



# TRIBUNALE ORDINARIO - TREVISO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

**379/2012**

PROCEDURA PROMOSSA DA:  
UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.

DEBITORE:

GIUDICE:

Dott.ssa Francesca Vortali

CUSTODE:

Dott. Gianluca Pivato

**CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA**

del 31/01/2017

TECNICO INCARICATO

**SERGIO STERZA**

CF:STRSRG59T31L736A  
con studio in PADOVA (PD) VIA VIGONOVESE 81  
telefono: 00390498705156  
email: sesterza@gmail.com

---

tecnico incaricato: SERGIO STERZA



## INDICE

<b>IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA</b>	<b>pag.</b>	<b>2</b>
<b>DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE</b>	<b>pag.</b>	<b>2</b>
<b>STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO</b>	<b>pag.</b>	<b>2</b>
<b>VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b>	<b>pag.</b>	<b>3</b>
<b>ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b>	<b>pag.</b>	<b>3</b>
<b>ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b>	<b>pag.</b>	<b>4</b>
<b>PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA</b>	<b>pag.</b>	<b>4</b>
<b>GIUDIZI DI CONFORMITA'</b>	<b>pag.</b>	<b>4</b>
<b>VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO</b>	<b>pag.</b>	<b>8</b>

## ALLEGATI

- 1 Documentazione fotografica
- 2 Elaborato planimetrico e planimetria catastale
- 3 Estratto di Mappa
- 4 Planimetrie immobile
- 5 Visura catastale storica mapp\_356
- 6 Note Trascr. compravendita, ipoteche e pignoramento
- 7 Atto di acquisto
- 8 Autorizzazione edilizia
- 9 Estratto Piano Interventi
- 10 Scheda Sintetica Caerano 379



TRIBUNALE ORDINARIO - TREVISO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 379/2012

## LOTTO 1

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

**A** appartamento a CAERANO DI SAN MARCO VIA PIAVE 113/A, della superficie commerciale di **153,80** mq per la quota di 100/100 di piena proprietà

Porzione NORD di fabbricato di tipo civile a 3 livelli con ingresso al piano terra, camere, salotto, cucina e bagno al primo piano e mansarda al secondo piano.

Si tratta di un immobile costituito in fasi successive di cui l'ultimo ampliamento risale al 1962, successivamente sono state apportate modifiche interne che hanno variato anche la suddivisione delle unità immobiliari. Tali lavori sono stati effettuati, secondo quanto dichiarato nell'atto di compravendita dall'ultimo venditore, prima del 1° settembre 1967.

L'edificio è posto lungo la strada comunale (Via Piave) in un aggregato residenziale periferico.

L'affaccio principale è verso est (lato strada) mentre l'ingresso si trova sul lato nord come pure gli affacci secondari.

L'immobile è in pessimo stato di conservazione, soprattutto per le condizioni interne, i serramenti e gli impianti.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, primo e secondo, ha un'altezza interna di 270 - 280 cm. Identificazione catastale:

- foglio 1 particella 356 sub. 8 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 2, consistenza 6,5 vani, rendita 386,05 Euro, indirizzo catastale: VIA PIAVE 113, piano: terra, primo e secondo, intestato a **LA** **LA** derivante da variazione del 09/11/2015  
Coerenze: Al piano terra su 2 lati (SUD-EST e SUD-OVEST) confina con sub 7 negozio mentre a NORD ed a OVEST con i mappali 916 e 162 del catasto terreni ai piani primo e secondo a SUD con la particella 164 del catasto fabbricati

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 3 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile ristrutturato nel 1962.

### 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	<b>153,80 m<sup>2</sup></b>
Consistenza commerciale complessiva accessori:	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€. 114.350,00</b>
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€. 97.000,00</b>
Data della valutazione:	<b>31/01/2017</b>

### 3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da **LA** senza alcun titolo.  
e si dichiara moghe d



parte mutuataria e datrice di ipoteca.

#### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

##### 4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.*

4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.*

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno.*

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuno.*

##### 4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA:

###### 4.2.1. *Inscrizioni:*

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 26/10/2006 a firma di NOTAIO NOVELLI ai nn. 121882/7897 di repertorio, iscritta il 09/11/2006 a TREVISO ai nn. 55219/14157, a favore di BANCA DI ROMA S.P.A., contro

Importo ipoteca: 290.000.

Importo capitale: 145.000.

Durata ipoteca: 30 anni

ipoteca **legale** attiva, stipulata il 11/03/2010 ai nn. 102649/113 di repertorio, iscritta il 19/03/2010 ai nn. 9725/2103, a favore di EQUITALIA NOMOS S.P.A., contro

Importo ipoteca: 27.336,94.

Importo capitale: 13.668,47

###### 4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

pignoramento, stipulata il 18/04/2012 a firma di UFFICIALI GIUDIZIARI MONTEBELLUNA ai nn. 540 di repertorio, trascritta il 11/06/2012 a TREVISO ai nn. 17919/13238, a favore di CAPITAL MORTGAGE S.R.L., contro

###### 4.2.3. *Altre trascrizioni:*

atto di citazione, a favore di EQUITALIA NORD S.P.A. agente della riscossione per la provincia di TREVISO, contro i , derivante da tributi iscritti a ruolo.  
RICORSO PER INTERVENTO del 03/06/2015 importo di € 39.585,43

atto di citazione, a favore di EQUITALIA NORD S.P.A. agente della riscossione per la provincia di BELLUNO, contro i , derivante da tributi iscritti a ruolo.  
RICORSO PER INTERVENTO del 03/06/2015 importo di € 13.008,65

###### 4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna.*

#### 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00



Ulteriori avvertenze:

Dalle informazioni assunte risulta che il fabbricato non è attualmente gestito da alcun amministratore condominiale.

## **6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

Come riportato nell'atto di compravendita stipulato il 26/10/2006 a firma del Notaio Elia Novelli rep. n. 121.881, l'immobile gode di servitù attiva di passaggio costituita con l'atto a rogito Notaio Talice in data 27 marzo 1998 rep. 41.209 riguardante il mappale 160 sub. 3 attraverso il quale si accede all'ingresso a piano terra.

### **6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

per la quota di 100/100, in forza di atto di compravendita (dal 26/10/2006), con atto stipulato il 26/10/2006 a firma di NOTAIO NOVELLI ELIA ai nn. 121881/7896 di repertorio, trascritto il 08/11/2006 a TREVISO ai nn. 55218/31558, in forza di atto di compravendita

### **6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:**

POLEGATO FRANCO per la quota di 100/100, in forza di atto di compravendita (dal 15/05/1989 fino al 27/03/1998), con atto stipulato il 15/05/1989 a firma di NOTAIO SCARPA GREGORY ERNESTO ai nn. 112760 di repertorio, trascritto il 01/06/1989 a TREVISO ai nn. 14030/10327, in forza di atto di compravendita

CESCATO COSTANTINO per la quota di 100/100, in forza di atto di compravendita (dal 27/03/1998 fino al 31/07/2001), con atto stipulato il 27/03/1998 a firma di NOTAIO PAOLO TALICE ai nn. 41209 di repertorio, trascritto il 03/04/1998 a TREVISO ai nn. 9715/7119, in forza di atto di compravendita

AIT HIMMI SAMIR e AIT HIMMI SAID per la quota di 100/100, in forza di atto di compravendita (dal 31/07/2001 fino al 26/10/2006), con atto stipulato il 31/07/2001 a firma di NOTAIO MARCHIO ANDREA ai nn. 11858 di repertorio, trascritto il 03/08/2001 a TREVISO ai nn. 32406/23117, in forza di atto di compravendita

## **7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:**

### **7.1. PRATICHE EDILIZIE:**

Nulla osta per opere edilizie N. 33, intestata a CAVERZAN DAMIANO, per lavori di ampliamento negozio, rilasciata il 24/08/1962 con il n. 33 di protocollo

