

TRIBUNALE DI TREVISO

G.E. : dott. Antonello Fabbro

Esecuzione immobiliare R.G.E.108/2014 - Udienza del13.12.2017

promossa da
UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK SPA
(Avv. M. Pignata)

contro

- ESECUTATO 1
- ESECUTATO 2

PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE

Cordignano, 02 novembre 2017

L'esperto stimatore
- Geom. Fausto Zanette -

A circular professional stamp of Geom. Fausto Zanette. The stamp contains the text 'PROFESSIONE GEOMETRI' around the top edge and 'FAUSTO ZANETTE' around the bottom edge. In the center, there is a signature and the name 'FAUSTO ZANETTE'.

SOMMARIO

| | |
|---|----|
| 1) PREMESSA..... | 3 |
| 2) INDIVIDUAZIONE DEL BENE PIGNORATO | 4 |
| 3) PROVENIENZA..... | 5 |
| 4) ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI | 5 |
| 5) DESTINAZIONE URBANISTICA – ZONA P.R.G. | 6 |
| 6) CONFORMITA' ALLE AUTORIZZAZIONI O CONCESSIONI AMMINISTRATIVE ... | 6 |
| 7) CONFORMITA' CATASTALE | 7 |
| 8) DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE – CONTRATTI DI LOCAZIONE..... | 7 |
| 9) VINCOLI STORICO ARTISTICI- DIRITTI DEMANIALI – SERVITU' | 8 |
| 10) DESCRIZIONE TIPOLOGICA DEL BENE | 8 |
| 11) CRITERIO DI STIMA E VALORE COMMERCIALE..... | 12 |
| 12) VALORE DI VENDITA FORZATA | 13 |

geom. Fausto Zanette

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 / Fax 0438-996853
e-mail: info@zanetteprotecno.it
P.IVA 03477840262

1) PREMESSA

Con ordinanza del signor Giudice delle Esecuzioni Immobiliari, dott. Antonello Fabbro, datata 27/04/2017, il sottoscrittogeom. FAUSTO ZANETTE, nato a Sarmede (TV) il 30/05/1948, con studio tecnico in Cordignano via E. Balbinot, civico n. 3, Cod. Fisc. ZNT FST 48E30 I435T, iscritto all'ordine dei geometri della provincia di Treviso al n. 1212, veniva nominato Esperto Stimatore nell'esecuzione immobiliare suesposta. Con lo stesso biglietto gli veniva comunicata la data del 15/06/2017, per la comparizione in Cancelleria.

Nel corso di tale accesso, accettato l'incarico e prestato il giuramento di rito innanzi al Cancellerie, gli veniva affidato il quesito allegato al verbale di giuramento, comprendente ogni elemento tecnico e giuridico (ex art. 173 bis c.p.c.), necessario alla stesura dell'eventuale decreto di trasferimento. In data 21/06/2017 il Giudice nominava custode *ex lege* del compendio immobiliare pignorato, in sostituzione dell'esecutato, la **dott.sa Lorena Andretta** con studio in San Fior (TV).

Successivamente l'esperto stimatore provvedeva ad effettuare verifiche online, presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Treviso, Servizi Catastali per la richiesta dell'attuale *estratto di mappa*, della *visura catastale* e delle *planimetrie* dell'immobile oggetto di pignoramento, documenti questi ai quali, nel proseguo della relazione peritale, verrà fatto specifico riferimento.

L'esperto del Giudice completava le sue indagini assumendo informazioni presso l'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata del comune di Sarmede, e presso l'Agenzia delle Entrate di Conegliano per reperire la documentazione urbanistica e verificare la sussistenza di eventuali contratti d'affitto e/o comodato d'uso.

Tutti i **documenti** raccolti e le **fotografie**, reputati di particolare interesse ed ai quali verrà fatto riferimento nel proseguo della presente relazione, sono stati fascicolati in calce all'elaborato peritale.

geom. Fausto Zanette

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.

Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 / Fax 0438-996853

e-mail: info@zanetteprotecno.it

P.IVA 03477840262

Nel corso del congiunto sopralluogo effettuato in data 17 ottobre 2017, preventivamente concordato con il custode designato, dott.ssa Lorena Andretta, sono state verificate le consistenze e le caratteristiche dell'immobile (costituita da due distinti, ma correlati, edifici) e riprese alcune fotografie per documentare le peculiarità intrinseche ed estrinseche del bene oggetto di esecuzione immobiliare.

* * * * *

2) INDIVIDUAZIONE DEL BENE PIGNORATO

Descrizione sintetica dell'immobile

Trattasi di un'abitazione costituita da due distinti corpi (M.N. 525 e M.N. 531) che formano un unico alloggio, avente superficie commerciale complessiva di mq. 124,31. Si predispose la presente perizia per la vendita in un UNICO LOTTO

* * * * *

Ubicazione

Comune di Sarmede (TV), frazione Montaner, - Via Ranè, n. 51 e n. 52 (civico quest'ultimo che comunque risulta pertinenziale al civico n. 51)

* * * * *

Identificazione catastale

(Foto aerea DOCUMENTO "A" - Estratto di mappa DOCUMENTO "B"

Visura DOCUMENTO "C" - Planimetria catastale DOCUMENTO "D")

COMUNE DI SARMEDE - CATASTO DEI FABBRICATI

Sez. A Foglio 3 M.N.525 } Cat. A/4 Cl.3 Cons. vani 6 Sup Cat. 111 mq R. €223,11
M.N. 531 }

* * * * *

Quota di proprietà

Proprietà per la quota di 1/2 in regime di separazione dei beni – ESECUTATO 1

Proprietà per la quota di 1/2 – ESECUTATO 2

* * * * *

geom. Fausto Zanette

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 / Fax 0438-996853
e-mail: info@zanetteprotecno.it
P.IVA 03477840262

Confini

M.N. 525: L'immobile confina su tutti i lati con la pubblica via

M.N. 531: L'immobile confina a nord-ovest con il fabbricato MN. 2028 (in aderenza), a sud-ovest con area pubblica, a sud-est confina con il fabbricato MN. 532 (in aderenza), a nord-est con il terreno M.N. 476, sempre del foglio 3.

3) PROVENIENZA

Gli immobili catastalmente individuati e censiti in visura, sono pervenuti agli esecutati in forza del seguente titolo:

Atto di compravendita della dott.ssa Graziella Barone, notaio in Cornuda, repertorio n. 39651 del 24.03.2004, trascritto alla Conservatoria di Treviso in data 05.04.2004, al n. 14624 di R.G. e n. 9363 di R.P. (**DOCUMENTO "E"**).

4) ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Unitamente all'atto di pignoramento immobiliare, è stato prodotto anche il "Certificato Notarile", depositato in cancelleria in data 11.07.2014, redatto dal dott. Elia Antonacci, notaio in Bologna, dal quale sono state desunte le seguenti formalità:

Trascrizioni

| DATA | R.G. | R.P. | TITOLO | CREDITORE | BENI | | |
|------------|-------|------|--|--|---|-------|-------------|
| | | | | | Diritto | Quota | Debitore |
| 19.03.2014 | _____ | 5153 | Atto di pignoramento immobiliare del Tribunale di Treviso rep. 1601 del 17.02.2014 | Unicredit Società per Azioni con sede in Roma C.f. 00348170101 | Sez. AFg. 3 M.N. 525 Sez. A Fg. 3 M.N. 531 | | |
| | | | | | Proprietà | 1/2 | Esecutato 1 |
| | | | | | Proprietà | 1/2 | Esecutato 2 |

Si fa presente che sia nell'atto di pignoramento immobiliare che nella relativa trascrizione sopradescritta, sono stati esposti i dati catastali non tenendo in considerazione la variazione catastale del 14/02/2005 prot. TV 0049998 con cui le

geom. Fausto Zanette

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.

Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 / Fax 0438-996853

e-mail: info@zanetteprotecno.it

P.IVA 03477840262

due unità immobiliari sono state fuse a costituire un'unica unità immobiliare costituita dai MN. 525 e 531 graffiati assieme.

Iscrizioni

| DATA | R.G. | R.P. | TITOLO | CREDITORE | IPOTECA | CAPITALE |
|------------|-------|------|--|---|--------------|-------------|
| 05.04.2004 | 14625 | 3416 | Ipoteca volontaria Atto del 24.03.2004 rep. n. 39652 del Notaio Graziella Barone di Cornuda | Bipop Carirespa con sede in Brescia | € 144.500,00 | € 84.000,00 |

5) DESTINAZIONE URBANISTICA – ZONA P.R.G.

L'immobile è ubicato, secondo il vigente P.R.G. del comune di Sarmede, in "Zona A1-centro storico" con grado di protezione 4 (vedasi DOCUMENTO "F").

6) CONFORMITA' ALLE AUTORIZZAZIONI O CONCESSIONI AMMINISTRATIVE

La costruzione originaria dei due corpi, vista anche l'ubicazione e le caratteristiche, risale a prima del 01.09.1967.

Successivamente, in data 25.01.2005 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 2/2004 per il parziale cambio di destinazione d'uso del fabbricato M.N. 531; con tale pratica edilizia, il vano cantina posto al piano terra ed il ripostiglio ubicato al piano primo sono stati trasformati rispettivamente in taverna e camera (vedasi DOCUMENTO "G"), formando così, con il fabbricato principale, già abitazione, un'unica unità residenziale. In data 18.04.2005 è stato rilasciato il Permesso di Agibilità n. 162/2005 (DOCUMENTO "H"). Lo scrivente evidenzia che fa parte integrante del Permesso di Costruire anche il parere del Responsabile d'Ufficio Igiene Pubblica datato 09.12.2004 ed allegato alla stesso Permesso di Costruire dove è riportata la seguente precisazione: "Resta inteso che non si tratta di unità autonoma

geom. Fausto Zanette

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.
Via Balbinoi n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 / Fax 0438-996853
e-mail: info@zanetteprotecno.it
P.IVA 03477840262

ma funzionalmente collegata e vincolata all'unità abitativa principale con cui costituisce alloggio unitario".

Relativamente al fabbricato M.N. 525, lo scrivente precisa che sono state riscontrate delle modeste difformità tra l'autorizzato e lo stato attuale dell'immobile, in particolare, al piano terra, il vano individuato come ripostiglio è destinato a secchiaio; il piano sottotetto non è costituito da un unico ampio vano ma presenta una tramezza centrale.

Il fabbricato M.N. 531, al piano terra, è costituito da un unico vano, anziché da un vano principale e da un piccolo ripostiglio, come riportato nella documentazione urbanistica; sul pianerottolo della scala che dal piano primo conduce al piano sottotetto, sono stati posti in opera un box doccia e un wc e ricavato un piccolo foro finestra.

