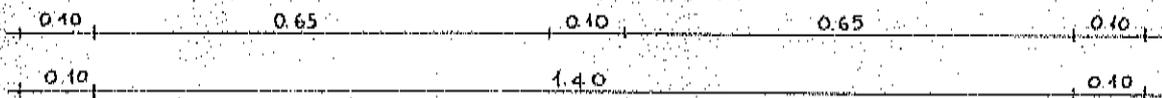
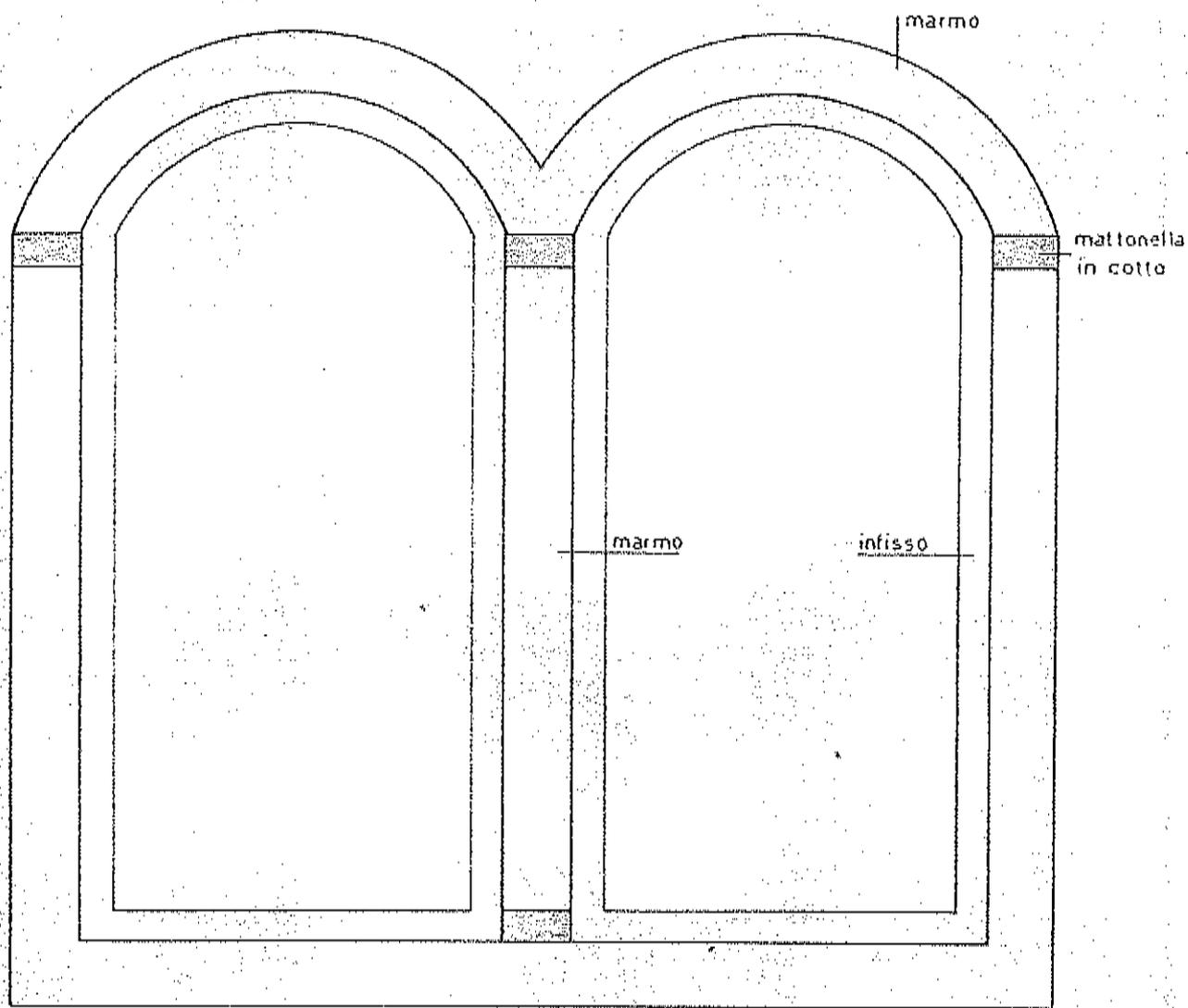


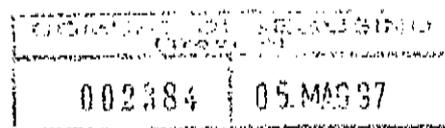
Cozzani

PARTICOLARE FORO VANO SCALA
TAMPONAMENTO CON ELEMENTI IN COTTO
PROSPETTO SUD



PARTICOLARE BIFORA
PROSPETTO NORD e SUD





COMUNE DI SEGUSINO

PROVINCIA DI TREVISO

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

OGGETTO: Progetto di ristrutturazione di fabbricato
per il ricavo di due unità abitative.

DITTA:

1. UBICAZIONE DELL'INTERVENTO:

L'area, oggetto del presente intervento, è ubicata nel centro storico del Comune di Segusino, in via Villa e catastalmente identificata come segue:
Comune di Segusino, Foglio 11, mapp. 1256-1257-1258-1259.

2. DESTINAZIONE DI ZONA PREVISTA DAL P.R.G.

L'area di intervento è classificata, dal vigente strumento urbanistico, come Zona di Centro Storico.
L'edificio è stato rilevato con scheda "A" n° 697 e ha un grado di protezione R2b.

3. MODALITA' DI INTERVENTO:

Il progetto prevede:

- Il risanamento del fatiscente edificio attuale e la ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso.
- L'eliminazione delle superfetazioni.
- Il riassetto del sottoportico oggetto di servitù di passaggio.
- La realizzazione di due unità abitative.

4. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE:

In fase di realizzazione dell'intervento verranno mantenuti: il sito originario, l'attuale linea di gronda e l'altezza dell'edificio.

Si prevede inoltre l'eliminazione della superfetazione sul prospetto sud, in quanto non in sintonia con la tipologia edilizia degli edifici limitrofi.

Rimane inalterato il collegamento tra la viabilità comunale e il cortile interno promiscuo (h. 3.20).

La ristrutturazione interesserà principalmente le strutture portanti, (solai) che verranno sostituite in laterocemento e posizionate in modo tale da raggiungere un'altezza minima di m 2.55 per piano (due piani più sottotetto non praticabile), onde consentire il ricavo di due unità abitative.

Il tetto verrà realizzato con orditura portante in legno e manto di copertura in coppi a canale, in sintonia con gli edifici confinanti.

La struttura sarà realizzata in muratura ordinaria in cotto e telaio in C.A.
Le due unità abitative verranno fornite di servizi igienici, attualmente inesistenti, senza compromettere la morfologia e la tipologia dell'edificio.
Si procederà all'adeguamento della forometria esterna fornendola di serramenti in legno.
Le facciate verranno intonacate con materiali e tonalità cromatiche tipici dei fabbricati del centro storico.

PEDEROBBA, li 18. 04. 1997

IL TECNICO



Mara Zavarette

Comune di Segusino

Provincia di Treviso

Oggetto : **PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE
DI FABBRICATO PER IL RICAVO
DI DUE UNITA' ABITATIVE**

Ditta :

COMUNE DI SEGUSINO
ESAMINATO IL **18 GIU. 1997**
(firma di un membro)

[Handwritten signature]

Tav. n. 1/4 Planimetrie

Scala : Varie

Data :

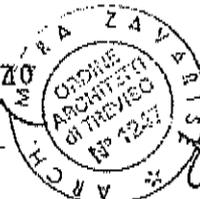
COMUNE DI SEGUSINO
(Treviso)
003306 17.GIU.97

I Richiedenti

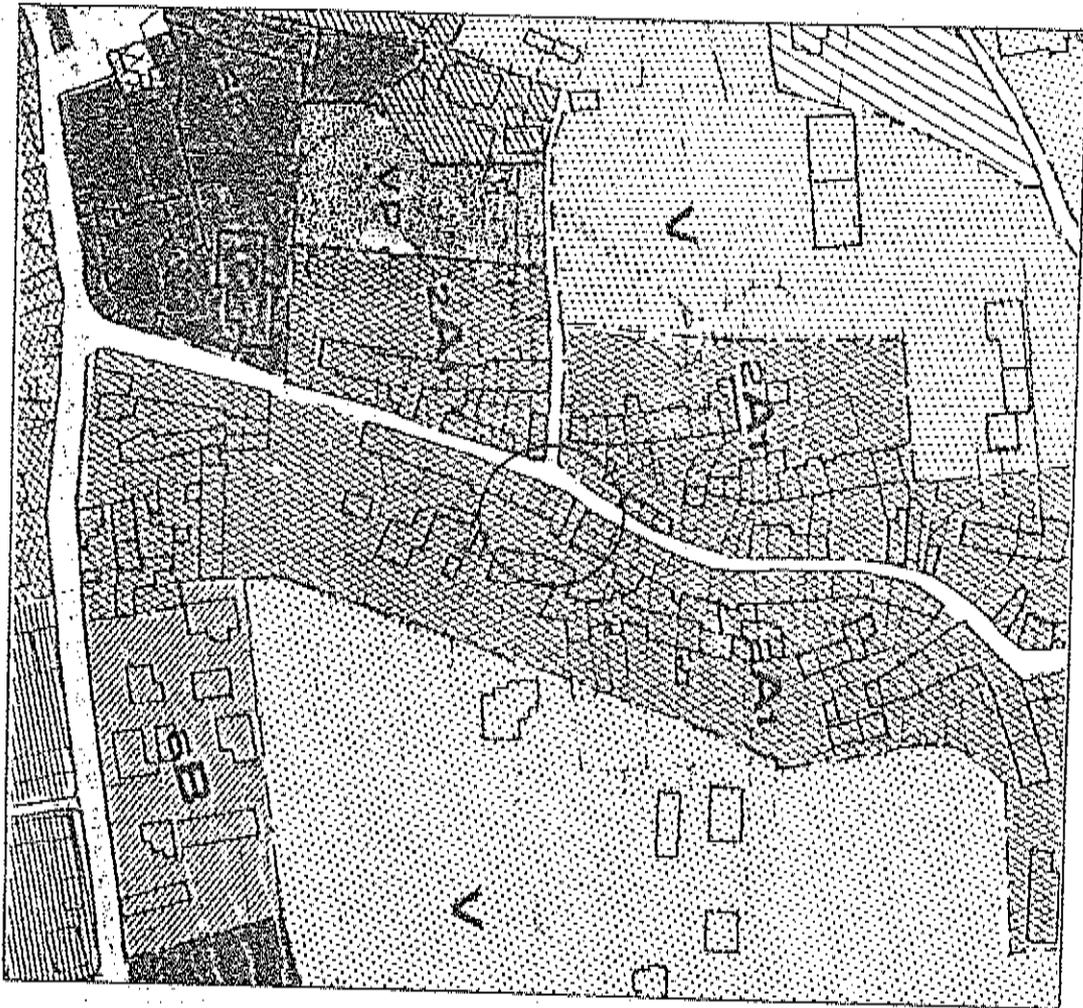
COMUNE DI SEGUSINO (TV)
Pratica N° **2727/97**
Approvata il **18 GIU. 1997**
Verbale N° **4**

Il Progettista

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



[Handwritten signature of the architect]