### **7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:**

PI - piano degli interventi vigente, in forza di delibera D.C.C. n. 37 del 19/11/2014, l'immobile ricade in zona Z.T.O. C1 di completamento parzialmente edificata

## **8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:**

### **8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:**

CRITICITÀ: NESSUNA

Sono state rilevate le seguenti difformità: rispetto al NULLA OSTA 33 del 24/08/1962, sono state chiuse aperture di comunicazione con altre parti del fabbricato sia al piano terra sia al piano primo,



rendendo così indipendenti l'appartamento ed il negozio. Inoltre è stata ricavata una scala interna di comunicazione tra il primo piano e la mansarda, quest'ultima presumibilmente in precedenza era accessibile da altra unità immobiliare. Nell'atto di compravendita stipulato il 26/10/2006 a firma del Notaio Elia Novelli rep. n. 121.881 la parte venditrice dichiara (testualmente) "la costruzione è iniziata anteriormente al 1° settembre 1967, che non sono state apportate modifiche suscettibili di sanatoria di cui alla detta normativa, e che, infine, per il detto immobile non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori". Pertanto, in mancanza di evidenze contrarie, le difformità sono da attribuire a lavori effettivamente eseguiti anteriormente al 1° settembre 1967.  
L'immobile risulta **conforme**.



*scala non presente nell'autorizzazione a costruire del 1962*

## 8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Il rilievo sul posto ha evidenziato una piccola modifica al piano terra: è stato ricavato un piccolo ripostiglio nel sottoscala chiudendo il volume con una parete ed una porta.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: variazione alla scheda catastale

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Variazione alla scheda catastale: € 1.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni

## 8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

## 8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN CAERANO DI SAN MARCO VIA PIAVE 113/A



## APPARTAMENTO

### DI CUI AL PUNTO A

appartamento a CAERANO DI SAN MARCO VIA PIAVE 113/A della superficie commerciale di **153,80** mq per la quota di 100/100 di piena proprietà

Porzione NORD di fabbricato di tipo civile a 3 livelli con ingresso al piano terra, camere, salotto, cucina e bagno al primo piano e mansarda al secondo piano.

Si tratta di un immobile costituito in fasi successive di cui l'ultimo ampliamento risale al 1962, successivamente sono state apportate modifiche interne che hanno variato anche la suddivisione delle unità immobiliari. Tali lavori sono stati effettuati, secondo quanto dichiarato nell'atto di compravendita dall'ultimo venditore, prima del 1° settembre 1967.

L'edificio è posto lungo la strada comunale (Via Piave) in un aggregato residenziale periferico.

L'affaccio principale è verso est (lato strada) mentre l'ingresso si trova sul lato nord come pure gli affacci secondari.

L'immobile è in pessimo stato di conservazione, soprattutto per le condizioni interne, i serramenti e gli impianti.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, primo e secondo, ha un'altezza interna di 270 - 280 cm. Identificazione catastale:

- foglio 1 particella 356 sub. 8 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 2, consistenza 6,5 vani, rendita 386,05 Euro. Indirizzo catastale: VIA PIAVE 113, piano: terra, primo e secondo, intestato a ....., derivante da variazione del 09/11/2015

Coerenze: Al piano terra su 2 lati (SUD-EST e SUD-OVEST) confina con sub 7 negozio mentre a NORD ed a OVEST con i mappali 916 e 162 del catasto terreni ai piani primo e secondo a SUD con la particella 164 del catasto fabbricati

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 3 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile ristrutturato nel 1962.



stanza al primo piano



particolare mansarda

#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti.





vista da nord - est



vista da nord - ovest

#### QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE

livello di piano:



esposizione:



luminosità:



panoramicità:



impianti tecnici:



stato di manutenzione generale:



servizi:



#### DESCRIZIONE DETTAGLIATA

L'unità immobiliare in esame ha una superficie calpestabile di mq. 113,40 interni e 19,40 mq. di terrazze esterne; fa parte di un edificio costruito in muratura, pareti perimetrali e divisori interni sono in muratura di laterizio intonacata e tinteggiata, il tetto è a falde con struttura in legno e copertura in coppi, i solai tra i piani sono prevalentemente in legno con controsoffittatura in graticciato intonacato.