Relativamente alla modifica delle tramezze interne esse possono essere considerate modifiche irrilevanti, mentre il box doccia ed il wc, ricavati nel pianerottolo della scala, devono essere eliminati.

* * * * *

7) CONFORMITA' CATASTALE

L'unità immobiliare oggetto di stima, risulta correttamente censita al Catasto dei Fabbricati; lo stato dei luoghi, ad eccezione delle lievi modifiche alle tramezze interne che non incidono sulla rendita catastale, risulta conforme alla planimetria catastale.

* * * * *

8) DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE – CONTRATTI DI LOCAZIONE

Alla data del sopralluogo, l'immobile in questione è risultato non occupato, come confermato anche dalla dichiarazione rilasciata dall'ufficio anagrafe del comune di Sarmede (DOCUMENTO "I"), in cui si specifica anche che al civico n. 52 (MN. 531) sono presenti vani funzionali all'unità abitativa civico n. 51 (MN. 525)

geom. Fausto Zanette

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.

Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 / Fax 0438-996853

e-mail: info@zanetteprotecno.it

P.IVA 03477840262

Da una verifica effettuata presso l'Agenda delle Entrate, non risulta, inoltre presente alcun contratto di locazione o comodato d'uso, pendente su tale immobile (DOCUMENTO "L").

* * * * *

9) VINCOLI STORICO ARTISTICI- DIRITTI DEMANIALI – SERVITU'

Sui beni pignorati NON esistono vincoli di natura storico-artistica, alberghieri di inalienabilità o di divisibilità; NON esistono diritti demaniali di superficie o servitù pubbliche, gravanti sull'immobile oggetto di esecuzione immobiliare.

* * * * *

10) DESCRIZIONE TIPOLOGICA DEL BENE

Trattasi di un'unità residenziale costituita da due fabbricati (**FOTO 1**), ubicati nel vecchio borgo Ranè, facente parte della frazione di Montaner, località ubicata a nord rispetto al capoluogo di Sarmede. Il borgo è caratterizzato dalla presenza di vetusti fabbricati per la quasi totalità destinati alla residenza, alcuni ancora abitati. L'unità oggetto di stima è sprovvista di area scoperta pertinenziale e di posto auto; prospicie, infatti, verso proprietà terzi e su strada comunale.

I due corpi di edificio oggetto del procedimento esecutivo, sono entrambi di vetusta costruzione. Hanno murature in elementi di pietra e malta di calce, solai di piano in travature con sovrastante tavolato, e struttura di copertura, anch'essa in travi e tavolato, con manto di copertura in coppi.

Il fabbricato M.N. 525 (**FOTO 2**) che forma con il M.N. 531 unico alloggio, è costituito, al piano terra, dalla cucina, dal secchiaio e dal servizio igienico (**FOTO 3-4-5**), al piano primo, dall'unica camera (**FOTO 6**) e al piano secondo dalla soffitta (**FOTO 7**). Il piano terra presenta altezza di ml. 2.55, il piano primo di ml. 2.48 ed il sottotetto ha altezza minima di ml. 1.20 e massima di ml. 1.95.

Le finiture dell'edificio consistono: al piano terra, in pavimentazione e rivestimenti del bagno in piastrelle in ceramica, pavimento in parte coperto da

geom. Fausto Zanette

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.

Via Balbinof n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 / Fax 0438-996853

e-mail: info@zanetteprotecno.it

P.IVA 03477840262

linoleum, mentre è in tavole di legno nella camera e nella soffitta. La scala di collegamento ha struttura in legno. La porta di ingresso è in alluminio e le porte interne in legno tamburato; le finestre sono anch'esse in alluminio, provviste di vetro semplice, con oscuri in legno al piano terra e tapparelle in PVC al piano primo. L'immobile è provvisto di impianto elettrico sottotraccia la cui epoca di realizzazione non è definibile; l'acqua calda è prodotta da un boiler elettrico posizionato nel bagno, mentre risulta assente l'impianto di riscaldamento.

Relativamente al fabbricato M.N. 531 (**FOTO 8**), il quale è formato da vani funzionalmente collegati al fabbricato principale (M.N. 525), è costituito, al piano terra da un unico vano urbanisticamente e catastalmente destinato a taverna, destinazione comprovata dalla presenza di scarichi; al piano primo da una camera (**FOTO 9-10**) ed al piano sottotetto dalla soffitta. Come già in precedenza riportato sul planerottolo della scala che dal piano primo conduce al piano sottotetto sono stati posti in opera un box doccia e un wc e ricavato un piccolo foro finestra (**FOTO 11**). Il piano terra presenta altezza di ml. 2.50, il piano primo di ml. 2.55 e nel sottotetto l'altezza varia da minimi ml. 1.21 a massimi di ml. 1.90.

L'immobile, al piano terra, ha pavimentazione in piastrelle di ceramica, mentre risulta in tavole nella camera e nella soffitta. La scala di accesso ai piani superiori ha il primo tratto in marmo, mentre il restante suo sviluppo ha struttura lignea. La porta d'ingresso è in alluminio e le porte interne in legno tamburato; le finestre sono in alluminio, provviste di vetro semplice, con oscuri in legno.

Vetusto è l'impianto elettrico ed assente risulta l'impianto di riscaldamento.

In entrambi gli immobili sono stati effettuati, negli anni, alcuni interventi, quali la controsoffittatura dei soffitti e delle pareti interne, con elementi comunque di scarsa qualità, e posta la guaina sulle due coperture, costituite da struttura lignea alquanto ammalorata. Durante il sopralluogo è stata individuata anche la presenza di segni di umidità ed infiltrazioni (**FOTO 12-13-14** – sottoscala, vano scala e sottotetto del M.N. 525 e **FOTO 15-16** – piano terra e sottotetto del M.N. 531).

geom. Fausto Zanette

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.

Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 / Fax 0438-996853

e-mail: info@zanetteprotecno.it

P.IVA 03477840262

In generale, lo stato di manutenzione e conservazione dell'unità residenziale, costituita dai due corpi di fabbrica, per le caratteristiche intrinseche rilevate, può definirsi carente.

* * * * *

Consistenze

Al solo fine di una più corretta ed esaustiva comprensione dell'effettiva consistenza del fabbricato, vengono proposte sia le **superfici nette** dei locali, nonché la **superficie lorda** (comprensiva pertanto di tramezze e murature esterne), ragguagliata secondo i coefficienti mercantili, la cui distinta applicazione alle diverse superfici, consentirà di definire la complessiva superficie commerciale. A quest'ultima, verrà applicato il valore venale unitario, al fine di definire il più probabile valore di mercato.

* * * * *

| |
|------------------------|
| SUPERFICI NETTE |
|------------------------|

Vengono di seguito proposte le consistenze di tutti i vani costituenti l'immobile oggetto di stima, riportando le loro **superfici nette di calpestio**:

| DESTINAZIONE | SUPERFICIE |
|------------------------|------------|
| Cucina (MN. 525) | mq. 13,87 |
| Servizio (MN. 525) | mq. 3,14 |
| Rip./sbratta (MN. 525) | mq. 1,77 |
| Camera (MN. 525) | mq. 14,03 |
| Corridoio (MN. 525) | mq. 2,40 |
| Soffitta (MN. 525) | mq. 19,60 |
| Taverna (MN. 531) | mq. 15,57 |
| Camera (MN. 531) | mq. 12,28 |
| Corridoio (MN. 531) | mq. 1,24 |

geom. Fausto Zanette

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.
Via Balbinoi n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 / Fax 0438-996853
e-mail: info@zanetteprotecno.it
P.IVA 03477840262

| | |
|--------------------|-------------------|
| Soffitta (MN. 531) | mq. 16,35 |
| Totale | mq. 100,25 |

La superficie netta complessiva risulta pertanto pari a mq.100,25.

* * * * *

SUPERFICIE LORDA COMMERCIALE

Considerata la finalità della presente relazione peritale, parametro essenziale per la definizione del probabile e attuale valore venale, è la quantificazione della **superficie commerciale o convenzionale** del compendio oggetto di pignoramento immobiliare.

La superficie convenzionale si ottiene applicando alla superficie lorda il coefficiente mercantile che come di seguito risulta:

| DESTINAZIONE | SUPERFICIE LORDA | COEFF. DEST. | SUPERFICIE COMMERCIALE |
|------------------------------------|------------------|--------------|------------------------|
| Residenziale (piano terra e primo) | mq. 110,50 | 1,00 | mq. 110,50 |
| Soffitta | mq. 55,25 | 0,25 | mq. 13,81 |
| TOTALE | | | mq. 124,31 |

Ne consegue, dunque, che la superficie commerciale o convenzionale dell'immobile, alla quale verrà applicato, per la determinazione del valore venale, il presumibile valore unitario di mercato derivato dalla comparazione di beni simili, oggetto di recenti alienazioni in zona, risulta, di mq. 124,31.

* * * * *

11) CRITERIO DI STIMA E VALORE COMMERCIALE

Completata la descrizione del bene pignorato, l'esperto stimatore perverrà ora a determinare il probabile valore venale dell'immobile. Nel merito, s'impone un semplice e sommario cenno sul criterio di stima adottato.

L'attuale e probabile valore commerciale di un bene presente sul mercato immobiliare viene convenzionalmente definito (anche se questo non è il solo, ma comunque il più realistico e diffuso metodo per esprimere un giudizio di stima), mediante la conoscenza del mercato immobiliare locale, allo scopo di confrontare il bene da stimare con il prezzo di altri beni consimili, di cui è noto il reale valore, recentemente concretizzatosi con l'effettivo realizzo derivante dalla vendita.

Poiché da un'analisi eseguita non sono stati rinvenuti atti di compravendita stipulati nel recente periodo riguardanti beni similari, il valore unitario di stima che l'esperto ha determinato, ed esposto, non è altro che il frutto di proprie dirette conoscenze del mercato immobiliare, integrate con indagini volte presso colleghi ed operatori del settore che anch'essi svolgono in loco la loro attività professionale, le cui risultanze sono state, dallo scrivente, mediate ed interpolate a definire il probabile valore venale unitario dell'immobile.

Hanno concorso alla definizione di tale valore unitario le condizioni dell'immobile, sia dal lato intrinseco che estrinseco, quali l'ubicazione, la forma, la consistenza, la qualità ed il grado di finitura e manutentivo dell'immobile.