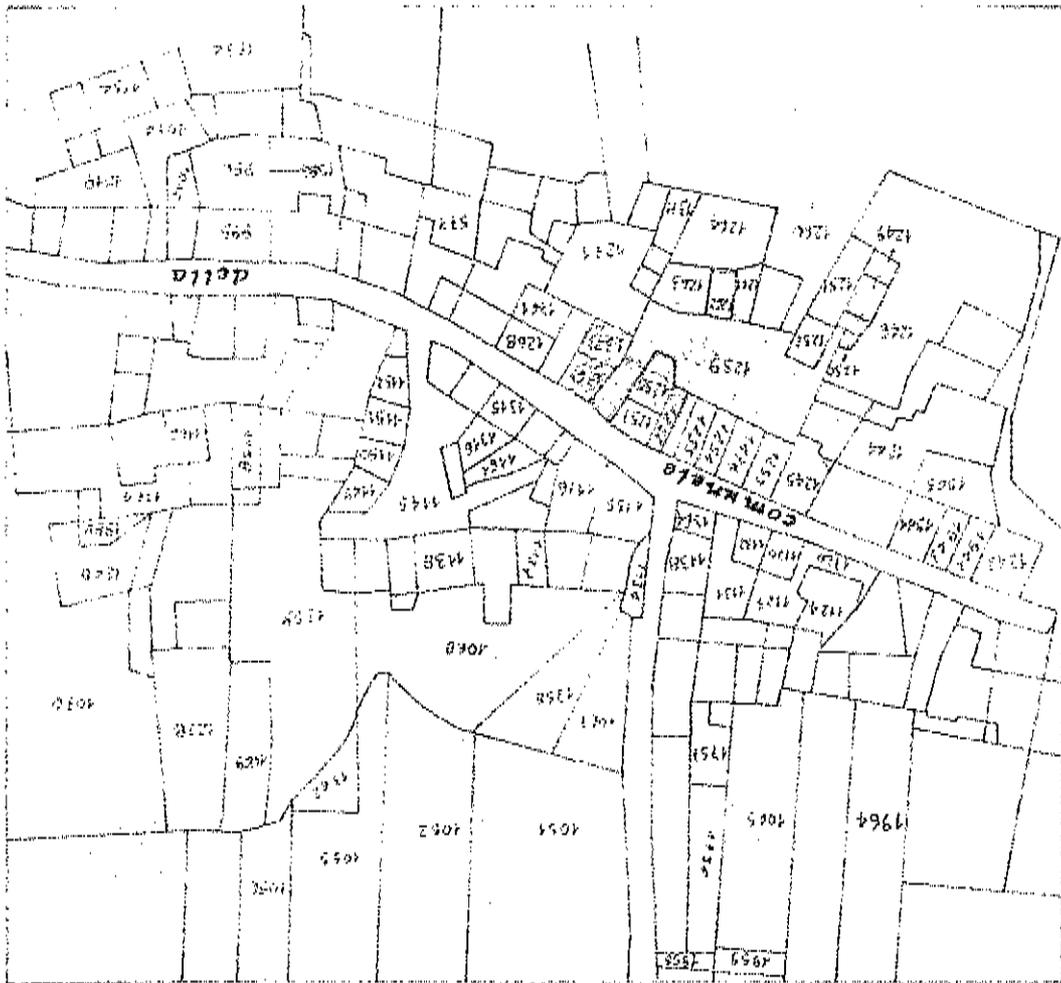


ESTRATTO PRG

scala 1:2000

COMUNE DI SEGUSINO FOLLIC. M. MAP. 1956-257-258-259

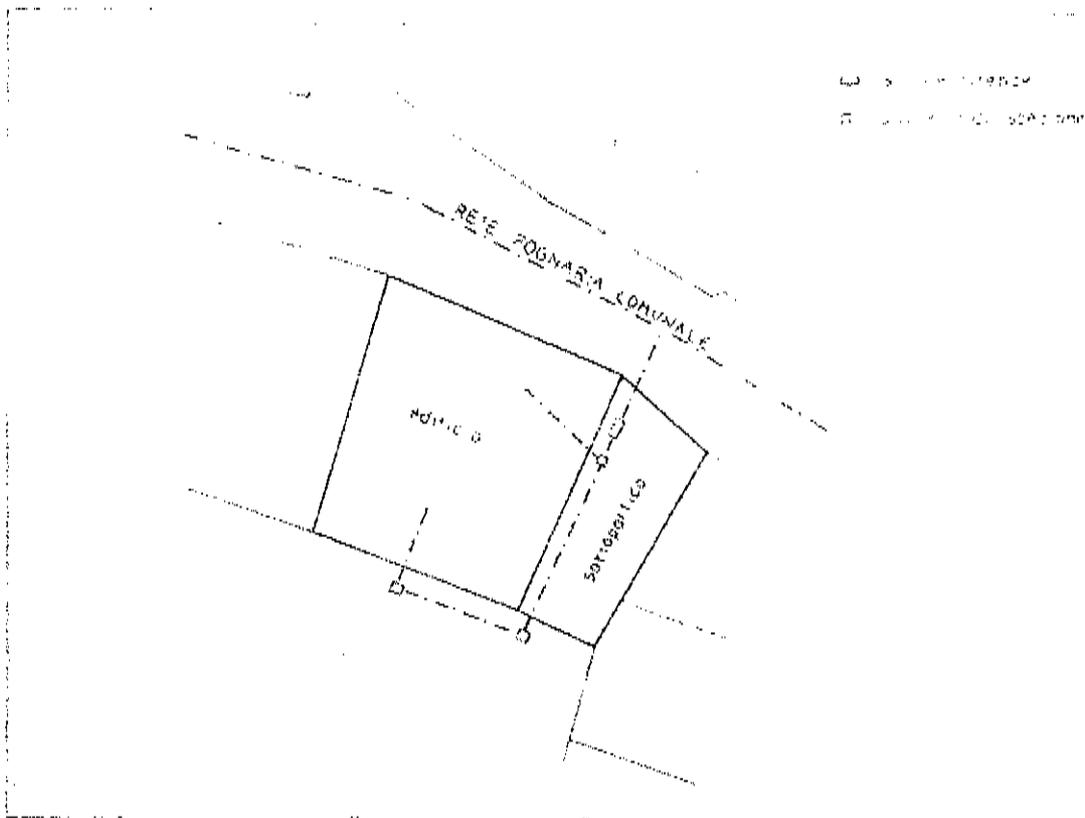
ESTRATTO CATASTALE
Scala 1:1000



CALCOLO

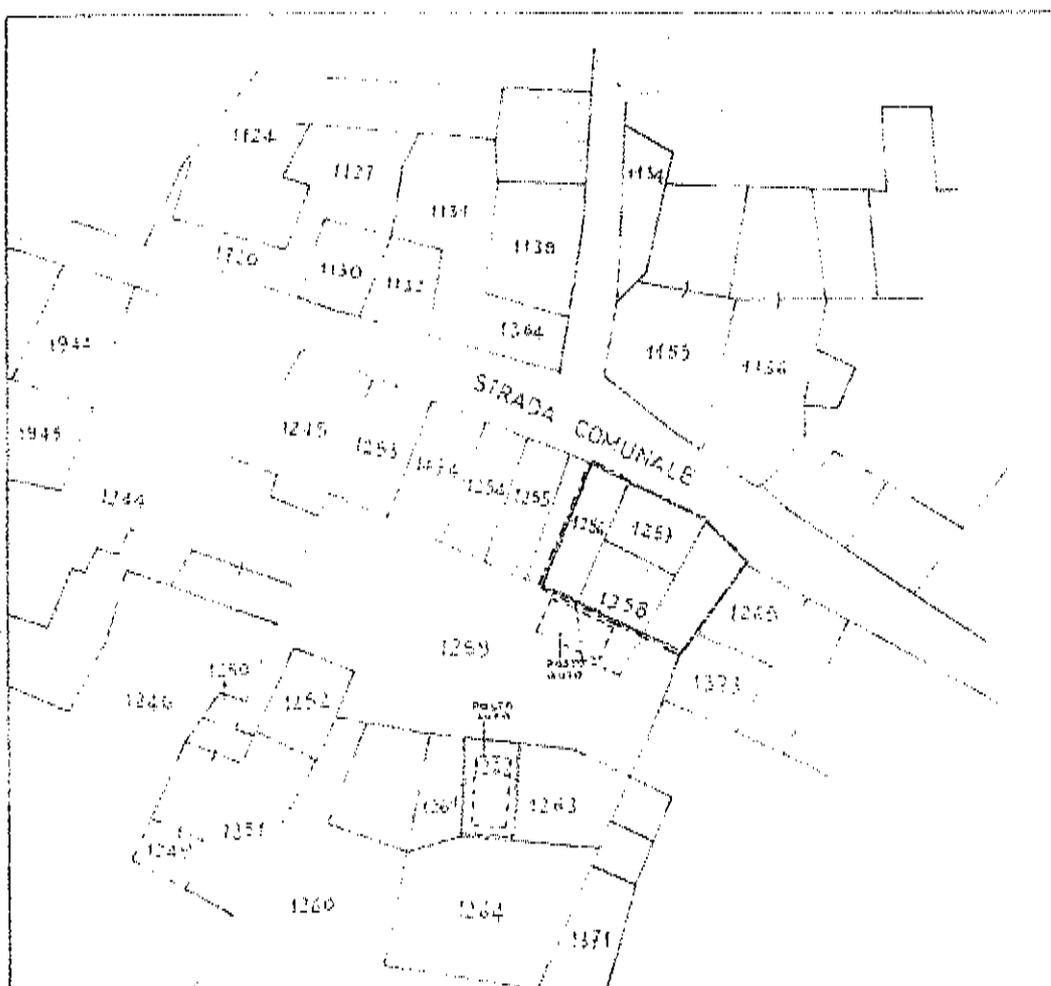
SUPERFICIE COPERTA STATO DI FATTO	MQ. 11786
SUPERFICIE COPERTA STATO DI PROGETTO	MQ. 11000
SUPERFICIE SUPERFETAZIONE DA DEMOLIRE	MQ. 786

SCHEMA FOGNARIO



PLANIMETRIA

scala 1:500



Comune di Segusino

COMUNE DI SEGUSINO (Treviso)	
002384	05.MAG.97

Provincia di Treviso

Oggetto : **PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE
DI FABBRICATO PER IL RICAUDO
DI DUE UNITA' ABITATIVE**

Ditta :

Tav. n. 2/4 Stato di fatto: Piante, prospetti e sezioni

Scala : 1 : 100

Data :

I Richiedenti

COMUNE DI SEGUSINO (TV)

Pratica N° 2421/97

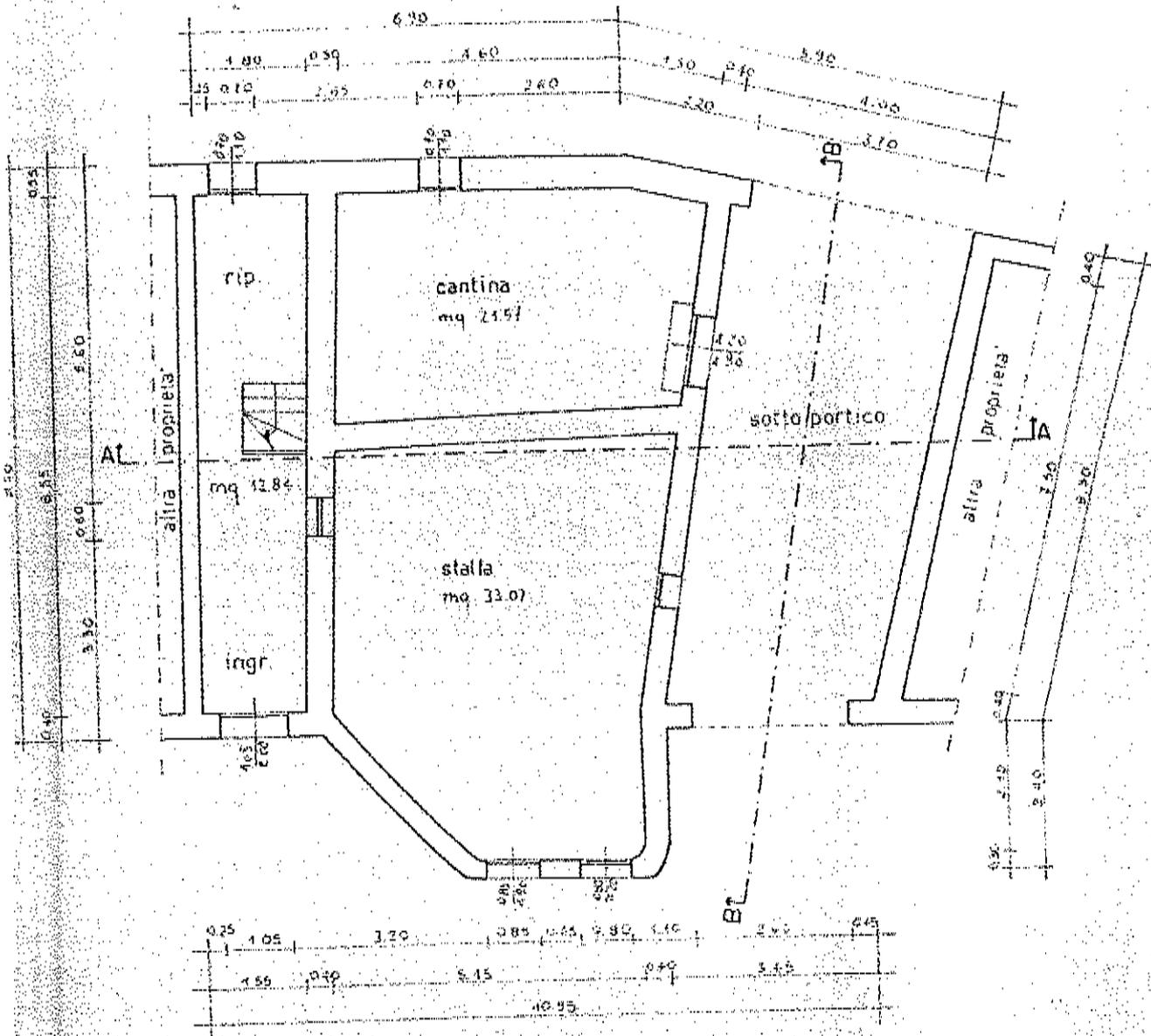
Approvato il 18 GIU. 1997

Verbale N° 1

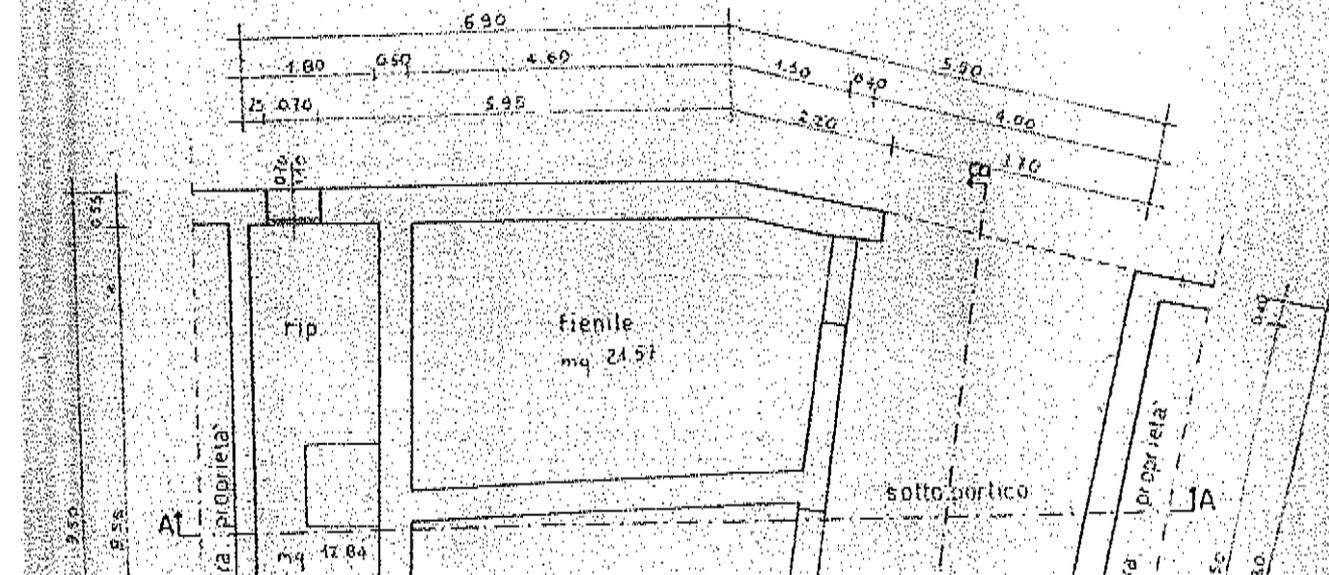
Il Progettista

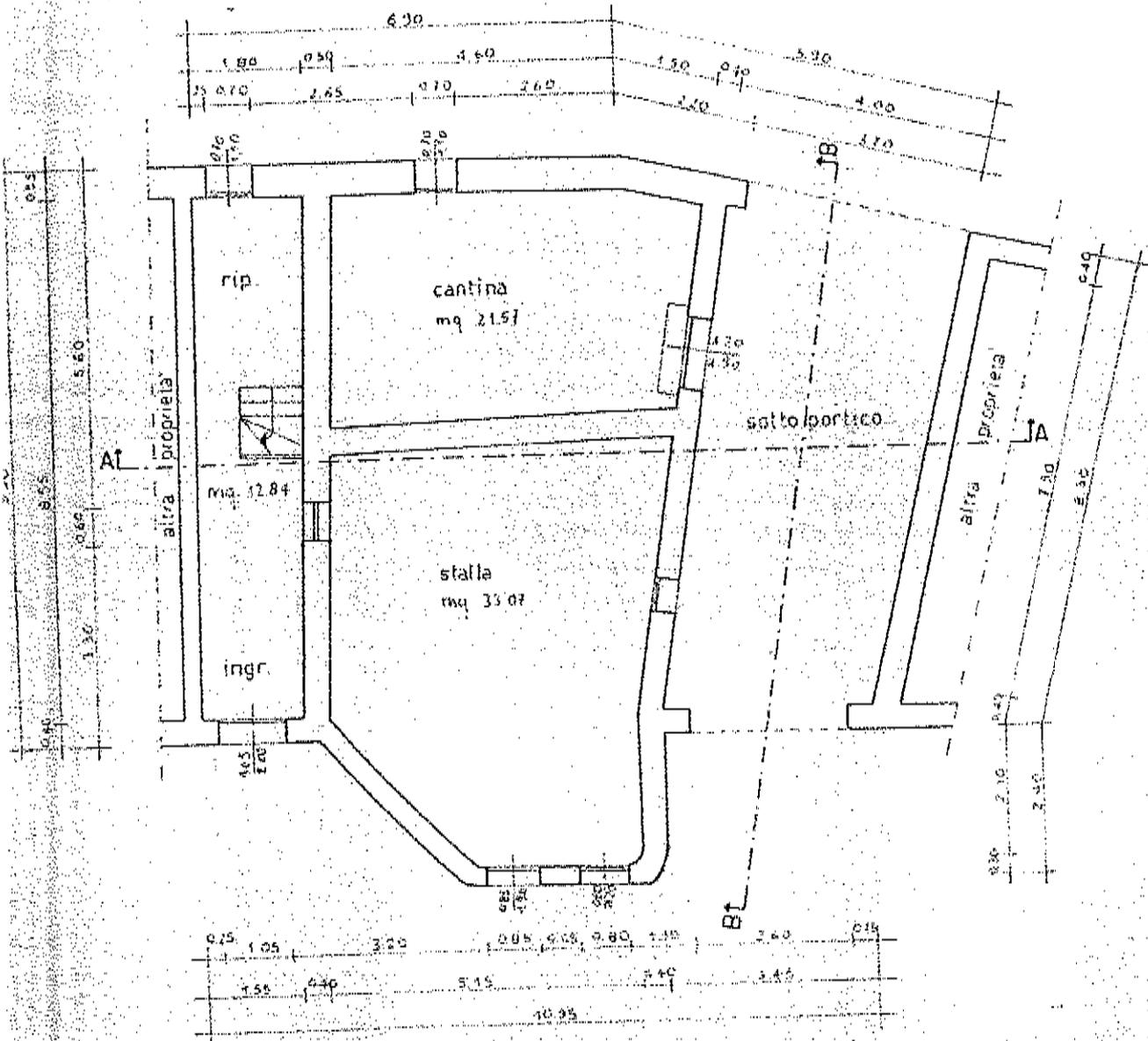
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