I serramenti esterni sono in legno, porta di accessoi in ferro, 2 piccole finestre con telaio in alluminio e specchiature in vetrocamaera nella mansarda; porte interne in legno tamburato.

Pavimenti in listelli di legno, linoleum e spezzato di marmo, rivestimento pareti in perline di abete per la mansarda.

Impianto elettrico ad incasso in condizioni precarie; impianto idrico con linee di acqua calda e fredda ai sanitari del bagno e cucina alimentati da boiler a gas probabilmente non funzionante.

L'impianto di riscaldamento è dotato di radiatori in lamiera ma è privo di caldaia, la distribuzione, in tubo metallico, è prevalentemente ad incasso.

Tutti gli impianti sono in pessime condizioni e necessitano delle opportune verifiche, manutenzioni ed adeguamenti normativi prima della messa in funzione.

Lo stato di manutenzione complessivo è molto carente con tracce di muffa, sfarinamento delle tinteggiature e distacco di porzioni di intonaco, fa eccezione la mansarda che probabilmente ha ricevuto un adeguamento relativamente recente.

#### CLASSE ENERGETICA:



(la classe energetica indicata è presunta in quanto l'APE è in corso di compilazione)



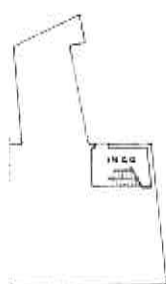


#### CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n. 138*

descrizione	consistenza		indice	commerciale	
ingresso al piano terra, vani al primo piano e mansarda al secondo piano	148,80	x	100 %	=	148,80
terrazze al primo piano	20,00	x	25 %	=	5,00
<b>Totale:</b>	<b>168,80</b>				<b>153,80</b>



piano terra e primo piano



piano secondo

#### VALUTAZIONE:

##### DEFINIZIONE:

Procedimento di stima: *comparativo; Monoparametrico in base al prezzo medio.*

##### SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si assume come parametro il prezzo al metro quadrato di superficie commerciale lorda, intesa come la superficie in proprietà calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali e sino alla mezzeria delle pareti confinanti con altra proprietà. La superficie commerciale è data: dalla superficie dell'abitazione sommata alle superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai coefficienti di ragguaglio in uso nel mercato locale.

##### CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 153,80 x 750,00 = **115.350,00**

##### RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 115.350,00**

**Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 115.350,00**

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

La valutazione viene fatta considerando il più probabile valore di mercato, con riferimento ad



immobili simili di recente immessi sul mercato. Per la determinazione del valore dell'immobile si sono inoltre tenuti in considerazione: la consistenza, lo stato di conservazione e manutenzione, il livello di finitura, il tipo di zona in cui l'immobile è localizzato, la posizione rispetto alle principali vie di scorrimento, la vicinanza ai servizi ed al centro nonché il periodo di crisi che sta attraversando il mercato immobiliare.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di TREVISO, ufficio del registro di TREVISO, conservatoria dei registri immobiliari di TREVISO, ufficio tecnico di CAERANO SAN MARCO, agenzie: varie locali, osservatori del mercato immobiliare OMI OSSERVATORIO MERCATO IMMOBILIARE, ed inoltre: Agenzia delle Entrate Territorio Treviso- Osservatorio quotazioni immobiliari 2016 (<http://www.borsinoimmobiliare.it>), ed inoltre: Borsa Immobiliare a cura della Camera di Commercio di Treviso, fonti dirette del mercato locale.