Alla luce di quanto sopra premesso, lo scrivente, considerato la zona di insidenza dell'immobile (Montaner di Sarmede), dove il mercato immobiliare risulta piuttosto stagnante, inteso lo stato di manutenzione dell'immobile, valuta in € 520,00 il valore unitario al metro quadrato del presente immobile, e pertanto:

Comune di Sarmede (TV) Via Ranè n. 51 e 52**Sezione A Foglio 3 M.N. 525****M.N. 531**

| DESTINAZIONE | SUPERFICIE | VALORE UNITARIO | VALORE IMMOBILE |
|--------------|------------|-----------------|-----------------|
| Residenziale | mq. 124,31 | €/mq. 520,00 | € 64.641,20 |

(Euro sessantaquattromilaseicentoquarantuno/20)

Valore arrotondato ad **EURO 64.500,00** (Euro sessantaquattromilacinquecento/00)

12) VALORE DI VENDITA FORZATA

Il valore dell'immobile per la vendita forzata, considerate le circostanze, ed i tempi per il decreto di trasferimento e la persistente stagnazione del mercato immobiliare che comporta un'inevitabile tendenza al ribasso dei valori di vendita, viene dallo scrivente ridotto e quantificato in **EURO 48.000,00** (Euro quarantottomila/00).

Secondo quanto previsto dalla procedura delle esecuzioni, l'Esperto Stimatore, ha eseguito verifica presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari per accertare l'intervento, nei termini e forme prescritte, di altri creditori, ai quali inoltrare copia dell'elaborato peritale.

Alla data del 25 ottobre 2017, oltre alla creditrice procedente

rappresentata dall'Avv. Pignata, è risultata intervenuta l'Equitalia Nord Spa con Agenzia in Treviso.

Lo scrivente, oltre alle parti intervenute suesposte, ha inviato copia della perizia anche alla dott.sa Andreetta, in qualità di custode del compendio immobiliare, nonché all'esecutato. Dell'avvenuta spedizione via e-mail e

geom. Fausto Zanette

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.

Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 / Fax 0438-996853

e-mail: info@zanetteprotecno.it

P.IVA 03477840262

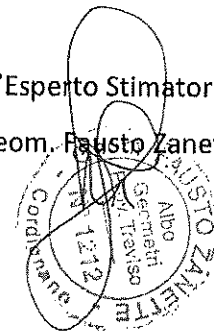
raccomandata, ne viene fornita prova allegando le "attestazioni di invio" (DOCUMENTO "M").

Secondo quanto richiesto dall'attuale procedura (PCT), viene inviato telematicamente alla Cancelleria del Tribunale, sezione Esecuzioni Immobiliari, il presente elaborato che si compone di 14 pagine, con allegato il fascicolo dei documenti e fotografie dell'immobile.

Nella speranza di aver assolto con sufficiente chiarezza il mandato conferitogli, fin d'ora ringrazia il Signor Giudice per la fiducia dimostratagli con l'affidamento del mandato.

Cordignano, 02 novembre 2017

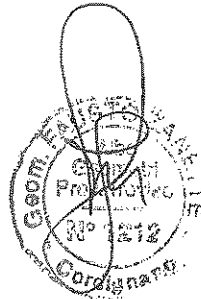
L'Esperto Stimatore
- geom. Fausto Zanette -



geom. Fausto Zanette

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 / Fax 0438-996853
e-mail: Info@zanetteprotecno.it
P.IVA 03477840262

DOCUMENTI
dalla "A" alla "M"



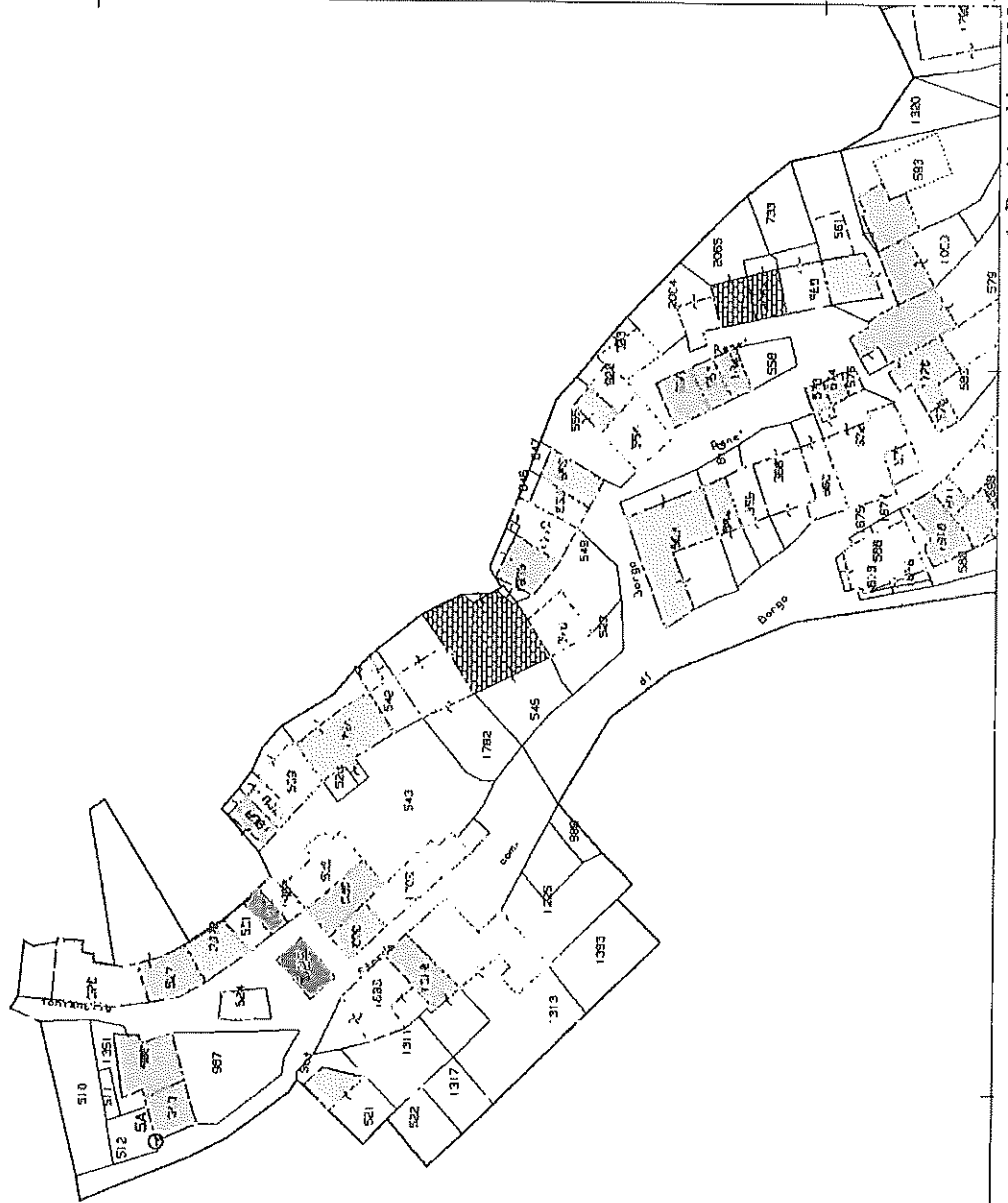
DOCUMENTO "A"

Foto aerea

geom. Fausto Zanette

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 / Fax 0438-996853
e-mail: info@zanetteprotecno.it
P.IVA 03477840262

DOCUMENTO "B"
Estratto di mappa



DOCUMENTO "C"
Visura catastale

geom. Fausto Zanette

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 / Fax 0438-996853
e-mail: info@zanetteprotecno.it
P.IVA 03477840262



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/06/2017 - Ora: 10.47.35 Fine
Visura n.: T81632 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/06/2017

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di SARMEDE (Codice: I435) |
| Catasto Fabbricati | Provincia di TREVISO |
| Unità immobiliare | Sez. Urb.: A Foglio: 3 Particella: 531 |

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|---|----------------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | A | 3 | 525 | | | | A/4 | 3 | 6 vani | Totale: 111 m ² Totale escluse aree scoperte*: 111 m ² | Euro 223,11 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| Inirizzo VIA RANE n. 51 piano: T-1-2; Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | | |

INTESTATI

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|--|
| 1 | | | (1) Proprieta' per 1/2 |
| 2 | | | (1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

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).

DOCUMENTO "D"
Planimetria catastale

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso**

Dichiarazione protocollo n. TV0049998 del 14/02/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sarmede

Borgo Rane'

civ. 51

Identificativi Catastali:

Sezione: A

Foglio: 3

Particella: 525

Subalterno:

Compilata da:

Gallon Giancarlo

Iscritto all'albo:

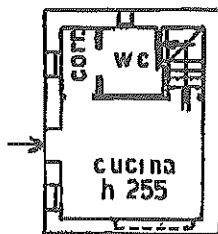
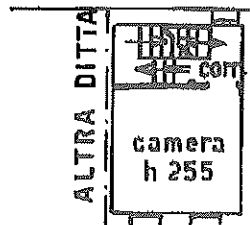
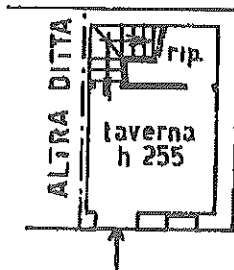
Geometri

Prov. Treviso

N. 2030

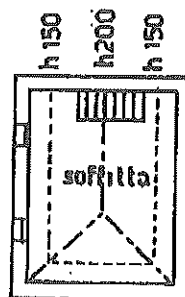
Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA

PIANO PRIMO



PIANO SOTTOTETTO



Ultima planimetria in atti

Data: 19/06/2017 - n. T127173 - Richiedente: ZNTFST48E30I435T

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/06/2017 - Comune di SARMEDE (435) - < Sez.Urb.: A - Foglio: 3 - Particella: 525 - Subalterno: 0 >
VIA P.A.N.P. n. 51 - Sarmede - T. 1.7.