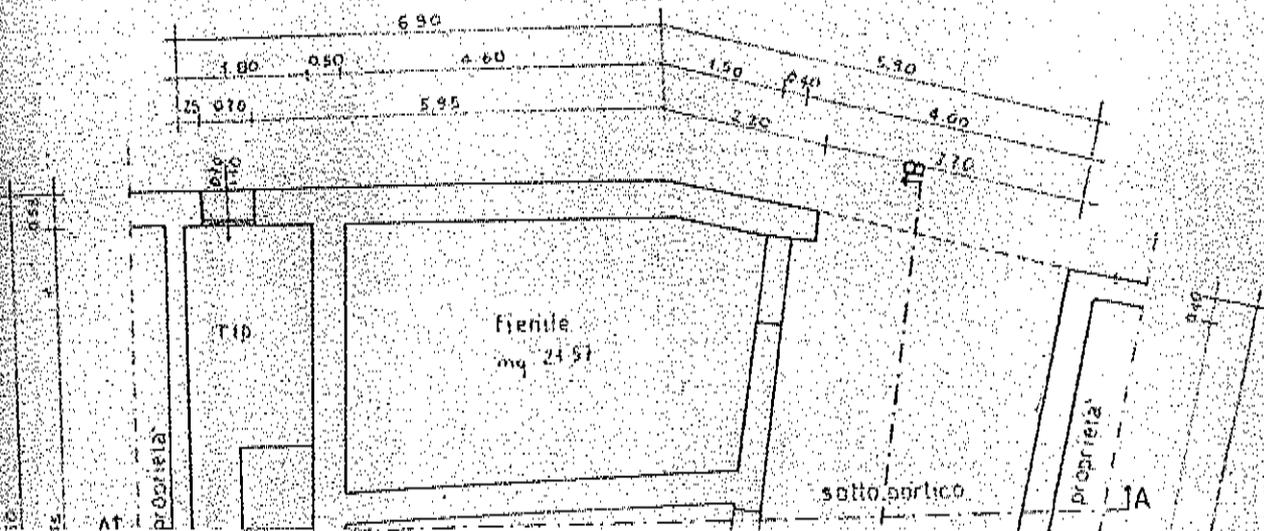


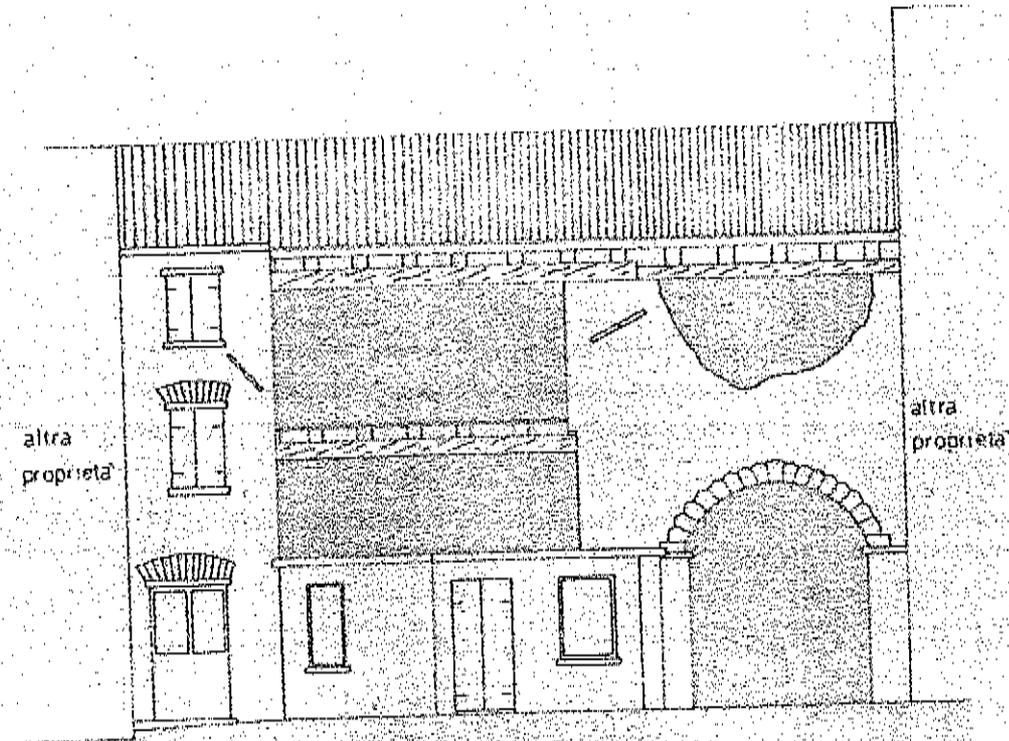
PIANTA PIANO TERRA



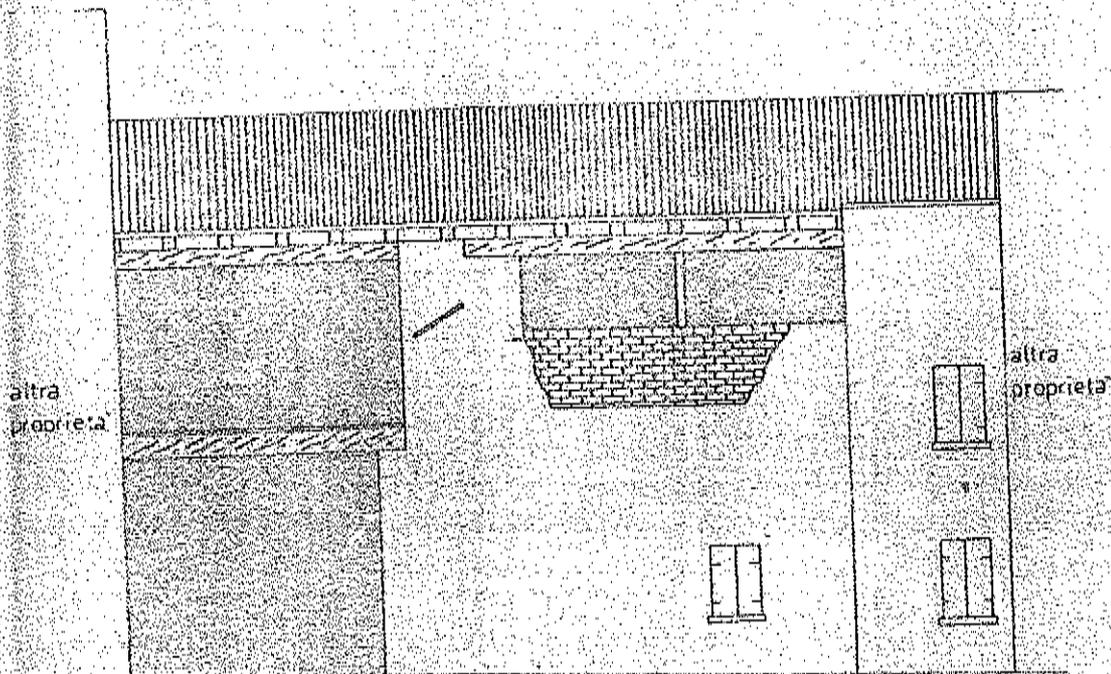


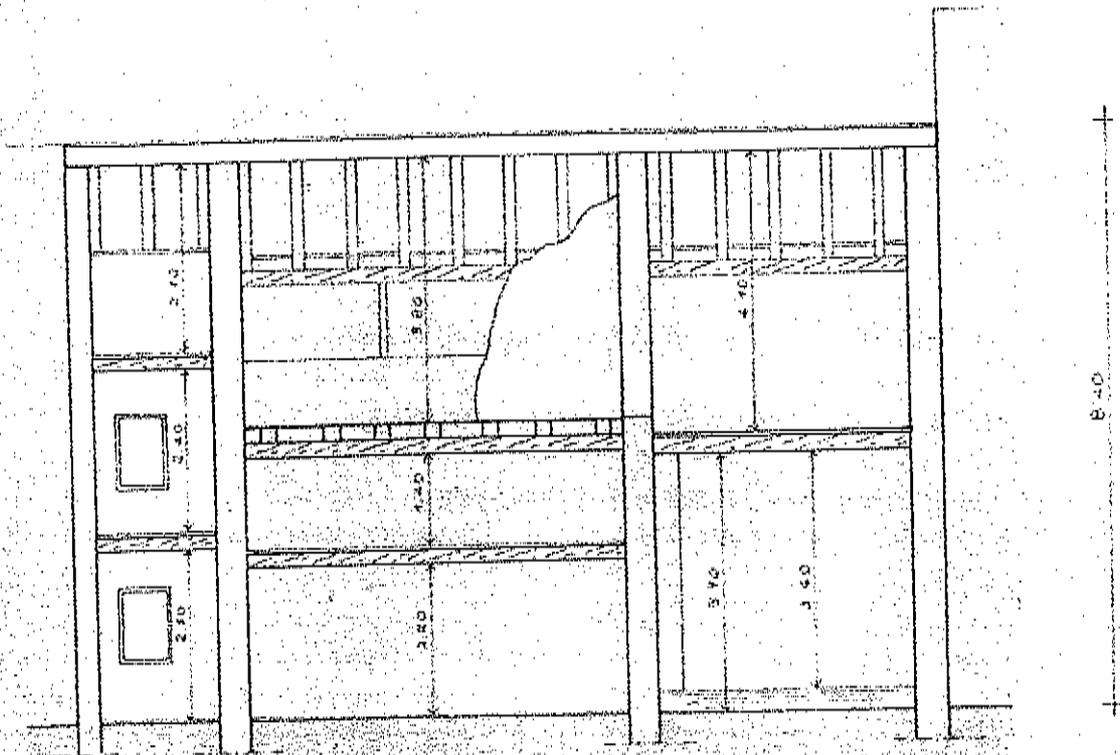
PIANTA PIANO TERRA



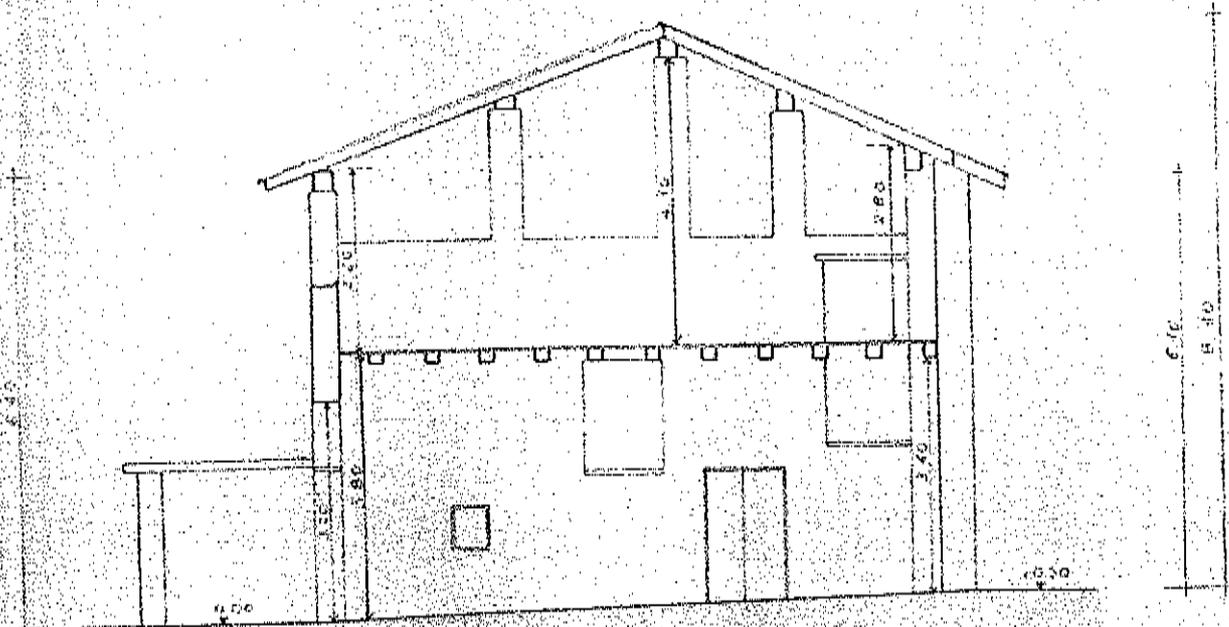


PROSPETTO SUD





SEZIONE A-A



SEZIONE B-B

Comune di Segusino

Provincia di Treviso

Oggetto : **PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE
DI FABBRICATO PER IL RICAVO
DI DUE UNITA' ABITATIVE**

Ditta :

Tav. n. 3/4 Stato di progetto: Piante, prospetti e sezioni

Scala : 1 : 100

COMUNE DI SEGUSINO (Treviso)	
003306	17. GIU. 97

Data :

I Richiedenti

COMUNE DI SEGUSINO (TV)