#### VALORE DI MERCATO (OMV):

##### RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEL CORPE:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	153,80	0,00	115.350,00	115.350,00
				<b>115.350,00 €</b>	<b>115.350,00 €</b>

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 1.000,00**

**Valore di Mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 114.350,00**

#### VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **15 %** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 17.152,50**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 197,50**

**Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 97.000,00**

data 31/01/2017

il tecnico incaricato  
SERGIO STERZA





Vista aerofotogrammetrica



Esterno – fronte est



Esterno – fronte nord-est



Esterno – fronte nord



Esterno – vista posteriore (nord)



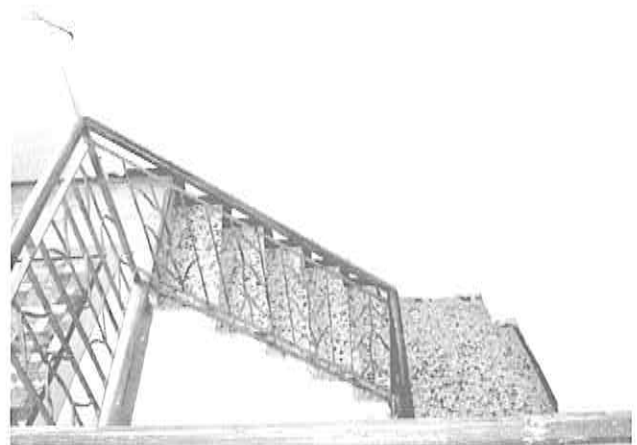
Esterno – vista ingresso (nord-ovest)



Interno piano terra – scala di accesso al piano 1°



Interno piano terra – ripostiglio sotto-scala



Interno piano primo – scala di accesso



Interno piano primo – camera principale



Interno piano primo – altra camera



Interno piano primo – cucininino (vista 1)



Interno piano primo – cucininino (vista 2)



Interno piano primo – bagno (vista 1)



Interno piano primo – bagno (vista 2)



Piano primo – accesso scale per la mansarda



Piano primo – scale per la mansarda



Interno piano secondo – mansarda (vista 1)



Interno piano secondo – mansarda (vista 2)



Interno piano secondo – mansarda (vista 3)



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

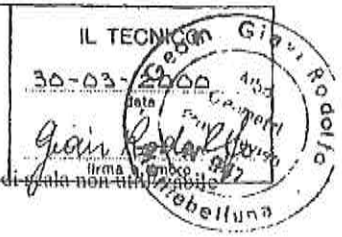
Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile	
Comune <u>CAERANO DI SAN MARCO</u>	C.T. Sez. .... Fgl. <u>1</u> Mapp. <u>356</u>
Via/piazza <u>PIAVE</u> n. <u>113</u>	C.E.U. Sez. <u>U</u> Fgl. <u>1</u> Mapp. <u>356</u>
ESTRATTO DI MAPPA	scala 1: <u>2000</u> Tipo mappale n. .... del .....



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	L'operatore	IL TECNICO <u>Giovanni Rodolfo</u>
Protocollo <u>1122</u>		30-03-2000
Sostituisce il presente mod. EP/1 prol.		

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/09/2012 - Comune di CAERANO DI SAN MARCO (B349) - < Foglio: 1 - Particella: 356 - Elaborato planimetrico

Ultima planimetria in atti  
Data presentazione: 09/08/2000 - Data: 12/09/2012 - n. T265674 - Richiedente: Telematico  
Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



MODULARIO  
F. - Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

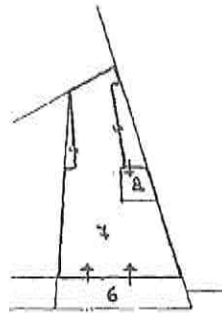
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

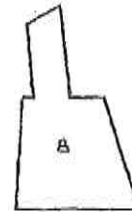
Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa n	del
CAERANO DI SAN MARCO	U	1	356		

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

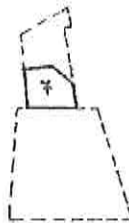
scala 1: 500



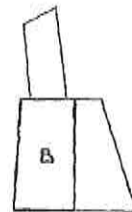
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SA



PIANO SECONDO

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

Protocollo

77217

20-03-2008

Ultima planimetria in sostituzione del presente mod. EP/2 prot.