DOCUMENTO "E"
Atto di compravendita

geom. Fausto Zanette

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 / Fax 0438-996853
e-mail: info@zanetteprotecno.it
P.IVA 03477840262

Rep. n. 39651 ----- Racc. n. 5355 -----

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattro, il giorno ventiquattro del mese di marzo, in Cornuda, nel mio studio in Via Giacomo Matteotti n.47 -----

24 marzo 2004 -----

Innanzi a me Dott. Graziella Barone, Notaio in Cornuda, iscritta nel Ruolo del Distretto Notarile di Treviso, senza l'assistenza dei testimoni per espres-
sa rinuncia fattami dai comparenti, d'accordo tra loro e con il consenso di
me Notaio sono presenti: -----

), nato a -----

i-

il quale interviene al presente atto non in proprio ma in nome e nell'inte-
resse della signora: -----

Codice Fiscale -----

giusta procura speciale autenticata nella firma da me Notaio in data odierna
rep.n. 39648 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A",
onde farne parte integrante e sostanziale omessane la lettura per concorde
dispensa avutane dai comparenti; -----

, nato a -----

Codice Fiscale -----

, nato a -----

Codice Fiscale _____

Detti componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, _____

PREMESSO _____

- che i signori _____ sono cittadini stranieri, come qualificato dalla Legge 6 marzo 1998 n.40 e dal relativo regolamento di attuazione n. 394 del 31 agosto 1999, immigrati in Italia per motivi di lavoro ; _____

- che sono in grado di leggere, comprendere ed esprimersi nella lingua italiana; _____

- che gli stessi sono titolari del permesso di soggiorno: _____

a) n. SBS271065 rilasciato dalla Questura di Brescia in data 22 aprile 2003 e con scadenza al 28 aprile 2004 (relativamente al signor _____)

b) n. SBS235944 rilasciato dalla Questura di Brescia in data 9 maggio 2003 e con scadenza al 13 maggio 2004 (relativamente al signor _____)

- che pertanto risultano regolarmente soggiornanti in Italia ove esercitano entrambi regolare attività di lavoro subordinato; _____

- che i signori _____ intendono acquistare la prima casa di abitazione e pertanto, con il presente acquisto, reperire un alloggio ordinario in via definitiva, nell'ambito dell'applicazione degli artt.1 e 38 della Legge 6 marzo 1998 n.40; _____

Tutto ciò premesso _____

e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto i suindicati si-

gnori, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1) - La signora me sopra rappre-
sentata,

VENDE

e trasferisce con ogni garanzia di legge ai signori

per la quota indivisa di 1/2 (un mezzo) ciascuno,

accettano ed acquistano i seguenti immobili siti in Comune di Sarmede e
così catastalmente censiti:

Comune di: SARMEDE

N.C.E.U. Sezione A Foglio 3

M.N. 531, Via Borgo Ranè - Piano T-1-ST Cat. C/2 Cl.2 mq 49 Rendita
Euro 58,20;

M.N. 525, Via - Borgo Ranè - Piano T-1-2 Cat. A/4 Cl. 3 vani 3 Rendita
Euro 111,55,

Le parti, in persona e come sopra rappresentata, precisano che i suddetti

M.N. 525 e 531 risultano altresì iscritti per duplicazione al:

Comune di: SARMEDE

N.C.T. Foglio 3

M.N. 525 fabb rurale - Ha 0.00.32 - R.D. Euro === R.A. Euro ===

M.N. 531 fabb rurale - Ha 0.00.22- R.D. Euro === R.A. Euro ===

TOTALE --- - Ha 0.00.54 - R.D. Euro === R.A. Euro ===

(centiare cinquantaquattro).

Confini: con i M.N. 530 e 532, con corte comune e con strada comunale,
salvi altri e più precisi confini.

ARTICOLO 2) - La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che

i beni oggetto del presente atto le sono pervenuti: _____

- il M.N. 525 per la quota di 1/2 (un mezzo) per atto di compravendita in data 15 novembre 1965 rep. n.3402 del Notaio Corrado Iosa, registrato a Vittorio Veneto il 24 novembre 1965 al n. 1298 Atti Pubblici e trascritto a Treviso il 25 novembre 1965 ai nn. 16880/15366 e per la residua quota di 1/2 (un mezzo) per successione in morte del proprio marito

apertasi il 4 ottobre 1983, la relativa denuncia e' stata registrata a Vittorio Veneto al n. 12 Vol. 354 e trascritta a Treviso il 24 aprile 1984 ai nn. 9880/8206; retta da testamento olografo registrato a Vittorio Veneto il 1 febbraio 1984 al n. 378 Serie I; _____

- il M.N. 531 per successione in morte del proprio padre signor

apertasi il 23 dicembre 1974, la relativa denuncia e' stata registrata a Vittorio Veneto il 15 marzo 1975 al n. 35 Vol. 310 e trascritta a Treviso il 2 aprile 1975 ai nn. 5037/4396; retta da testamento pubblico in data 16 marzo 1970 rep. n. 24 atti di ultima volontà del Notaio Manavello, pubblicato con verbale in data 21 febbraio 1975 al n. 11399 del medesimo Notaio, registrato a Vittorio Veneto il 3 maggio 1975 al n. 530 Serie I e trascritto a Treviso il 13 marzo 1975 ai nn. 4018/3507 e successivo atto di divisione in data 4 giugno 1975 rep. n. 14937 del Notaio Roberto Blandaleone, registrato a Vittorio Veneto il 24 giugno 1975 al n. 1092 vol. 150 e trascritto a Treviso il 1° luglio 1975 ai nn. 9195/7887 _____

ARTICOLO 3) - Il prezzo della presente compravendita è convenuto in complessivi Euro 46.500,00 (quarantaseimilacinquecento virgola zero zero) somma che la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di aver già ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente, cui rilascia ampia e defini-

tiva quietanza di saldo.

Le parti, in persona e come sopra rappresentata, rinunciano, tuttavia, in riferimento all'intero prezzo di vendita, all'iscrizione di ogni ipoteca legale eventualmente nascente dal presente atto, con esonero del competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale - Servizio di Pubblicità Immobiliare - da ogni responsabilità a riguardo.

ARTICOLO 4) - La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura, con tutti di quanto venduto gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, diritti, azioni e ragioni, nulla escluso ed eccettuato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, in particolare con la servitù attiva di passaggio di cui all'atto di divisione in data 4 giugno 1975 rep.n. 14937 del Notaio Roberto Blandaleone, sopra meglio citato.

ARTICOLO 5) - Il possesso di quanto venduto è ceduto da oggi e da oggi vantaggi ed oneri saranno a profitto e carico della parte acquirente.

ARTICOLO 6) - La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la piena e legittima proprietà e disponibilità dei beni trasferiti con il presente atto e che essi sono liberi e franchi da pesi, vincoli, privilegi fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, diritti di prelazione spettanti a terzi e da passività ed oneri di qualsiasi natura, obbligandosi per l'evizione a norma di legge.

ARTICOLO 7) - Le parti, in persona e come sopra rappresentata, dichiarano che non esiste tra loro alcun vincolo di parentela in linea retta, nè vincolo di coniugio.

Le parti richiedono, per il presente atto, l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dall'art.2 del D.L. 7/2/85 n.12 convertito dalla n.118 del

5/4/85, combinato disposto con l'art.1, comma 2 del D.L. 23/1/93 n.16, convertito con modificazioni dalla Legge n.75 del 24/3/93, del D.L. 22/05/93 n.155 convertito, con modificazioni, nella Legge 19 luglio 1993 n.243 nonché dalla Legge 28 dicembre 1995 n.549 e dalla Legge 23 dicembre 1998 n.448 ed a tale scopo dichiarano: -----

a)- la parte venditrice, come sopra rappresentata, di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione; -----

b)- gli acquirenti di impegnarsi a trasferire, entro diciotto mesi dal presente acquisto, la propria residenza nel Comune di Sarmede ; di non essere titolari esclusivi, o in comunione con il coniuge, di diritti di proprietà', usufrutto, uso od abitazione su altra casa di abitazione nel territorio del medesimo Comune; di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale di diritti di proprietà', usufrutto, uso, abitazione o nuda proprietà' su altra casa di abitazione acquistata da essi acquirenti, o dal coniuge, con le agevolazioni richieste con il presente atto ovvero con le agevolazioni di cui alle norme richiamate nella lettera c), primo comma della nota II bis dell'art.1 della tariffa parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131 e di voler destinare l'immobile acquistato a propria abitazione principale; -----

c) - entrambe le parti, che l'immobile trasferito è destinato ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2.8.1969 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.218 del 27.8.1969. -----

ARTICOLO 8) - Il signor _____ quale procuratore speciale della parte venditrice signora _____, -- con riferimento a quanto previsto dal 2 comma dell'art.40 della legge 28 febbraio

1985 n.47 e della legge 724/94 e successive modifiche e integrazioni, mi attestata, previo richiamo da me effettuato ai sensi degli artt.47 e 48 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 circa le sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. predetto cui si è soggetti in caso di dichiarazione mendace: -----

A) che i fabbricati in oggetto sono stati edificati ed ultimati in data anteriore al 1° settembre 1967; -----

B) che a tutt'oggi non sono state eseguite opere tali da richiedere licenze edilizie o concessioni ad edificare o concessioni in sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n.47; -----

C) che gli stessi immobili non sono stati oggetto di provvedimenti sanzionatori di cui al secondo comma dell'art.41 della legge 17 agosto 1942 n.1150, modificato dall'art.13 della legge 6 agosto 1967 n.765 e dal 9 e 11 comma dell'art.15 della legge 28 gennaio 1977 n.10 e n.47/1985. -----

ARTICOLO 9) - Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n.151 sul diritto di famiglia, i componenti dichiarano: -----

la parte venditrice signora _____ come sopra rappresentata, di essere nubile -----

la parte acquirente signor _____ di essere coniugato in regime di separazione dei beni ed il signor _____ di essere celibe. -----

ARTICOLO 10) - La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di essere a conoscenza delle vigenti disposizioni sull'antiterrorismo. -----

ARTICOLO 11) - Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente che le assume. -----

ARTICOLO 12) - Le parti, in persona e come sopra rappresentata, dichiara

rano di volersi avvalere, ove occorra, delle disposizioni dell'art. 12 della Legge 13 maggio 1988 n.154, come modificato dall'art.10, comma 20 Legge 8 agosto 1996 n.425.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai componenti che l'approvano.

Consta di due fogli scritti a macchina da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me Notaio su sette pagine e fin qui dell'ottava, escluse le sottoscrizioni.

F.TO: _____

F.TO: _____

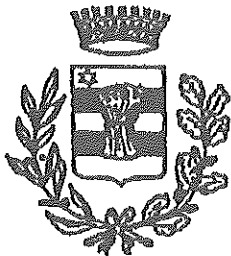
f.to: _____

(L.S.) F.TO: Graziella BARONE Notaio _____

DOCUMENTO "F"
Estratto P.R.G.

geom. Fausto Zanette

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.
Via Balbino n. 3, 31016 Cordinano (TV) - Tel. 0438-998041 / Fax 0438-996853
e-mail: info@zanetteprotecno.it
P.IVA 03477840262



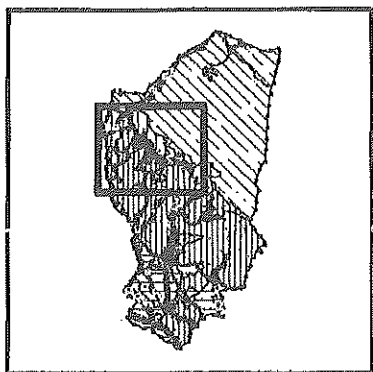
P.R.G.