Pratica N° 2427/97

Approvato il 18 GIU. 1997

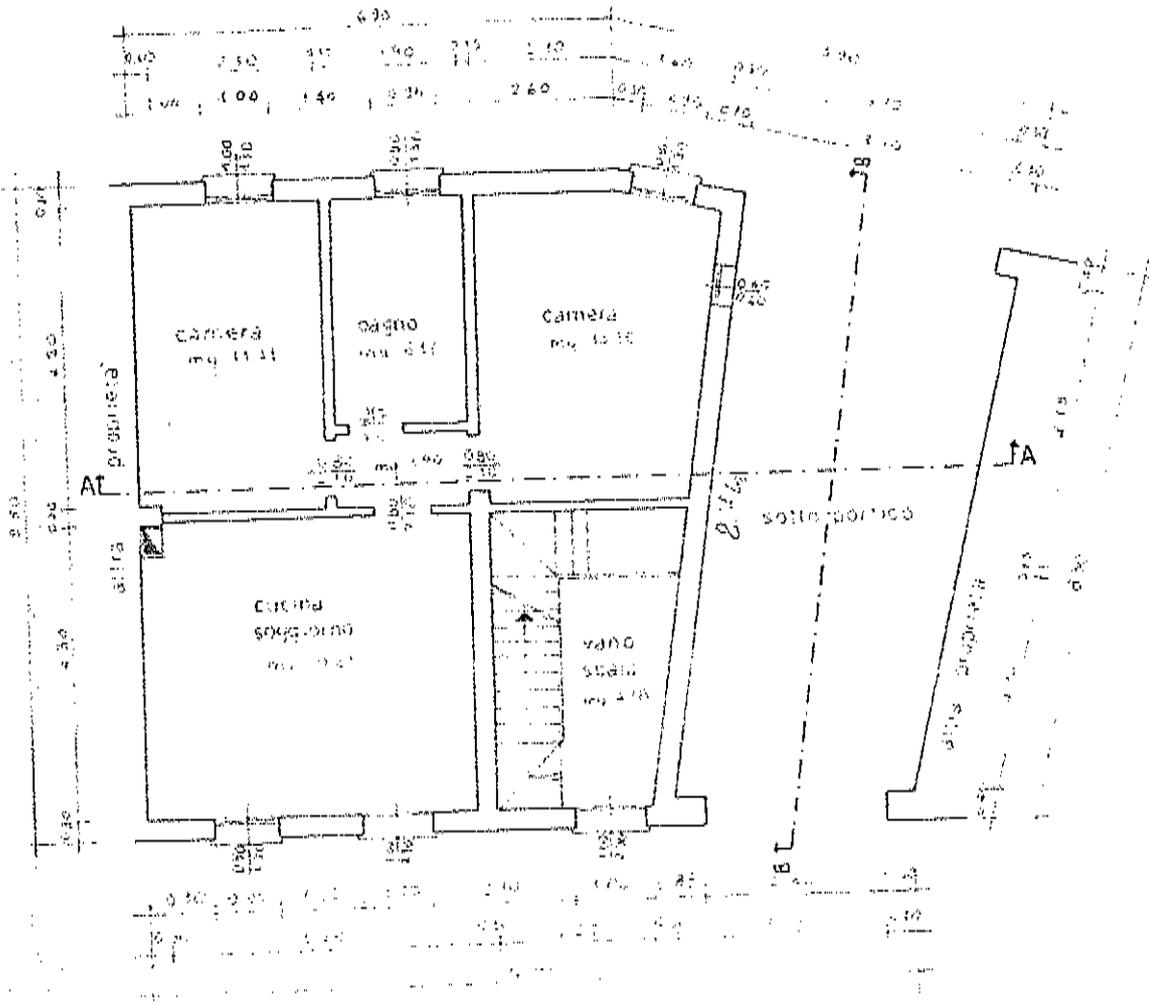
Verbale N° 4

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

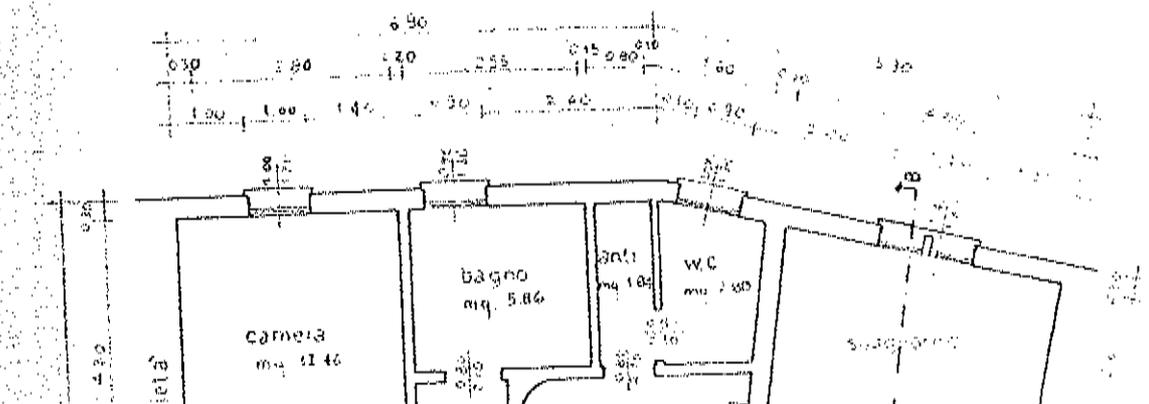


Il Progettista

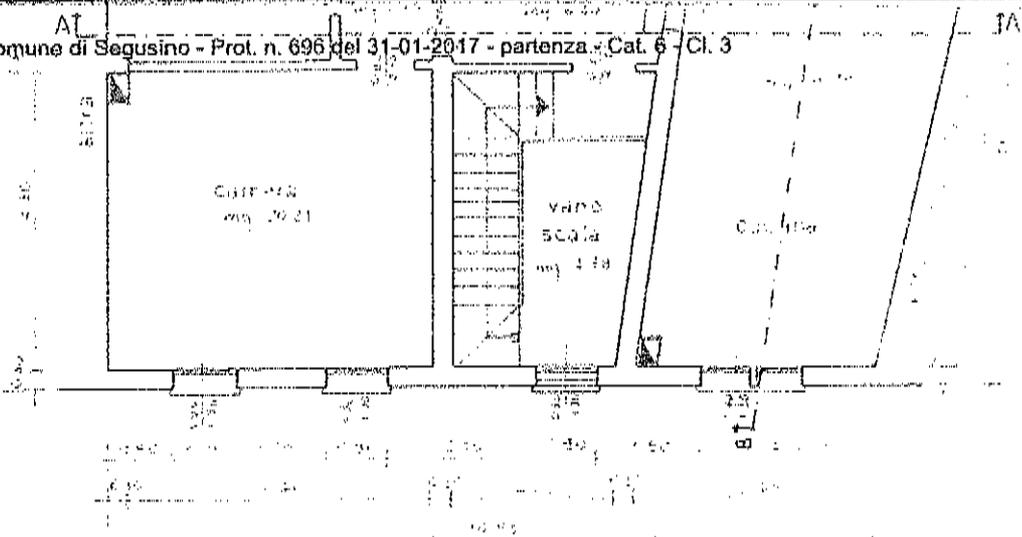




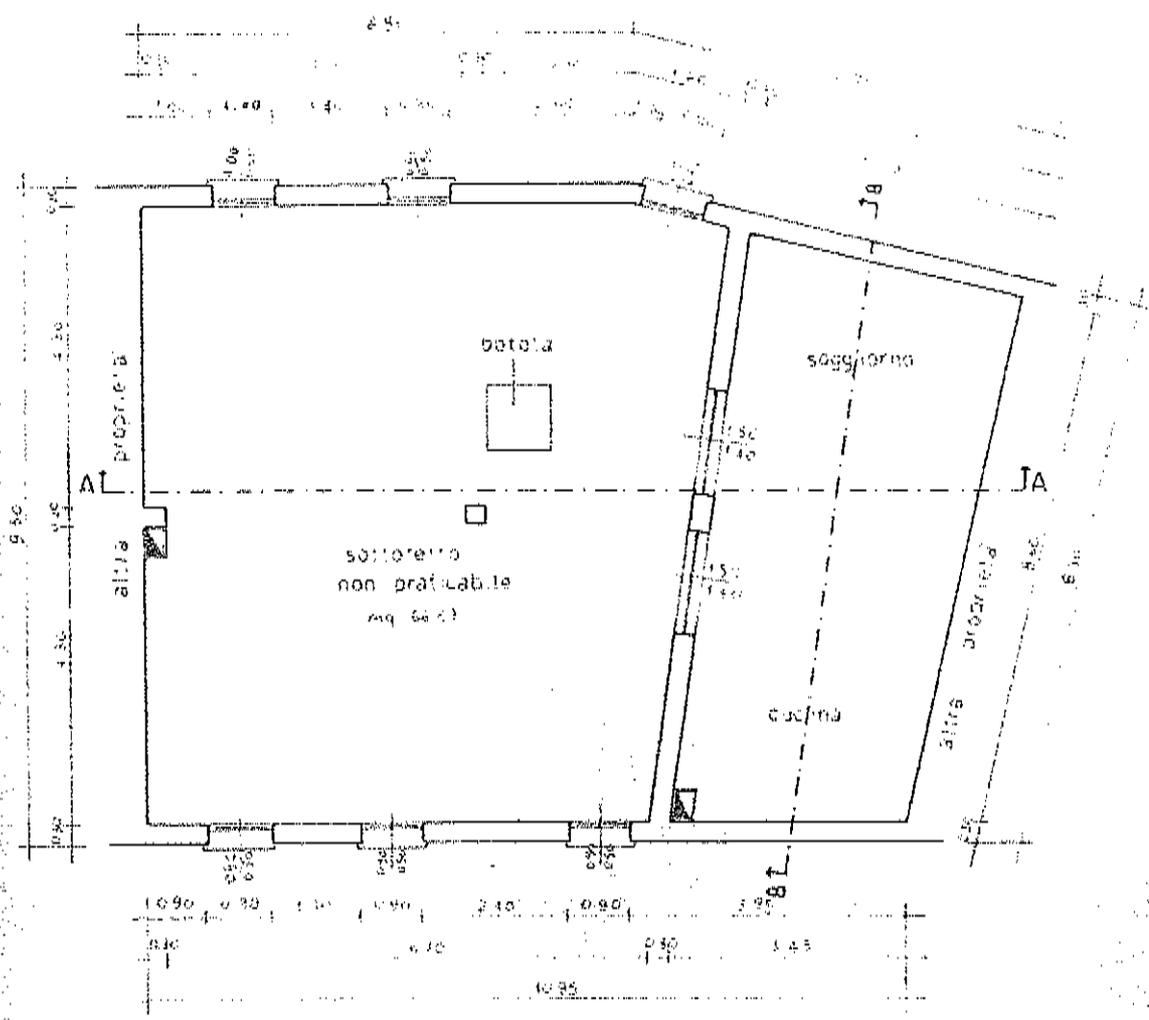
PIANTA PIANO TERRA



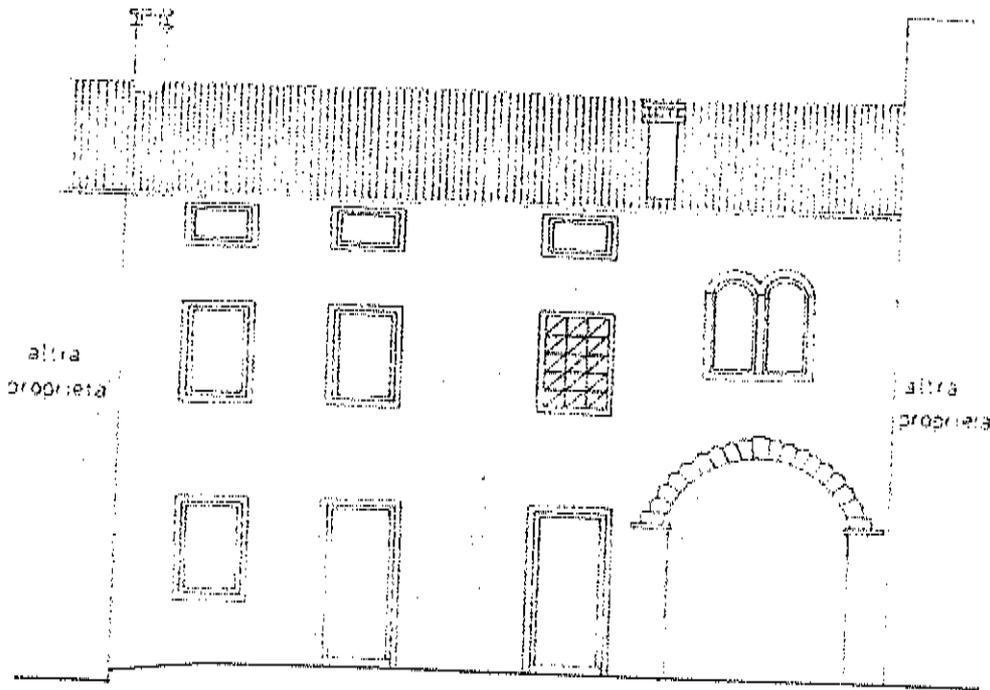
Comune di Segusino - Prot. n. 696 del 31-01-2017 - partenza - Cat. 6 - Cl. 3



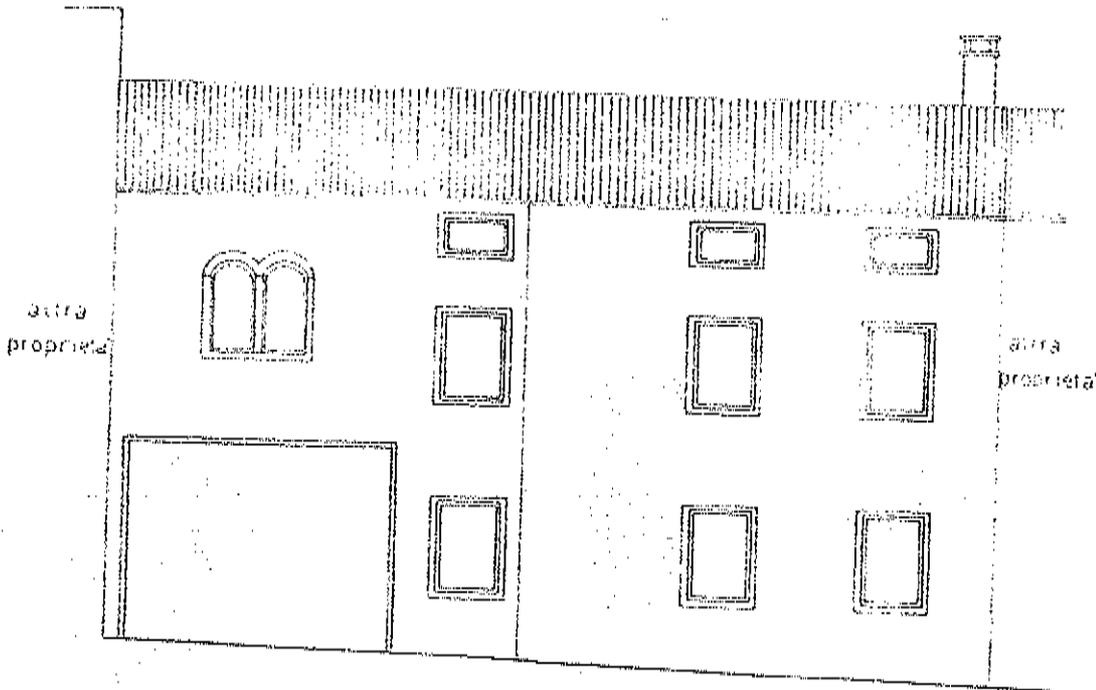
PIANTA PIANO PRIMO



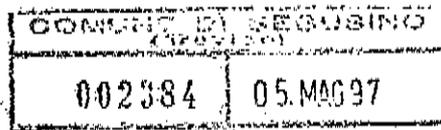
PIANTA SOTTOTETTO



PROSPETTO SUD



Comune di Segusino



Provincia di Treviso

Oggetto : **PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE
DI FABBRICATO PER IL RICAVO
DI DUE UNITA' ABITATIVE**

Ditta :

Tav. n. 4/4 Tavola comparativa: Piante, prospetti e sezioni

Scala : 1 : 100

Data :