Data presentazione: 09/08/2000 - Data: 12/09/2012 - n. T265674 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzato: 947



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/09/2012 - Comune di CAERANO DI SAN MARCO (B349) - < Foglio: 1 - Particella: 356 - Elaborato planimetrico >



MODULARIO  
F. - Cafasso - 433



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

**ELABORATO PLANIMETRICO**

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 1 di 1

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa n. del		
CAERANO DI SAN MARCO		U	1	356			
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza	N. civico	piano	scata	Int.	DESCRIZIONE
153 160	-) 2)	via Lavaggio		T-1			abitazione-già soppresso con var. 27-4-89 n° 8560
164	2	via Lavaggio		T			negozio-già soppresso con var. 27-4-89 n° 8559
164	3	via Lavaggio		T-1-2			abitazione-già soppresso con var. 27-4-89 n° 8558
160	3	via Piave		T-1-2			abitazione-costituito con var. 27-4-89 n° 8560 - invariato
356	1	via Piave					area scoperta - costituito con var. 27-4-89 n° 8557 soppresso dal sub 6 passa a B.C. N.C.S.
356	2	via Piave	113	T-1-2			abitazione costituito con var. 27-4-89 n° 8558-soppresso e sostituito per fraz. dai sub 4-5
356	3	via Piave	111	SJ-T			negozio costituito con var. 27-4-89 n° 8559 - invariato
356	4) 5)	via Piave	113	T T-1-2			porzione abitazione-soppresso e sostituito per divisione e fusione dal sub 7
356	6	via Piave					abitazione- soppresso e sostituito per divisione dal sub 8
356	7	via Piave	111	SI-T			bene comune non censibile- area scoperta di mq. 13 -invariato
356	8	via Piave	113	T-1-2			negozio -deriva dai sub 3-4 e 5 per divisione e fusione
356		via Piave	113	T-1-2			abitazione- deriva dai sub 4 e 5 per divisione

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/09/2012 - Comune di CAERANO DI SAN MARCO (B349) - < Foglio: 1 - Particella: 356 - Elaborato planimetrico >

N. - Urbanizzazione e Zonazione Sub. - PV.

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO Gianni Rodolfo

30-03-2012

Albo Geometri

Provincia di Treviso

11/09/2012

Ilma e libro

M. Diabellone

Ultima planimetria in atti

Protocollo 7727

Data presentazione: 09/08/2000 - Data: 12/09/2012 - n. T265674 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore

Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot.

MODULARIO  
F. rig. rand. 497



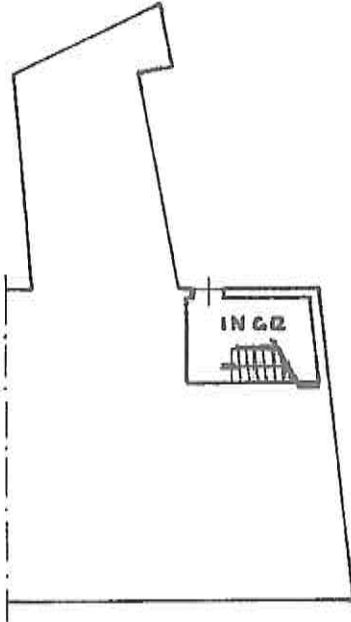
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 61 (CEU)

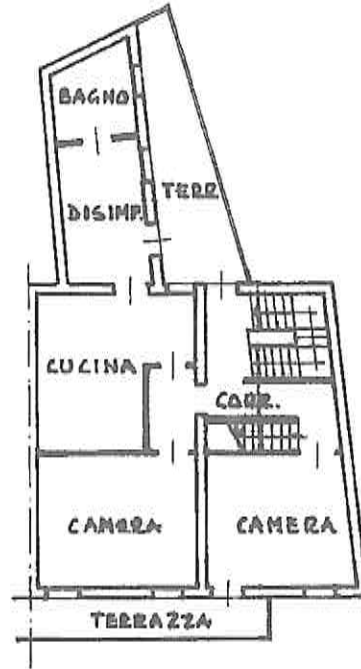
LIRE  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di CAERANO DI S. MARCO via PIAVE