COMUNE DI SARMEDE

Provincia di Treviso

ANNO 2007

ADEGUAMENTO del P.R.G.
In base all'approvazione delle Varianti 9° e 10°



TAV. 13.3.2

n° progr. 3

scala 1 : 2000

P.R.G. - ZONE SIGNIFICATIVE
- Montaner

base cartografica CTRN

Il Progettista:
Dott. Ing. Cristina Sardi

Il Sindaco:

**Trasposizione Cartografica
e Informatizzazione:**

SIT ambiente & territorio s.a.s.:
Dott. Arch. Andrea Merlo
Dott. Arch. Fabio Casonato

P.R.G. APPROVATO CON D.G.R.V. N° 1093 DEL 15-03-1994

1° VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. APPROVATA CON D.G.R.V. N° 3629 DEL 06-10-1998

2° VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. APPROVATA CON D.G.R.V. N° 1021 DEL 30-03-1999

3° VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. APPROVATA CON D.G.R.V. N° 2670 DEL 04-08-2000

4° VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. APPROVATA CON D.C.C. N° 55 DEL 08-11-1999

5° VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. APPROVATA CON D.C.C. N° 44 DEL 30-11-2000

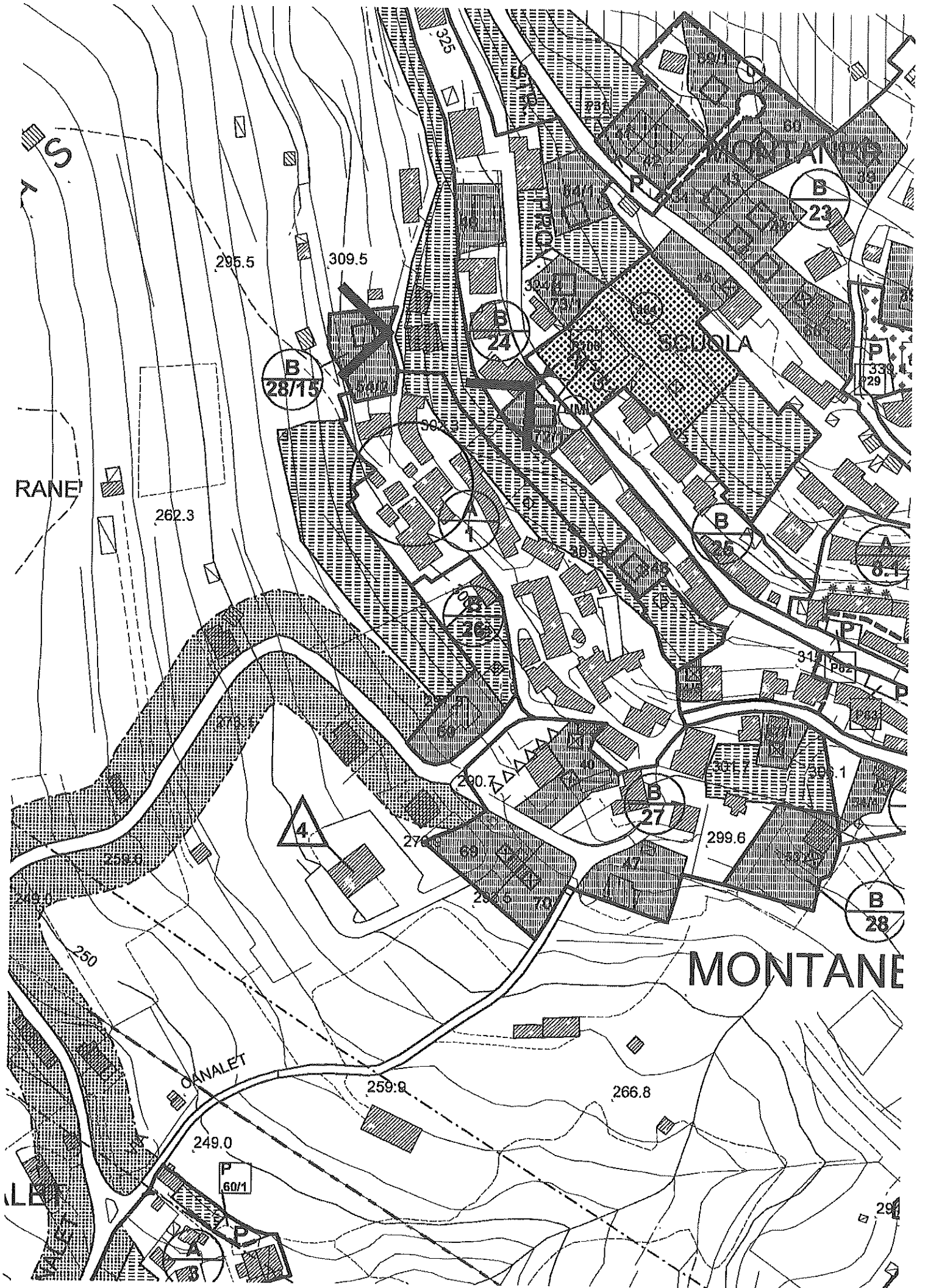
6° VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. APPROVATA CON D.C.C. N° 3 DEL 28-03-2002

7° VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. ADOTTATA CON D.C.C. N° 44 DEL 28-12-2001

8° VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. APPROVATA CON D.G.R.V. N° 1350 DEL 07-05-2004

9° VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. APPROVATA CON D.C.C. N° 65 DEL 26-06-2007

10° VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. APPROVATA CON D.C.C. N° 46 DEL 19-12-2006



MONTANE

B
28/15

B
24

B
23

B
26

B
25

B
27

B
28

4

P
60/1

29

262.3

295.5

309.5

302.3

290.7

299.6

250

249.0

259.8

266.8

S

RANE

LE

325

339

341

341

341

341

341

341

341

341

339

341

341

341

341

341

341

341

341

341

339

341

341

341

341

341

341

341

341

341

339

341

341

341

341

341

341

341

341

341

339

341

341

341

341

341

341

341

341

341

339

341

341

341

341

341

341

341

341

341

339

341

341

341

341

341

341

341

341

341

339

341

341

341

341

341

341

341

341

341

339

341

341

341

341

341

341

341

341

341

339

341

341

341

341

341

341

341

341

341

339

341

341

341

341

341

341

341

341

341

339

341

341

341

341

341

341

341

341

341

339

341

341

341

341

341

341

341

341

341

339

341

341

341

341

341

341

341

341

341

339

341

341

341

341

341

341

341

341

341

339

341

341

341

341

341

341

341

341

341

339

341

341

341

341

341

341

341

341

341

339

341

341

341

341

341

341

341

341

341

339

341

341

341

341

341

341

341

341

341

339

341

341

341

341

341

341

341

341

341

339

341

341

341

341

341

341

341

341

341

339

341

341

341

341

341

341

341

341

341

339

341

341

341

341

341

341

341

341

341

339

341

341

341

341

341

341

341

341

341

339

341

341

341

341

341

341

341

341

341

339

341

341

341

341

341

341

341

341

341

339

341

341

341

341

341

341

341

341

341

339

341

341

341

341

341

341

341

341

341

339

341

341

341

341

341

341

341

341

341

339

341

341

341

341

341

341

341

341

341

339

341

341

341

341

341

341

341

341

341

339



COMUNE DI SARMEDE
Provincia di Treviso

P.R.G.

ANNO 2007

ADEGUAMENTO del P.R.G. in base
all'approvazione delle Varianti 9° e 10°

TAV. 13.4.1

n° progr. 6

Scala 1:1000

Base cartografica catastale

P.R.G. - CENTRI STORICI

- A1. Borgo Rané
- A3. Borgo Canalet
- A5. Rugoletto

- A2. Borgo Martin
- A4. Rugolo
- A6. Borgo Palù

Il Progettista:
Dott. Ing. Cristina Sardi











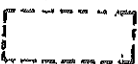





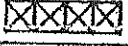











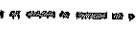
Il Sindaco:

Trasposizione Cartografica
e Informatizzazione:

SIT ambiente & territorio s.a.s.:
Dott. Arch. Andrea Merlo
Dott. Arch. Fabio Casonato

P.R.G. APPROVATO CON D.G.R. V. N° 1093 DEL 15-03-1994
1° VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. APPROVATA CON D.G.R. V. N° 3629 DEL 06-10-1998
2° VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. APPROVATA CON D.G.R. V. N° 1021 DEL 30-03-1999
3° VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. APPROVATA CON D.G.R. V. N° 2670 DEL 04-08-2000
4° VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. APPROVATA CON D.C.C. N° 55 DEL 08-11-1999
5° VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. APPROVATA CON D.C.C. N° 44 DEL 30-11-2000
6° VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. APPROVATA CON D.C.C. N° 3 DEL 28-03-2002
7° VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. APPROVATA CON D.C.C. N° 15 DEL 02-08-2002

LEGENDA

| | |
|---|--|
|  | PERIMETRO ZONA OMOGENEA |
|  | UNITA' MINIMA D'INTERVENTO |
|  | PROGETTAZIONE UNITARIA |
|  | RESTAURO FILOLOGICO |
|  | RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO |
|  | RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA "LEGGERA" |
|  | RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA "PESANTE" |
|  | DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE |
|  | DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE |
|  | RISTRUTTURAZIONE GLOBALE |
|  | SAGOMA LIMITE NUOVI EDIFICI |
|  | ELEMENTI LINEARI SIGNIFICATIVI (grado di protezione: RESTAURO) |
|  | ELEMENTI PUNTUALI SIGNIFICATIVI (vedi grado di protezione) |
|  | FILARE DI ALBERI |
|  | PERCORSI PEDONALI |
|  | PORTICI |
|  | PASSAGGI COPERTI |
|  | PIAZZE PEDONALI |
|  | VERDE PRIVATO |
|  | FASCIE O ZONE DI RISPETTO |
|  | AREE PER L'ISTRUZIONE |
|  | AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE |
|  | AREE ATTREZZATE A PARCO GIOCHI E SPORT |
|  | PARCHEGGI |
|  | ALLINEAMENTO PRESCRITTO |
|  | VIABILITA' DI PROGETTO |
|  | CORTE COMUNE |
|  | ATTIVITA' DA TRASFERIRE |
|  | LIMITE NON EDIFICABILE DI RISPETTO |