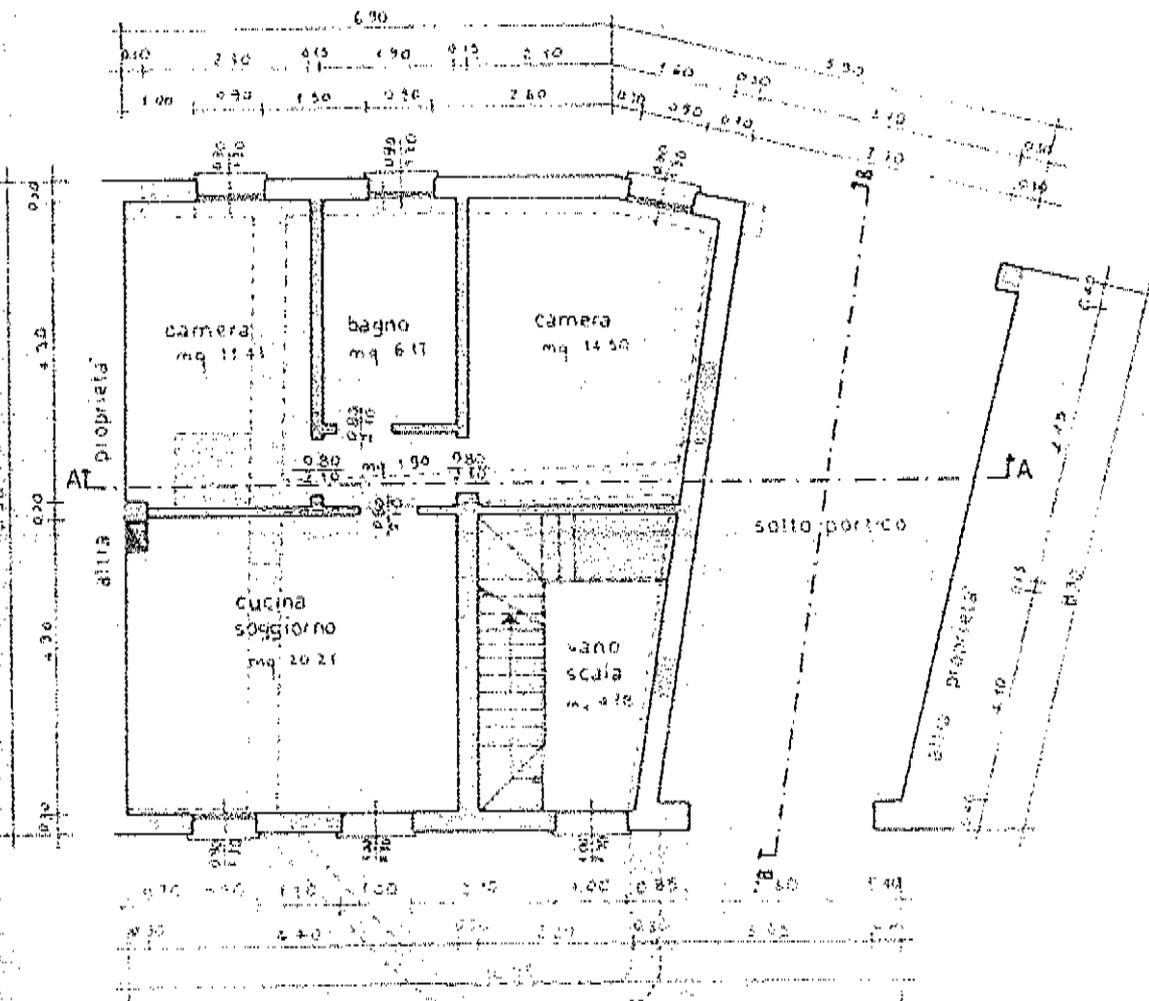
I Richiedenti

COMUNE DI SEGUSINO (TV)
Pratica n. 2727/97
Approvato il 18 GIU 1997
Verbale n. A
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

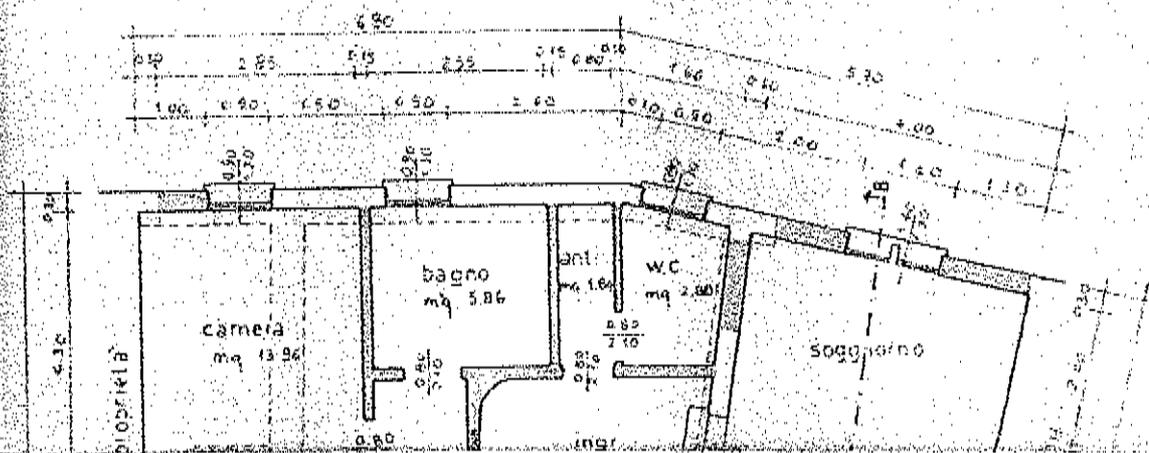
Il Progettista

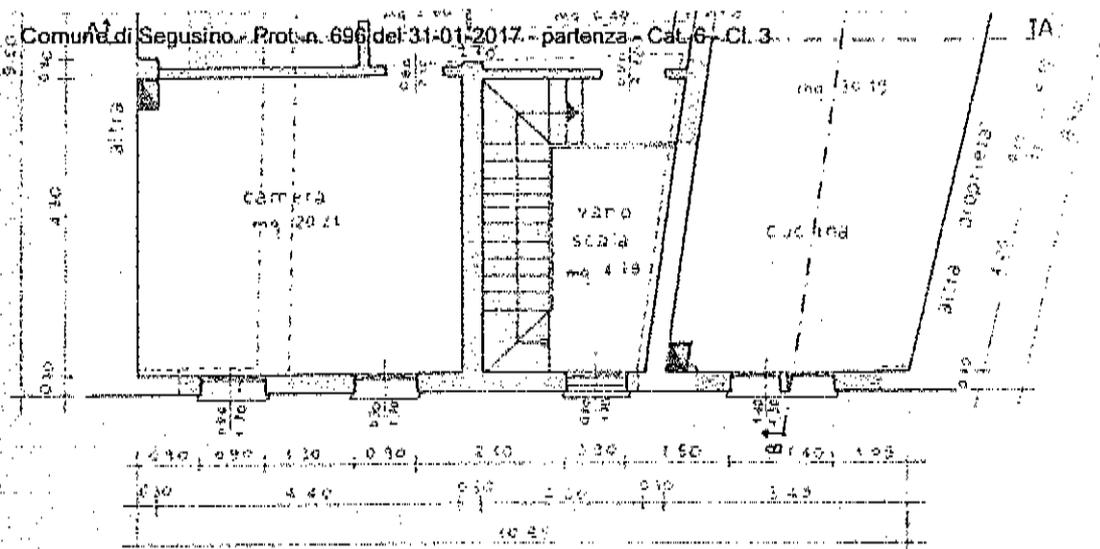


[Handwritten signature]

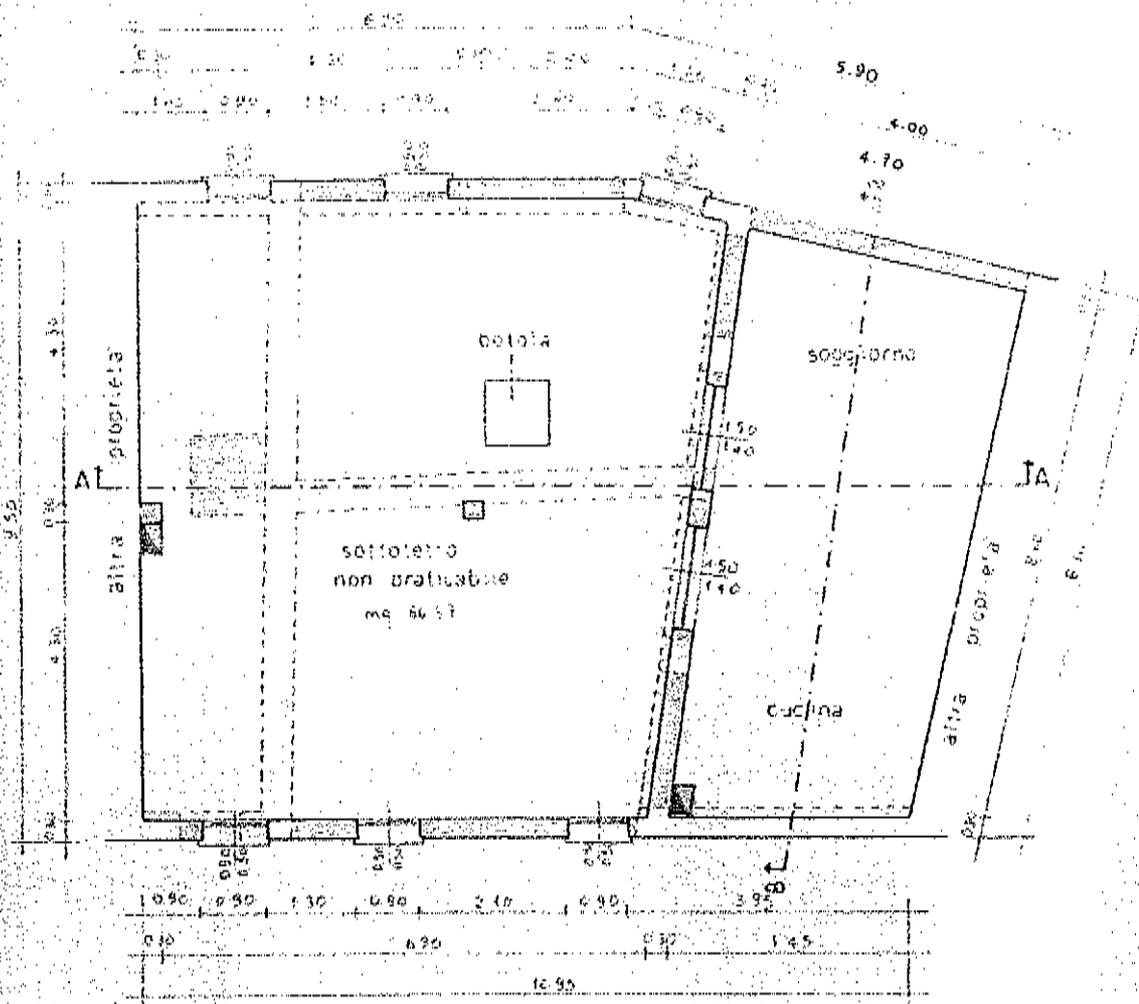


PIANTA PIANO TERRA

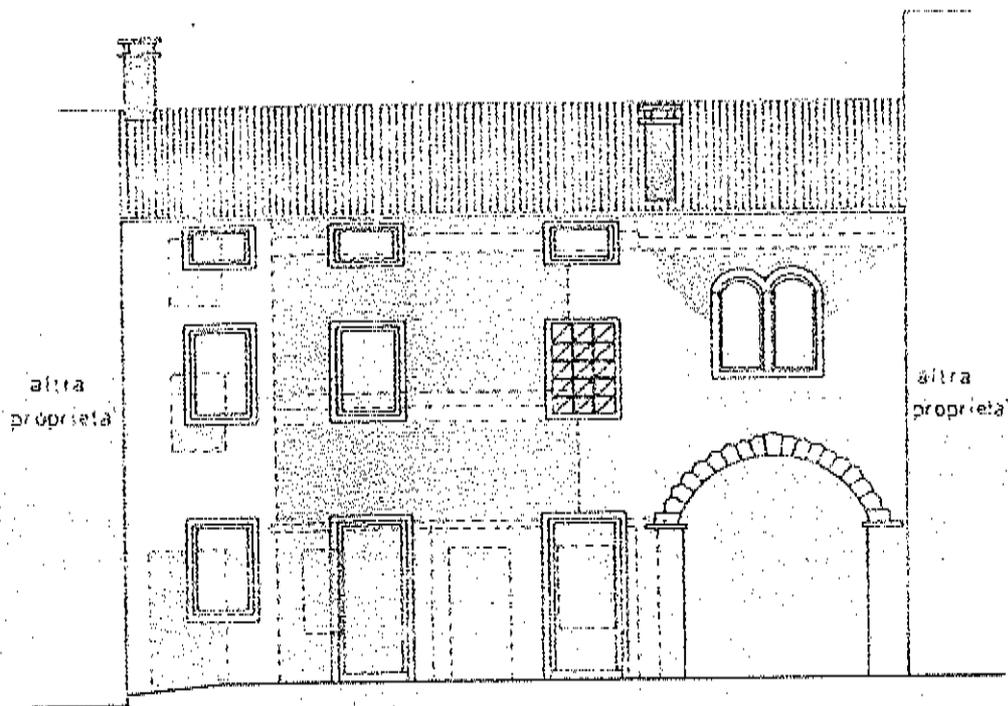




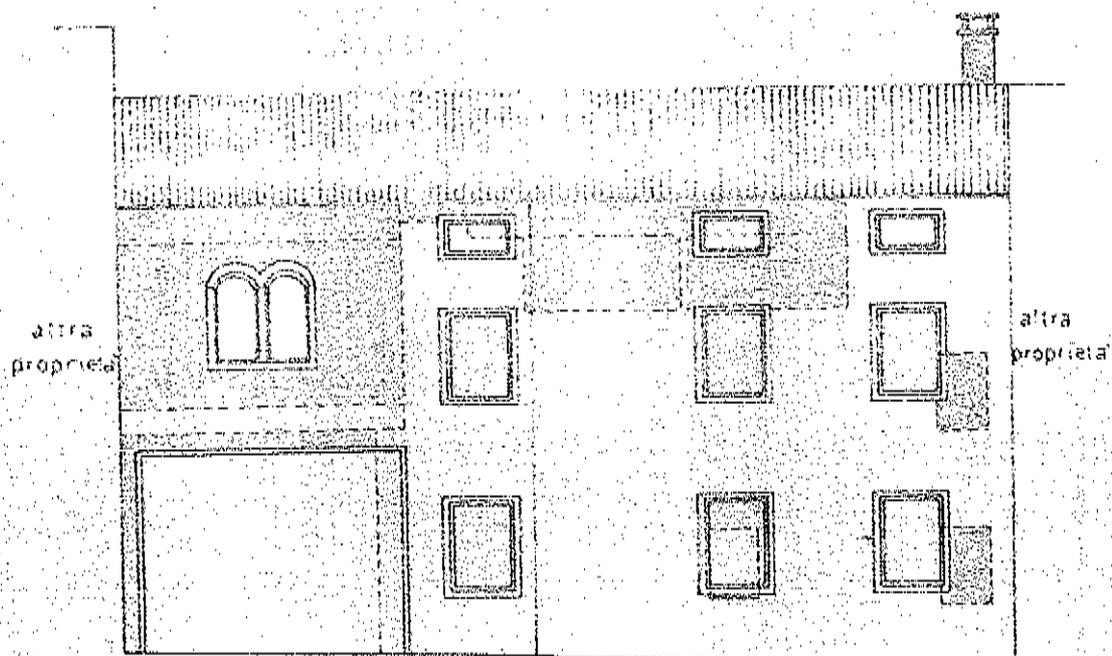
PIANTA PIANO PRIMO



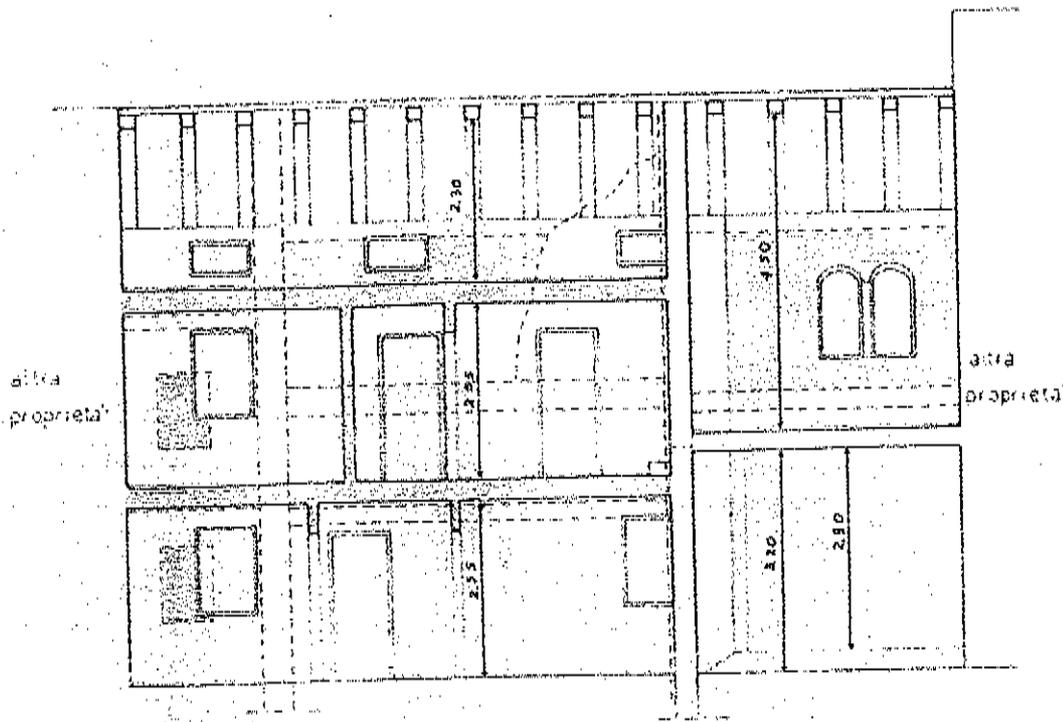
PIANTA SOTTOTETTO



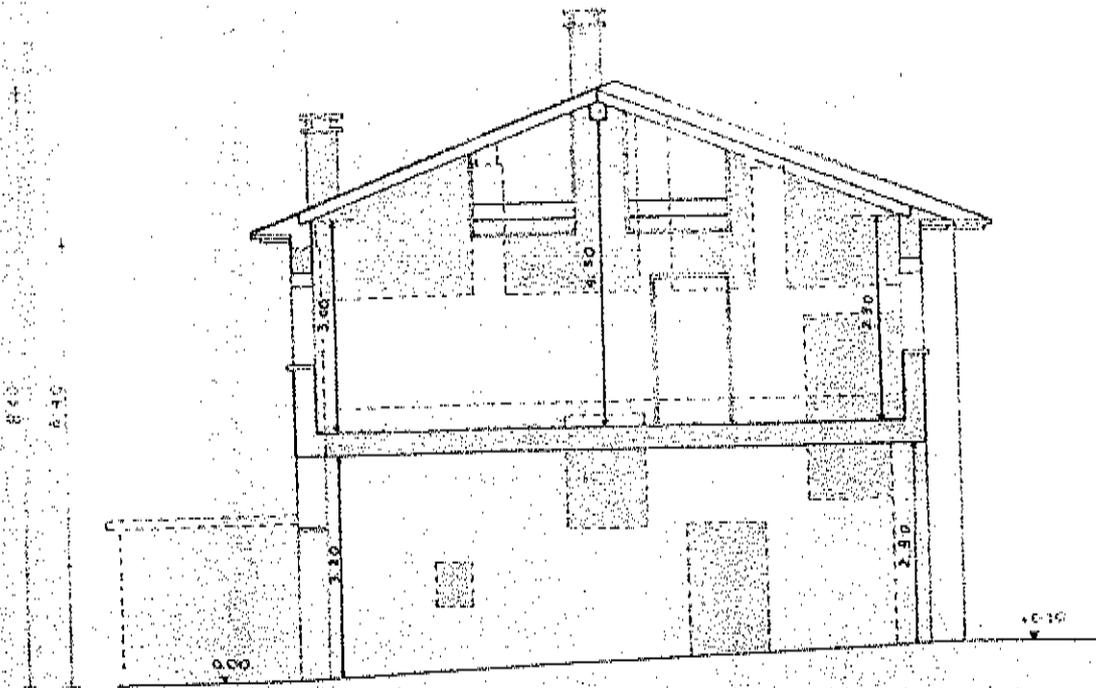
PROSPETTO SUD



PROSPETTO NORD



SEZIONE A-A



SEZIONE B-B

X Progetti quotati

• Titolo proprietà

• Documentazione fotografica raccolta in fasciole con indicazione dei punti di ripresa.

X TAVOLA COMPARTATIVA

X TAVOLA L.13

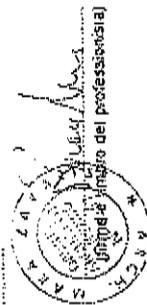
Tutto ciò premesso il sottoscritto, consapevole di assumere con la sottoscrizione della presente la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità, e ciò ai sensi e per gli effetti degli Art. 359 e 481 del C.P. (comma 12, art. 4, D.L. 398/93)

ASSEVERA

La conformità delle opere specificate agli strumenti urbanistici adottati o approvati, al Regolamento Edilizio vigente, nonché alle norme di sicurezza e igienico-sanitarie.

A lavori eseguiti, e comunque entro 3 anni dall'inizio (termine massimo di validità attribuita alla denuncia di inizio dell'attività - comma 9 art. 4, D.L. 398/93) il sottoscritto emetterà il certificato di collaudo finale con il quale attesterà la conformità dell'opera al progetto presentato (comma 12, art. 4, D.L. 398/93)

Il sottoscritto



curavolo
0423-973215
0423-973249
0423-973498
0423-973212
0423-973750
0423-973750
E.L.
8000950264
01598790267
P. 048



Comune di Segusino
Provincia di Treviso
31040 Segusino - Piazza Papa Luciani, 1

COMUNE
ARRIVATA IL
MOT. N°

AL SIG. SINDACO
DEL COMUNE DI
SEGUSINO

DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA

- Art. 4 del D.L. 05.10.1993, n. 398 convertito con modificazioni dalla legge 04.12.1993 n. 493, come sostituito dal comma 60 - Art. 2 - della Legge 23.12.1995, n. 662.
- D.L. 31.12.1996, n. 689 convertito, con modificazioni in Legge 28.02.1997, n. 50;
- Art. 11 del D.L. 25.03.1997, n. 67, convertito, con modificazioni, in Legge 23.05.1997, n. 135.

(da presentare almeno 20 giorni prima l'effettivo inizio - comma 11, art.4)

il sottoscritto stato a

(C.F./P.I.) residenza a in Via

il proprietario dell'immobile sito in Via VILLA n. 20

consiglio ag. Ufficio Tecnico Edilizia di Treviso al

N.C.T.: Fg m.m. m.n.

C.E.U.: Sez. Fg. m.n. sub.

COMUNICA

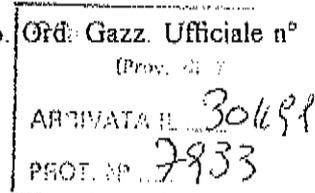
ai sensi dell'art. 4 del D.L. 05.10.1993, n. 398 convertito con modificazioni dalla legge 04.12.1993 n. 493, come sostituito dal comma 60 - Art. 2 - della Legge 23.12.1995, n. 662, e successive modificazioni, che inizierà il giorno 29/01/2017, nella sopradescritta unità immobiliare le opere analiticamente descritte nell'allegata relazione asseverata, in

Le opere assoggettate alla denuncia di inizio di attività sono quelle elencate comma 7 - Art. 4 del D.L. 05.10.1993, n. 398 convertito con modificazioni dalla legge 04.12.1993 n. 493, come sostituito dal comma 60 - Art. 2 - della Legge 23.12.1995, n. 662, ove sussistono le condizioni di cui al comma 6 della citata normativa, e quindi, riassumendo, con esclusione degli immobili:

- assoggettati alle Leggi 01.08.1958, n. 1089 - 29.06.1959, n. 1497 - 05.12.1991, n. 394,
- assoggettati alle disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'Art. 1 bis del D.L. 27.06.1985, n. 312, convertito con modificazioni dalla Legge 08.08.1985, n. 431 o della Legge 18.05.1989, n. 183;
- assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-architettoniche e storico-artistico-antimoniali
- in contrasto con prescrizioni di strumenti di pianificazione nonché di programmazione immediatamente operative.

OGGETTO: Legge 9 Gennaio 1989 n°13. Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati.

(Decreto Ministeriale 14.08.1989 n° 236 in supp. 145 del 23 Giugno 1989).



PRATICA EDILIZIA N° 2727/997

PROTOCOLLO N° 2384

PROGETTO: Lavori di ristrutturazione fabbricato ad uso civile abitazione con ricavo n°. 2 unità abitative.

DITTA:

DICHIARAZIONE

Il sottoscritto Arch. ZAVARISE MARA iscritto all'Albo Professionale di Treviso al n° 1247, in qualità di progettista dell'opera sopracitata dichiara, ai sensi dell'art. 1 della Legge in oggetto, la conformità degli elaborati alle disposizioni ivi adottate.

- Intervento di nuova costruzione (o ampliamento)
- ✕ Intervento di ristrutturazione

E' garantita l'ACCESSIBILITA' per quanto riguarda:

- ✕ Gli spazi esterni
 - Edilizia residenziale
 - spazi esterni
 - parti comuni
 - ascensore installato
 - ascensore installabile
- (edificio con tre o meno livelli)
- Ambienti destinati ad attività sociali (scolastica, sanitaria, assistenziale, culturale, sportiva, ecc.)

- Edificio sede di azienda o impresa soggetta alla normativa sul collocamento obbligatorio.

E' garantita la **VISITABILITA'** per quanto riguarda:

- ✗ Ogni unità immobiliare, qualsiasi sia la destinazione.
- Unità immobiliare sede di riunioni, spettacoli all'aperto o al chiuso, temporanei o permanenti, circoli privati e ristorazione.
 - è accessibile almeno una zona riservata al pubblico e un servizio igienico.
- Unità immobiliare sede di culto.
- Unità immobiliare sede di attività aperte al pubblico.
- Unità immobiliare sede di attività ricettiva (alberghi, pensioni, ecc.)

E' garantita l'**ADATTABILITA'** per quanto riguarda:

- Edificio sede di azienda o impresa non soggetta alla normativa sul collocamento obbligatorio.
- ✗ Edificio residenziale unifamiliare o plurifamiliare privo di parti comuni.
- Unità immobiliare per la quale non è richiesta l'accessibilità o la visitabilità.

Ulteriori notizie:

Allega:

- ✗ Elaborati tecnici con evidenziate le soluzioni progettuali.
- Relazione descrittiva delle soluzioni progettuali e le opere previste.

Pederobba, 12.11.1999



COMUNE DI SEGUSINO

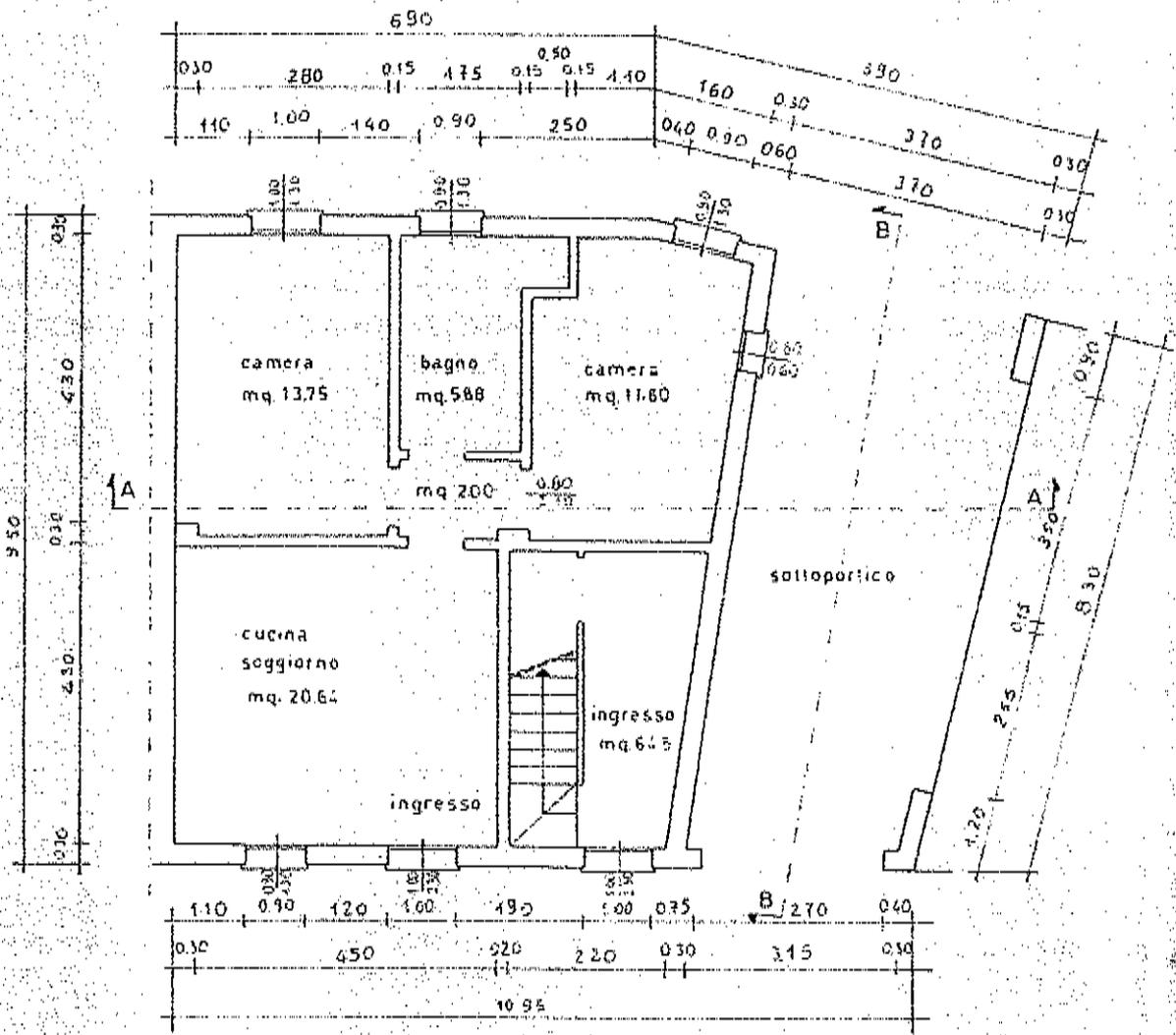
PROVINCIA DI TREVISO

PROGETTO: PROGETTO RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO PER IL RICAVO
DI DUE UNITA' ABITATIVE-VARIANTI IN CORSO D'OPERA