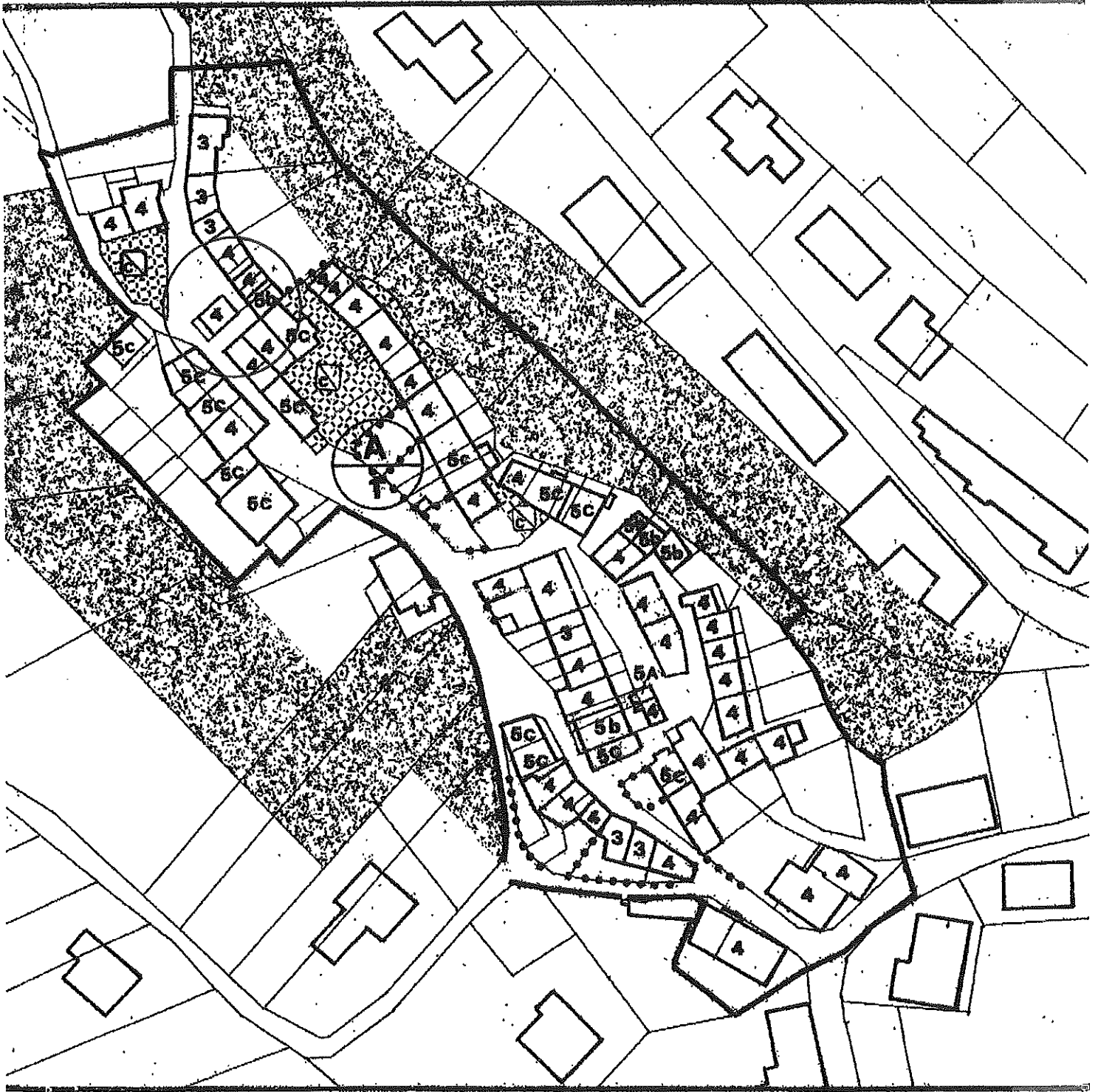
p- pozzo
c- cancello

esistente di progetto



PRIVATO

M1 - BORGO RANE'



DOCUMENTO "G"
Permesso di Costruire ed elaborato grafico

geom. Fausto Zanette

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 / Fax 0438-996853
e-mail: info@zanetteprotecno.it
P.IVA 03477840262



COMUNE DI SARMEDE

PROVINCIA DI TREVISO

UFFICIO TECNICO 3[^] U.O.

BOLLO
€. 11,00

Prot. n. 10168/2004 - 683/2005
SARMEDE li 25.01.2005

P.ED. N. 2704

PERMESSO A COSTRUIRE N. 2/2004

OGGETTO: Permesso a costruire per l'esecuzione dei lavori di: parziale cambio di destinazione d'uso di fabbricato.

IL RESPONSABILE DELLA 3[^] U.O. - URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

- Vista la domanda del Sig. domiciliato
, presentata in data 06.11.2004 intesa ad ottenere il permesso a costruire per l'esecuzione di lavori di: parziale cambio di destinazione d'uso di fabbricato sito in via Borgo Ranè su terreno censito in catasto, Comune di SARMEDE FG. 3 Mapp. n. 531;
--visto il parere del Responsabile ufficio igiene pubblica in data 09.12.2004;
--sentito il parere favorevole espresso dalla Commissione edilizia comunale in data 24.11.2004 verbale n. 10.168;
--constatato che gli oneri concessori, che dovranno essere corrisposti al momento del ritiro del presente permesso a costruire, sono stati determinati in €. 23,43, per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ed in €. 18,52 quale quota afferente il costo di costruzione;
--visto il vigente Piano Regolatore Generale, con annesso Regolamento Edilizio;
--vista la Legge 17.08.42 n. 1150 e successive integrazioni e modifiche, nonché la Legge 28.01.1977 n. 10, L.R. 27.06.1985 n. 61, Legge 28.02.1985 n. 47;
--Visto il D.P.R. 06.06.2001 n. 380, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;
-- Visto l'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, N. 267,

c o n c e d e

al Sig.

c.f.

il permesso a costruire

al fine di eseguire i lavori richiesti, secondo gli allegati grafici di progetto a firma del tecnico geom. Gallon Giancarlo che fanno parte integrante del presente permesso a costruire



COMUNE DI SARMEOLA

PROVINCIA DI TREVISO

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.

PRESCRIZIONI:

- Che sia ottemperato a tutte le condizioni e prescrizioni di cui al parere del Responsabile ufficio igiene pubblica in data 09.12.2004, allegato in copia alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

Davanzali, ringhiere e parapetti dovranno avere le caratteristiche di cui all'art. 77 del vigente Regolamento Edilizio annesso al P.R.G. Comunale.

Il titolare del presente permesso a costruire, il Direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di legge e regolamenti, come delle modalità esecutive sopra fissate.

Il presente permesso a costruire è rilasciato fatti salvi i diritti di terzi ed è valida per il periodo assentito ad ultimare i lavori.

I lavori dovranno essere iniziati entro mesi 12 dalla notifica della presente ed ultimati entro 36 mesi dalla data di inizio dei lavori. Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento dovrà essere presentata la richiesta del certificato di agibilità, pena l'applicazione della sanzione amministrativa di cui al 3° comma dell'art. 24 del D.P.R. 6.6.2001, n. 380. Tali termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti provvedimenti;

- Comunicazione scritta della data di inizio dei lavori, nonché dei nominativi del Direttore dei lavori e dell'esecutore dei lavori.
- Certificato di regolarità contributiva dell'Impresa esecutrice dei lavori, previsto dall'art. 20 del D.Lgs. n. 251 del 06.10.2004;
- Qualora l'intervento preveda la demolizioni o rimozione di materiali contenenti amianto, il titolare della Ditta appaltatrice dovrà presentare preventivamente allo SPISAL un "piano di lavoro" ai sensi del D.Lgs. 277/91.

In cantiere deve essere esposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di m. 1,00 x 0,50 nel quale devono essere indicati: Il Titolare e gli estremi del permesso a costruire, il Direttore dei lavori, l'Assuntore dei lavori, il Progettista degli impianti, ove previsto per legge, la destinazione d'uso dell'opera oggetto d'intervento, la data di inizio dei lavori.

Il titolare del permesso a costruire deve inoltre osservare il rispetto delle seguenti norme:

- D.Lgs 14.08.1996, N. 494 concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei e mobili.
- D.P.R. 164/1955 e D.P.R. 547/1955 relativi alla normativa antinfortunistica.
- Art. 7, comma 2°, della L.R. 21/1999 relativa alle norme in materia di inquinamento acustico.



COMUNE DI SARMEOLA

PROVINCIA DI TREVISO

Il presente permesso a costruire è trasferibile ai successori ad aventi causa.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza del permesso a costruire in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di tre (3) anni dalla data di inizio.

Contro la determinazione suddetta la S.V. può ricorrere al T.A.R. Veneto entro 60 gg. dalla notifica, o in alternativa, presentare ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 gg. dalla stessa data.

IL RESPONSABILE DELLA 3[^]U.O.
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA
(geom. Veneziano Sergio)



DISTRETTO SOCIO SANITARIO N. 3

Al Sig. Sindaco del Comune di

SARMEDE

Oggetto: **PARERE IGIENICO SANITARIO SU PROGETTO EDILIZIO**
(art. 220, R.D. 27.7.1934 n. 1285 T.U. Leggi Sanitarie)

Progetto edilizio prot. n° 10.168 del 06/11/2004
Variante del prot. n° _____ del _____

Ditta: _____

Natura della costruzione CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

Ubicazione MONTANER VIA BORGO RAME'

Progettista geom. GALLON GIANCARLO

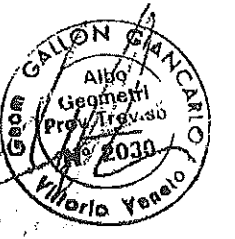
Parere igienico sanitario: FAVOREVOLE / ~~NON FAVOREVOLE~~ / ~~SOSPESO~~
Osservazioni (limitatamente ai punti evidenziati):

- Integrare gli elaborati di progetto con schema completo di fognatura a norma di legge - PRRA e del D.M. 4.2.1977.
- Integrare gli elaborati di progetto indicando per ogni locale la destinazione d'uso, dimensioni, altezza utile, le dimensioni delle finestrate e il rapporto di aerilluminazione.
- Resta inteso che uso è fatto di unità autonome ma funzionalmente collegata e vincolata
- all'unità abitative principale con cui costituisce alloggi unitario