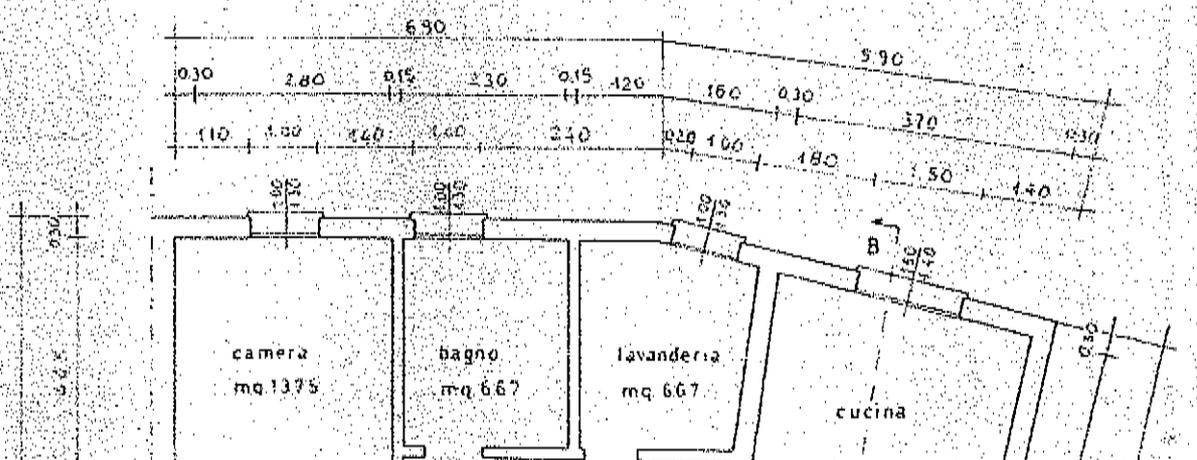
DATA: 10-1999	ALLEGATO	SCALA: 1:100
DITTA	PIANTE	PROGETTISTA
	PROSPETTI E SEZIONI	ZAVARISE MARA architetto V. Cal Lusenit 23/6 31040 PEDEROBBA TV tel. 0423/64638 fax 0423/688635
	TAVOLA n° 1	

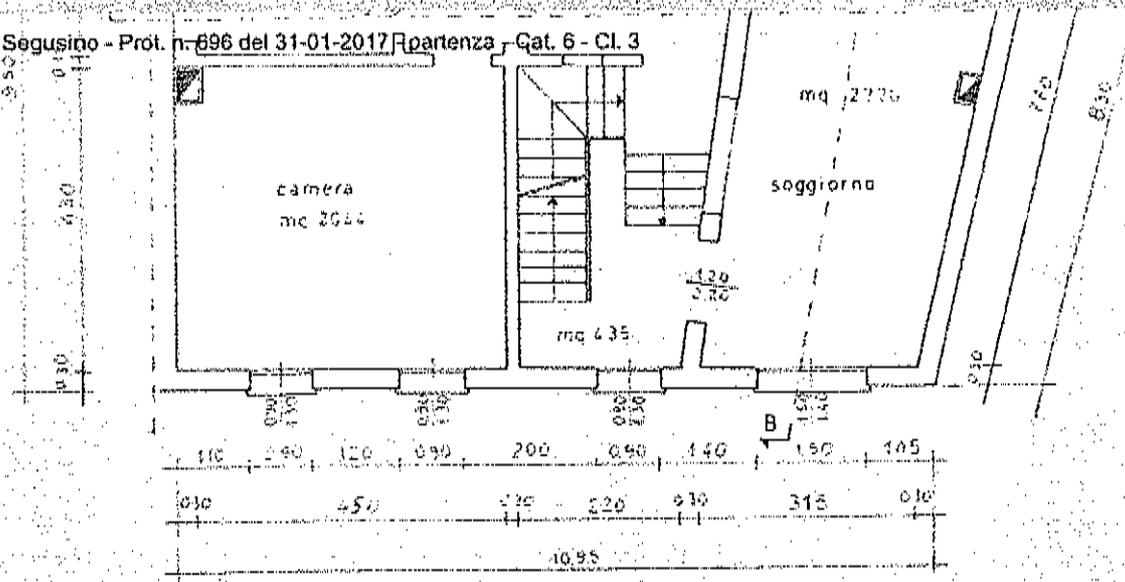


COMUNE DI SEGUSINO
(Prov. di Treviso)
ARRIVATA IL 30/1/99
PROF. N° 7933

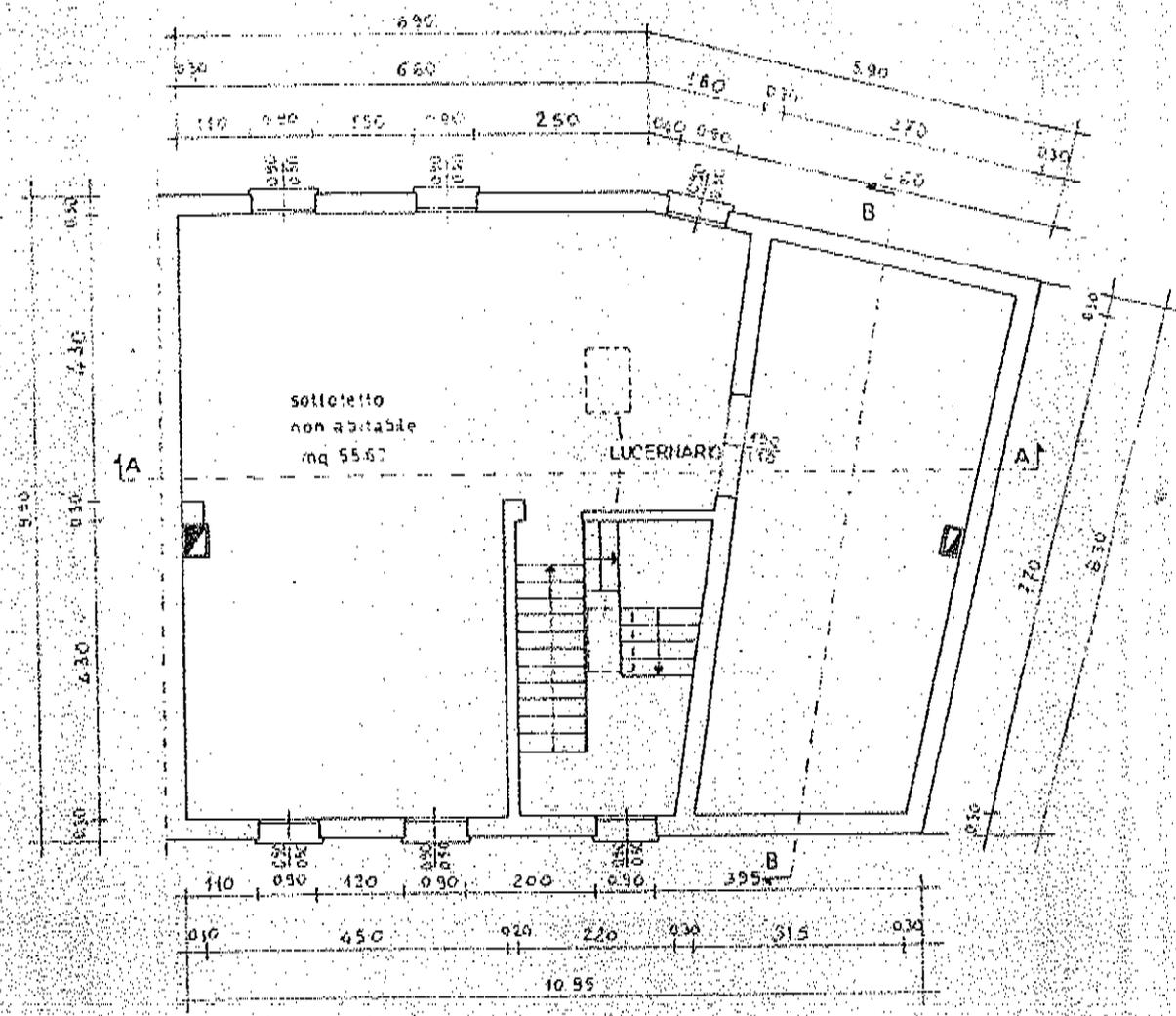


PIANTA PIANO TERRA

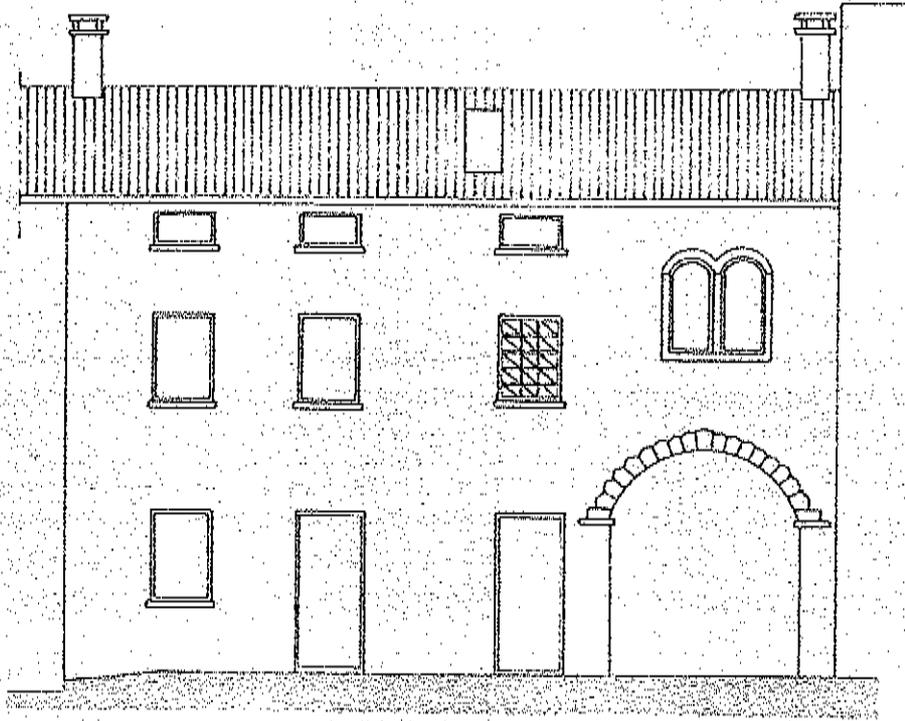




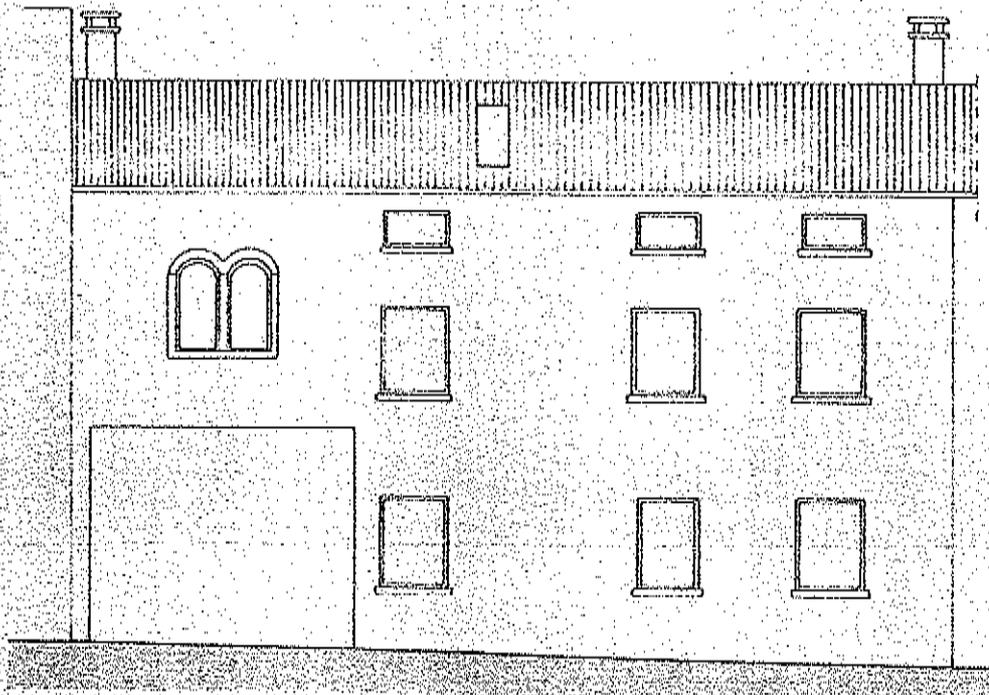
PIANTA PIANO PRIMO

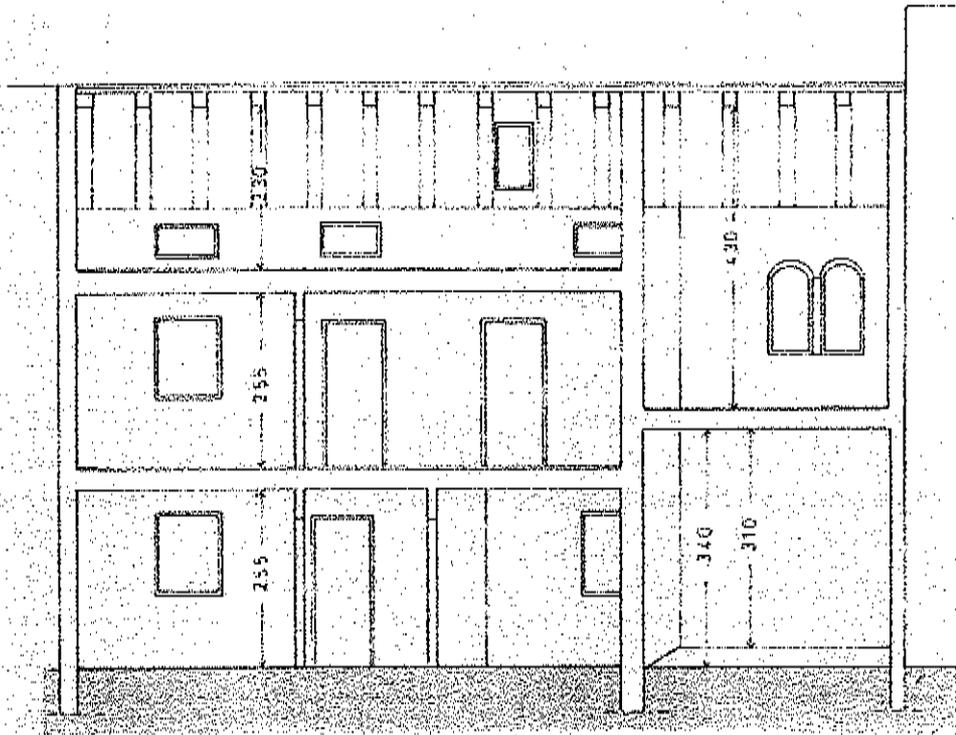


PIANTA PIANO SECONDO

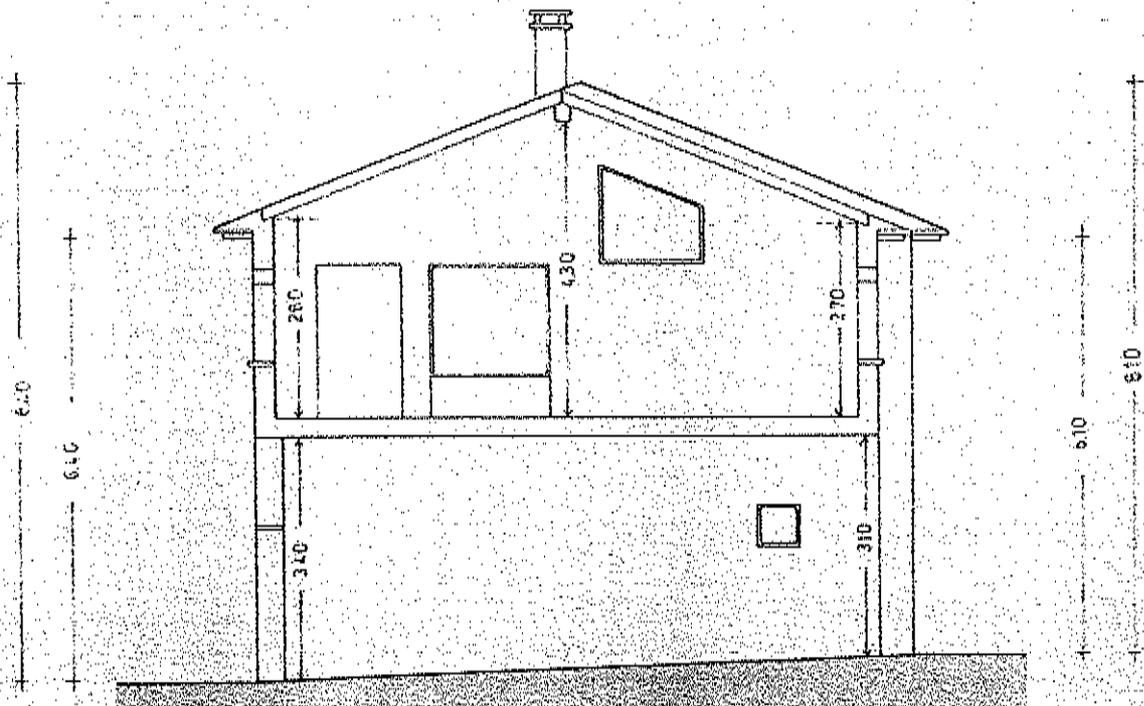


PROSPETTO SUD





SEZIONE A-A



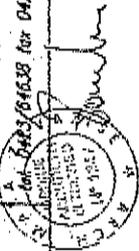
SEZIONE B-B

COMUNE DI SEGUSINO

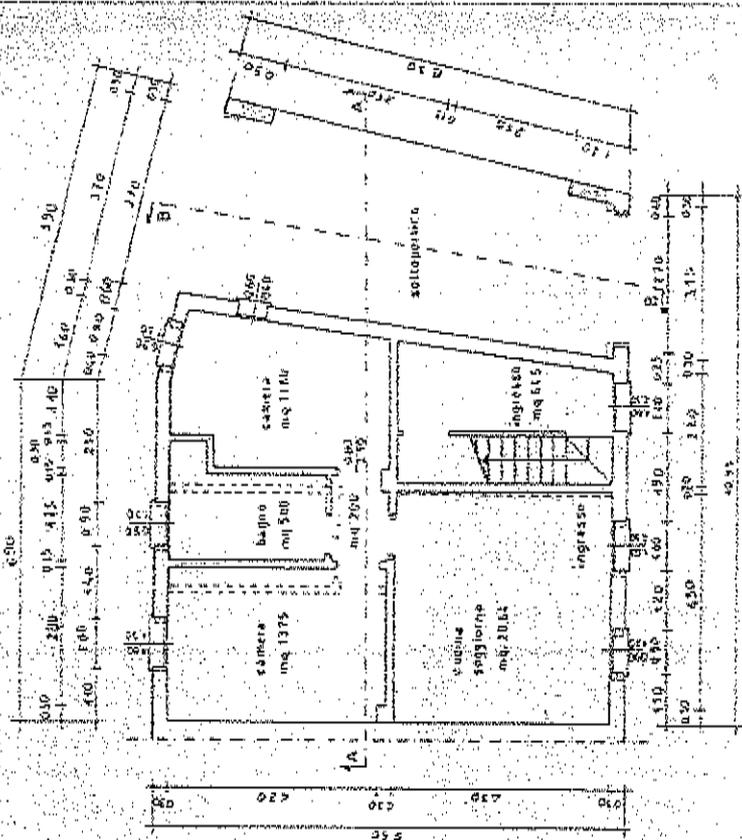
PROVINCIA DI TREVISO

PROGETTO: PROGETTO RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO PER IL RICAVO DI DUE UNITA' ABITATIVE-VARIANTI IN CORSO D'OPERA

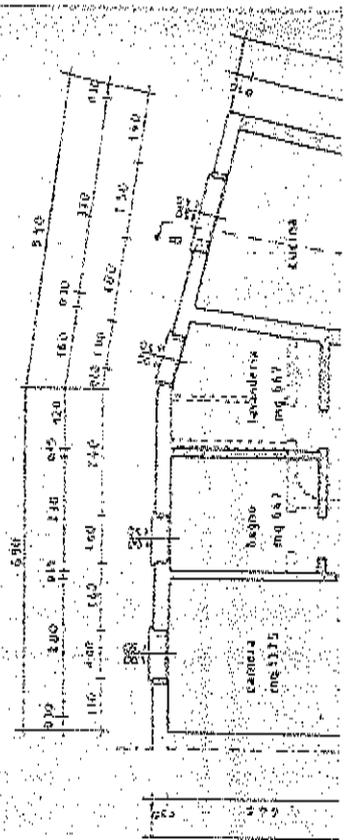
DATA: 10-1999	ALLEGATO: PIANTE	SCALA: 1:100
DITTA	PROSPETTI E SEZIONI	PROGETTISTA
	TAVOLA COMPARATIVA	ZAVARISE MARRA architetto V. Col Lusenti 23/6 31040 PEDEROBBA TV tel. 0423/64638 fax 0423/688615
TAVOLA n° 2		

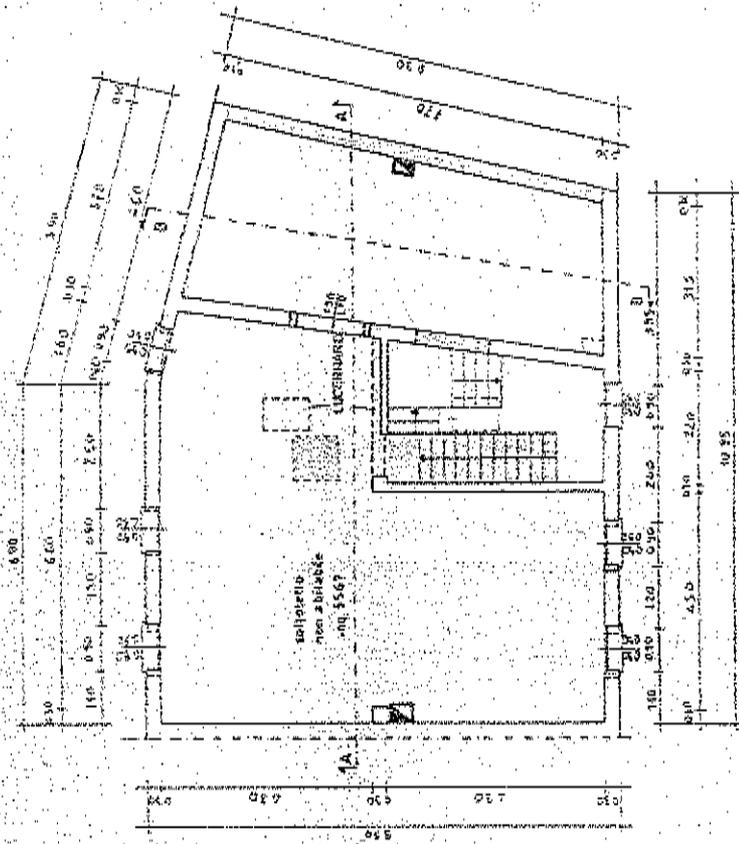


COMUNE DI SEGUSINO
 (Prov. di Treviso)
 ARRIVATA IL 30/01/2017
 PROT. N° 79/33



PIANTA PIANO TERRA





PIANTA PIANO SECONDO

COMUNE DI SEGUSINO

PROVINCIA DI TREVISO

OGGETTO: PROGETTO RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO PER IL RICAVO
DI DUE UNITA' ABITATIVE-VARIANTI IN CORSO D'OPERA

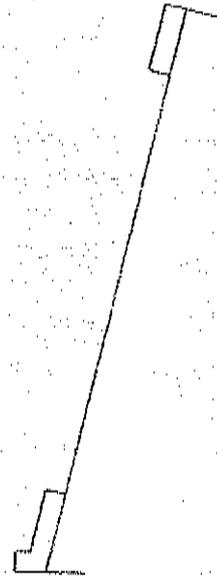
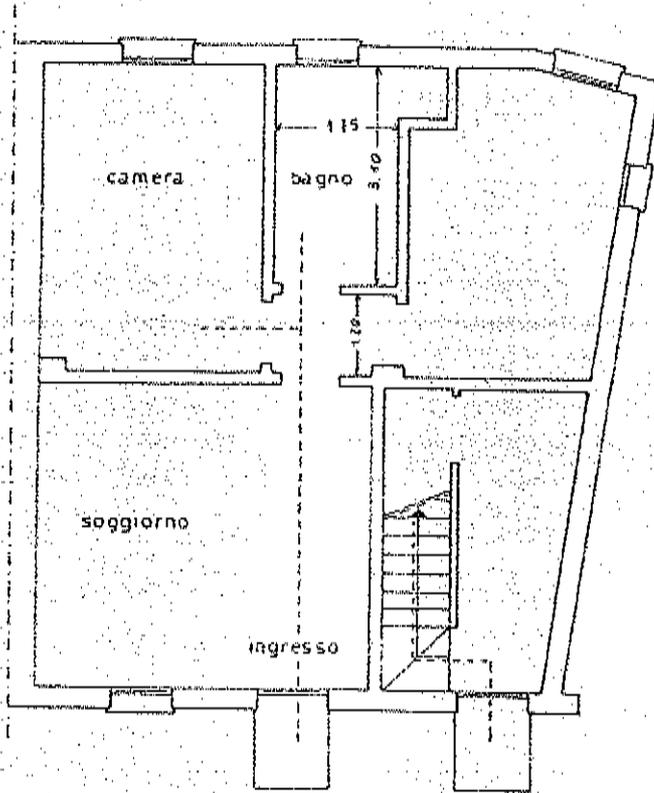
V: 10-1999	ALLEGATO	SCALA: VARIE
DITTA	SOLUZIONI PROGETTUALI PER ADEGUAMENTO L. 13/89	PROGETTISTA
	PIANTE E PARTICOLARI	ZAVARISE MARA architetto V. Cal Lusent 23/6 31040 PEDEROBBA TV
	TAVOLA n° 3	Tel. 0423/64638 fax 0423/688635

COMUNE DI SEGUSINO
(Prov. di Treviso)
ARRIVATA IL 30/01/17
PROT. N° 79/33

ORDINE
ARCHITETTI
DI TREVISO
N° 1267

PIANTA PIANO TERRA

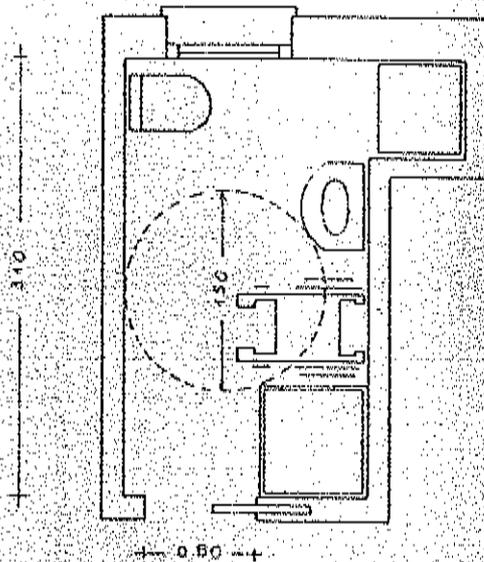
scala 1:100



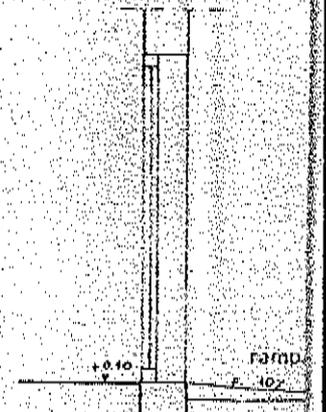
PARTICOLARE BAGNO

scala 1:50

115 0.10

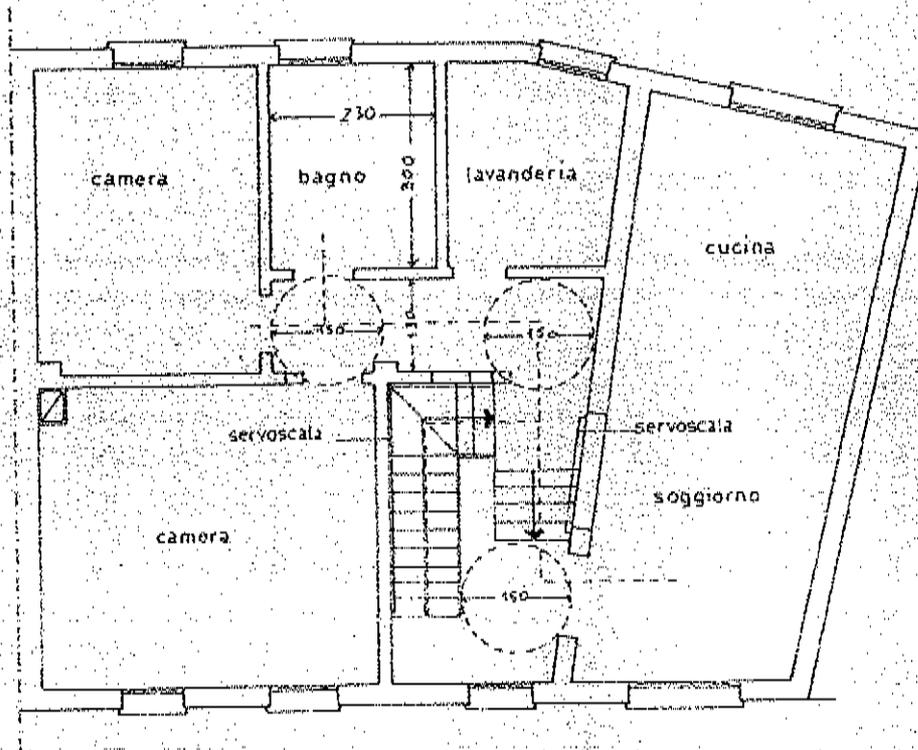


PARTICOLARE INGRES



PIANTA PIANO PRIMO

scala 1:100



PARTICOLARE BAGNO

scala 1:50