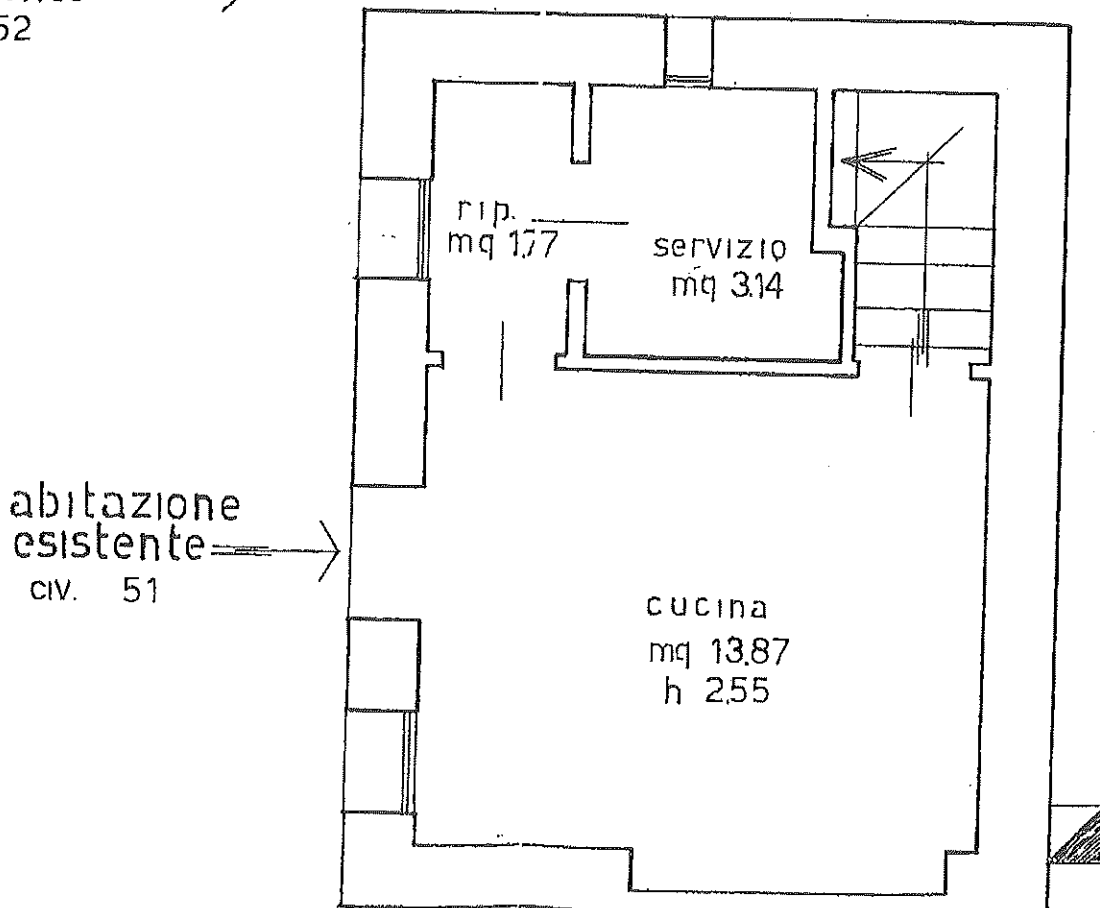
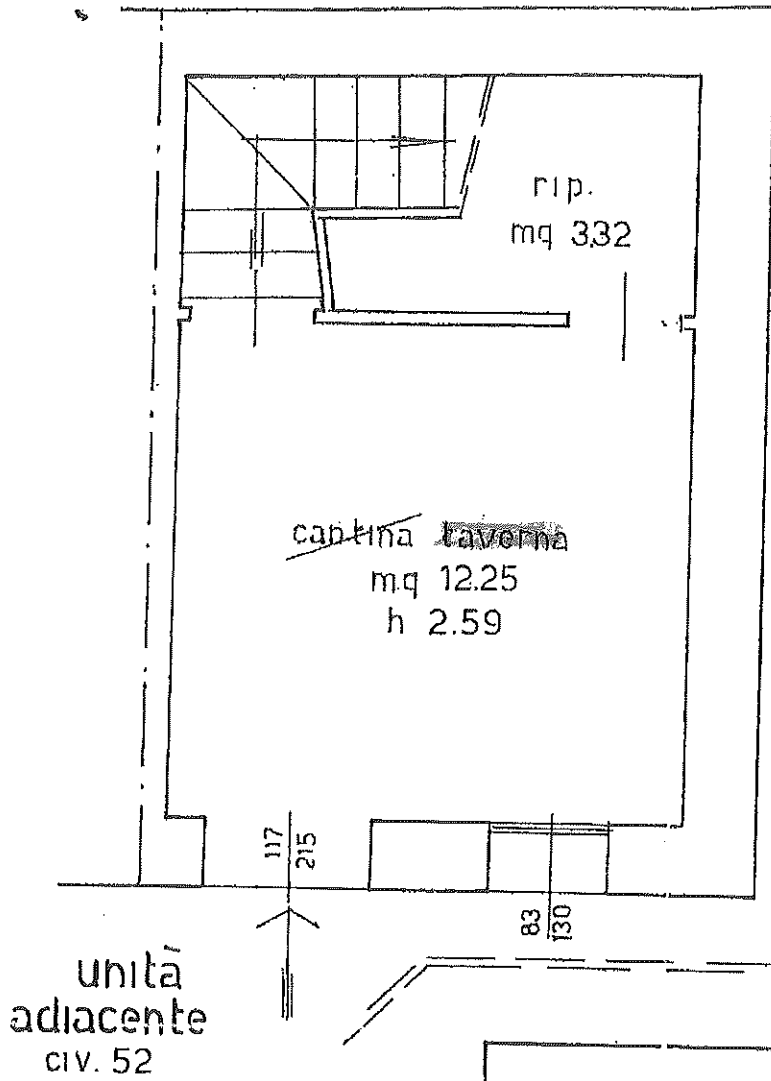
Cappella Maggiore, li Sarme de 9.12.04

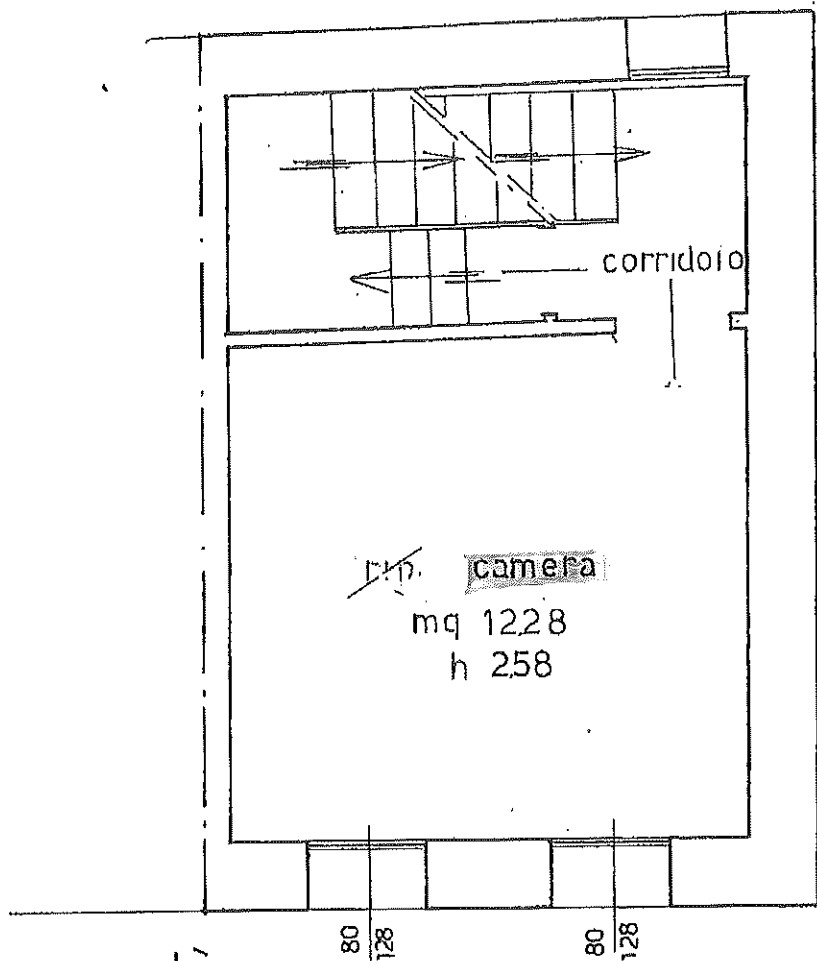
IL RESPONSABILE
Regione Veneto - Azienda ULSS 7
Dipartimento di Prevenzione
Dott.ssa Tiziana Menegon

Seg. B. =

| | | |
|---|--|---|
| <p>OGGETTO DELL'ELABORATO</p> <p>RICHIESTA DI CAMBIAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE DI ALCUNI VANI ACCESSORI A FABBRICATO RESIDENZIALE IN BORGO RANE</p> | <p>TAVOLA</p> <p>U</p> <p>PIANTE</p> | <p>SCALE</p> <p>1 : 50</p> |
| <p>COMUNE : <u>SARMEDE</u></p> <p>COMMITTENTE :</p> | <p><u>data</u></p> | <p><u>annotazioni</u></p> |
| <p>STUDIO TECNICO Gallon geom. Giancarlo</p> <p>Ufficio via Dalmazia n. 40 tel. 0438/57750 31029 VITTORIO VENETO (Treviso)</p> | |  |

PIANO TERRA

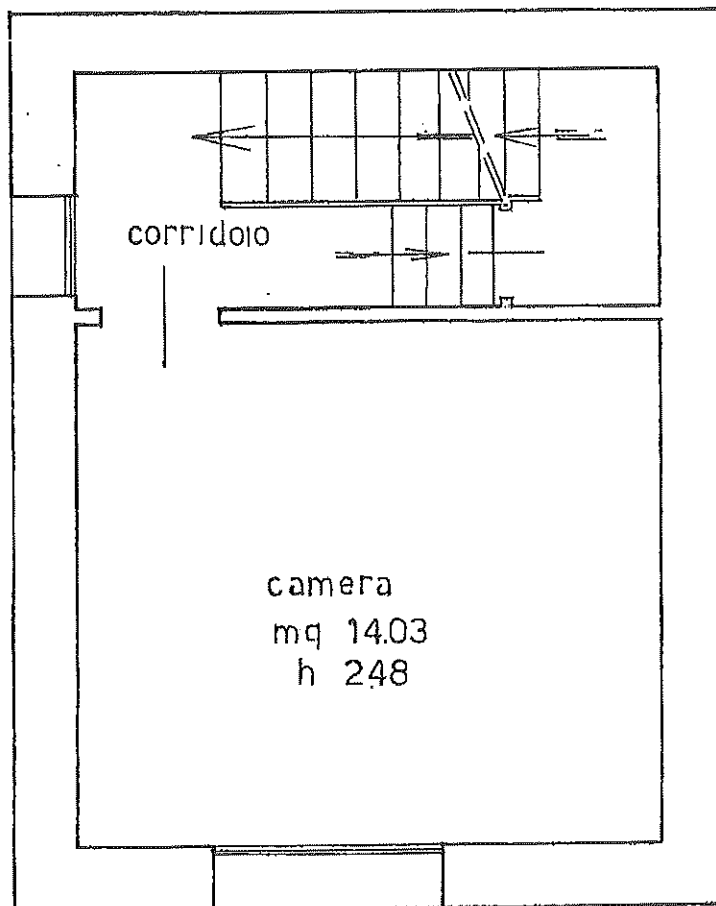


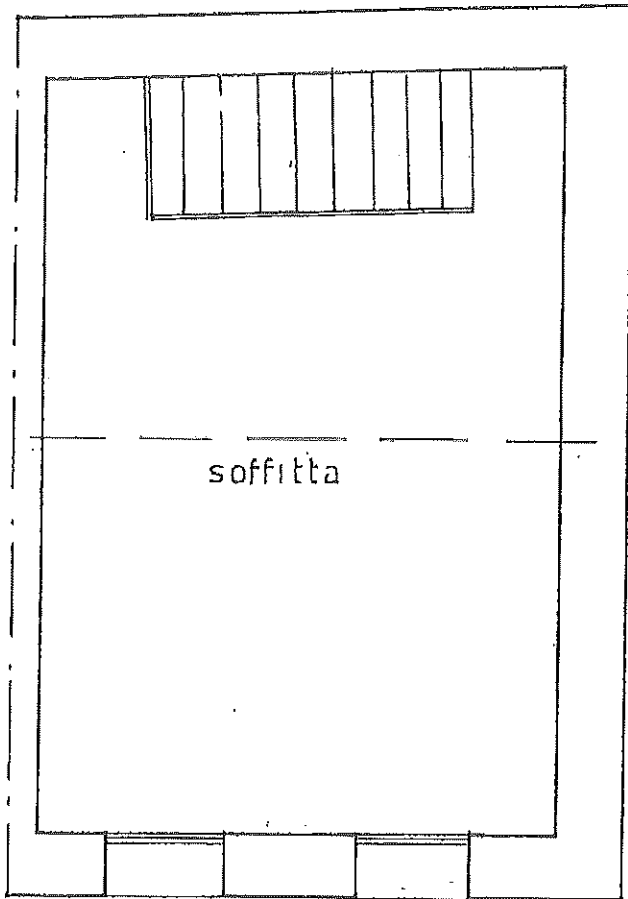


PIANO PRIMO

unità
adiacente

abitazione
esistente

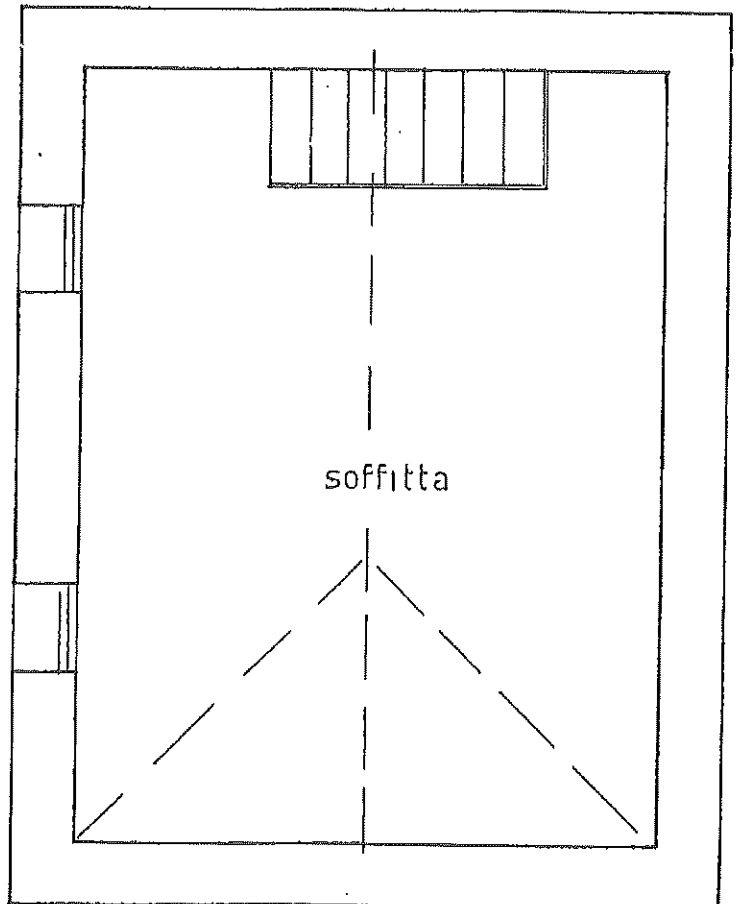




PIANO
SOTTOTETTO

unità
adiacente

abitazione
esistente



DOCUMENTO "H"
Permesso di Agibilità



COMUNE DI SARMEIDE

PROVINCIA DI TREVISO

UFFICIO TECNICO 3^a U.O.

Protocollo n. 3662/ 3776
SARMEIDE li 18.04.2005

BOLLO
€ 11,00

P.ED. N. 2704

Oggetto: PERMESSO DI AGIBILITA' N. 162/2005

- Vista la domanda in data 14.04.2005 del Sig. _____ residente in _____, intesa ad ottenere il permesso di agibilità del fabbricato ad uso abitazione unifamiliare sito in Montaner via Borgo Ranè identificato al N.C.E.U. al Foglio 3 M.N 525, a seguito dei lavori di parziale cambio di destinazione d'uso.
- Accertato che i lavori sono stati iniziati in data 01.02.2005 ed ultimati in data 11.04.2005 ed eseguiti in conformità al Permesso a costruire N. 2 in data 25.01.2005;
- Vista la dichiarazione in data 11.04.2005 resa ai sensi dell'art. 25 comma 1° lett. b) del D.P.R. 380/2001 di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti ;
- Vista la dichiarazione ai sensi dell'art. 11 del D.M. 14 giugno 1989, n. 236 a firma del Direttore dei lavori Sig. GALLON geom. Giancarlo in data 11.04.2005;
- Visto il certificato di regolare esecuzione datato 11.04.2005;
- Vista la denuncia di iscrizione in Catasto, presentata in data 14.02.2005 all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO.
- Visto che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione/denuncia di inizio di attività/permesso a costruire sono state adempiute nei modi e nei termini in essa previsti, come risulta dalla documentazione agli atti.
- Dato atto dell'avvenuta corresponsione del contributo di concessione di cui all'Art. 16 del D.P. 380/2001.
- Visti gli artt. 221, 226 del T.U. delle leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265,
- Visti gli articoli 24 e 25 del D.P.R. 380/2001;
- Visto l'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, N. 267,



COMUNE DI SARMEIDE

PROVINCIA DI TREVISO

SI DICHIARA

che l'abitazione unifamiliare di proprietà del Sig.
sopra descritta, e composta da :

c.f.

| PIANI | Totale. abitazioni | Stanze | Accessori | locali destinati ad altro uso | TOTALE generale vani |
|---------------|-----------------------|----------|-----------|----------------------------------|-------------------------|
| Scantinato | / | / | / | / | / |
| Piano Terra | 1 | 1 | 4 | / | 5 |
| Primo Piano | / | 2 | 2 | / | 4 |
| Secondo Piano | / | / | 2 | / | 2 |
| Terzo Piano | / | / | / | / | / |
| TOTALE | 1 | 3 | 8 | / | 11 |

AGIBILE con decorrenza dalla data odierna..

Il presente certificato è sempre revocabile, quando si accerti che non sussistono le condizioni di legge che ne hanno consentito il rilascio.

IL RESPONSABILE DELLA 3^a U.O.
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA
(geom. Veneziano Sergio)

Per ricambio

DOCUMENTO "I"

Dichiarazione dell'ufficio anagrafe del comune di Sarnede

geom. Fausto Zanette

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 / Fax 0438-996853
e-mail: Info@zanetteprotecno.it
P.IVA 03477840262



COMUNE DI SARMEDE

PROVINCIA DI TREVISO

Sarmede, li 30.06.2017

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE DELEGATO

- Visti gli atti d'ufficio;

DICHIARA

Che nel registro della popolazione residente in Borgo Ranè al civico n. 51 abitazione principale, alla data odierna, non risulta iscritta alcuna famiglia. L'abitazione è disabitata.

Che nel registro della popolazione residente in Borgo Ranè al civico n. 52, vani funzionali all'unità abitativa civ. n. 51, alla data odierna, non risulta iscritta alcuna famiglia.

La presente dichiarazione si rilascia a richiesta dello studio geom. Fausto Zanette di Cordignano incaricato dal Tribunale di Treviso quale esperto per la redazione della relazione di stima dell'immobile.

In carta libera ai sensi art. 16 D.P.R. 02.10.1972, N. 642, TAB ALL. B

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE DELEGATO



Loretta Salatin
Loretta Salatin

*Rep. n° 620
Anagrafe n° 0,26*

DOCUMENTO "L"
Dichiarazione Agenzia delle Entrate

geom. Fausto Zanette

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.
Via Balbinof n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 / Fax 0438-996853
e-mail: info@zanetteprotecno.it
P.IVA 03477840262

Gent. Ing
Fausto Zanette
fausto.zanette@geopec.it

OGGETTO: Richiesta notizie - Tribunale di Treviso - procedura esecuzione immobiliare 108/2014

Esecutati:

Ad evasione della istanza prodotta allo scrivente ufficio in data 19/06/2017, si comunica che, a seguito di controllo effettuato mediante interrogazione della banca dati nazionale dell'Anagrafe Tributaria, non risulta registrato alcun contratto di locazione e/o comodato a nome dei soggetti sopra indicati in qualità di danti causa.

Si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (*)
Giuseppe Pio Giunta
(firmato digitalmente)

(*) Firma su delega del Direttore Provinciale, Antonio Zaffino

Responsabile del procedimento: Giunta Giuseppe Pio

Referente del procedimento: Talamini Annalisa

Un originale del documento è archiviato presso l'ufficio emittente

DOCUMENTO "M"
Attestazioni di invio

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

dalla n. 1 alla n.16

geom. Fausto Zanette

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 / Fax 0438-996853

e-mail: info@zanetteprotecno.it

P.IVA 03477840262



Foto 1



Foto 2

M.N. 525



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7

M.N. 531



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12
(scala mn. 525)



Foto 13
(sottoscala mn. 525)



Foto 14
(sottotetto mn. 525)



Foto 15
(piano terra mn. 531)



Foto 16
(sottotetto mn. 531)