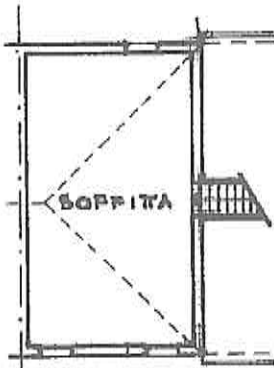
civ. 113



PIANO TERRA  
H. 2.85



PIANO PRIMO  
H. 2.75



PIANO SECONDA  
H. 2.80

10 metri

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/09/2016 - Comune di CAERANO DI SAN MARCO (B349) - < Foglio: 1 - Particella: 356 - Subalterno: 8 >  
VIA PIAVE n. 113 - CAERANO DI SAN MARCO (CA) - C.A.P. 07027

Dichiarazione di N.C.   
Ultima planimetria

Compilata dal GEOM. GIAYI  
(Titolo, cognome e nome)  
RODOLFO

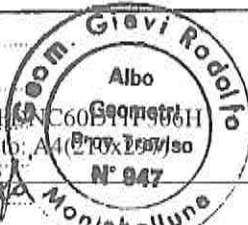
RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 09/08/2000 - Data: 19/09/2016 - n. T324852 - Richiedente: GSPDNC60D11F306H

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

n. 356 sub. 8

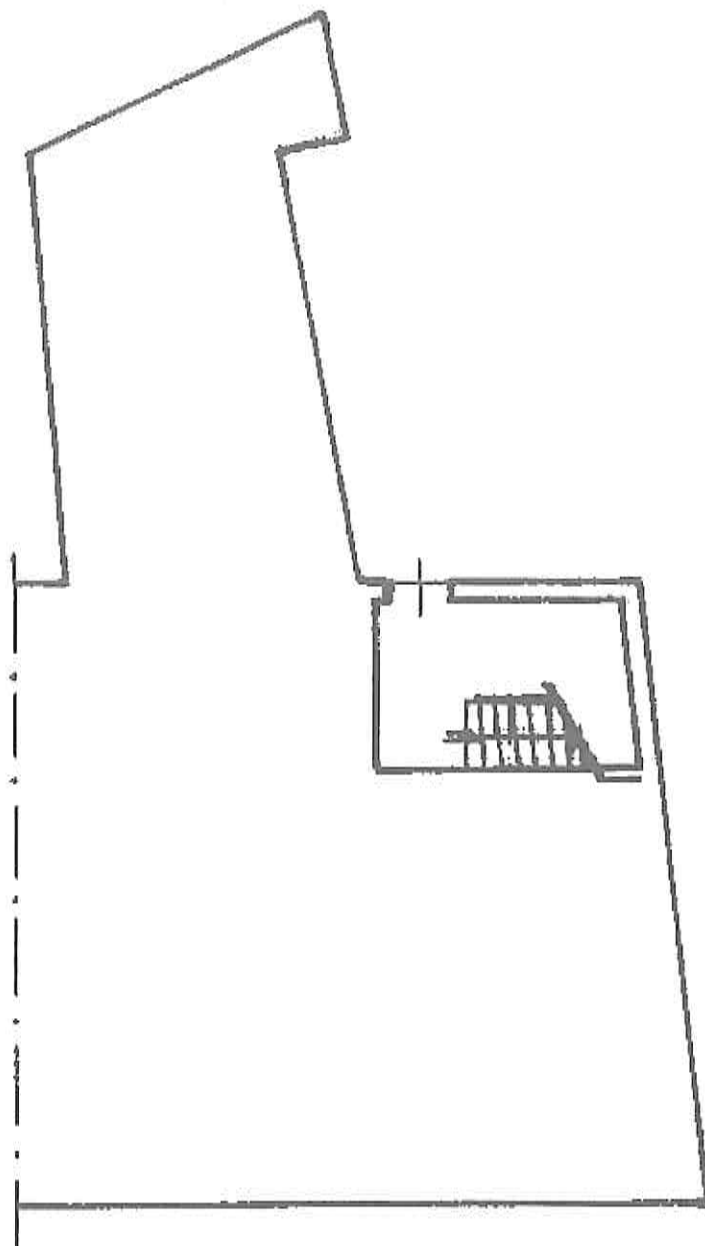
data 30-03-2000 Firma G. Rodolfo





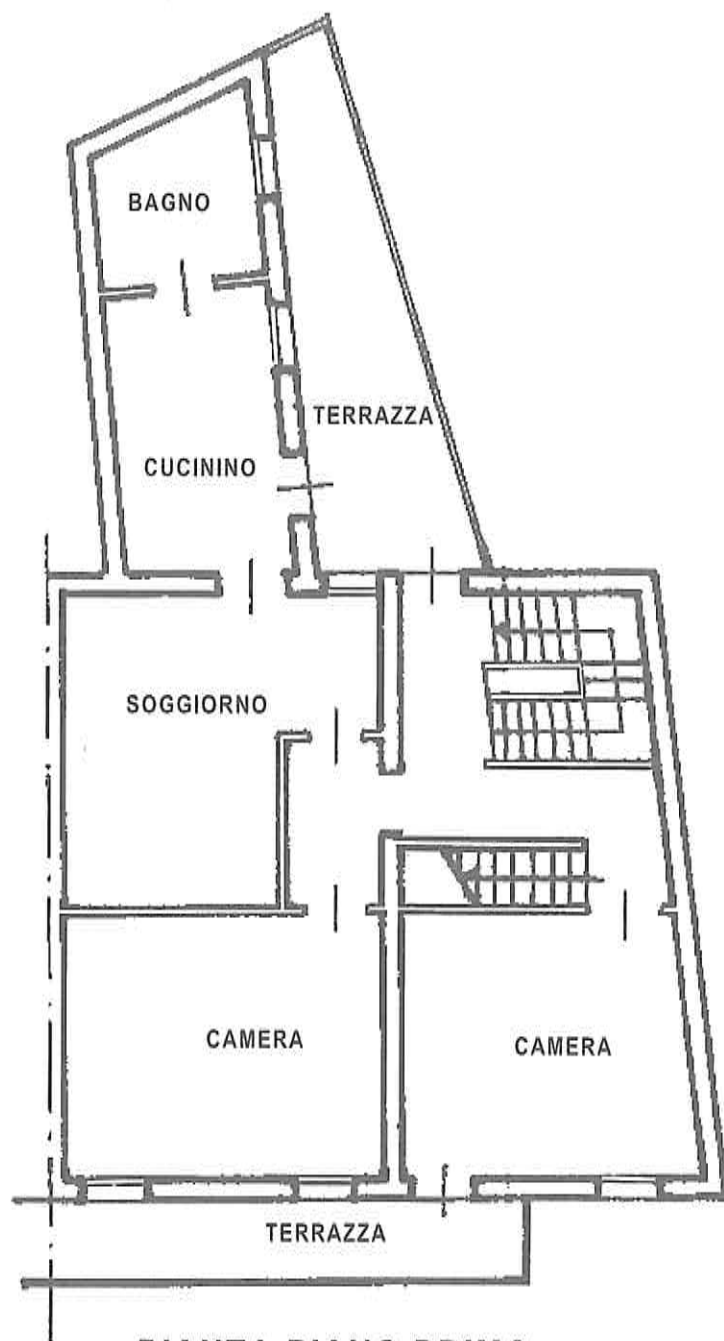
Direzione Provinciale di Torino Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore EUGENIO ANICCHARE

VIS. 141 (0-90 euro)



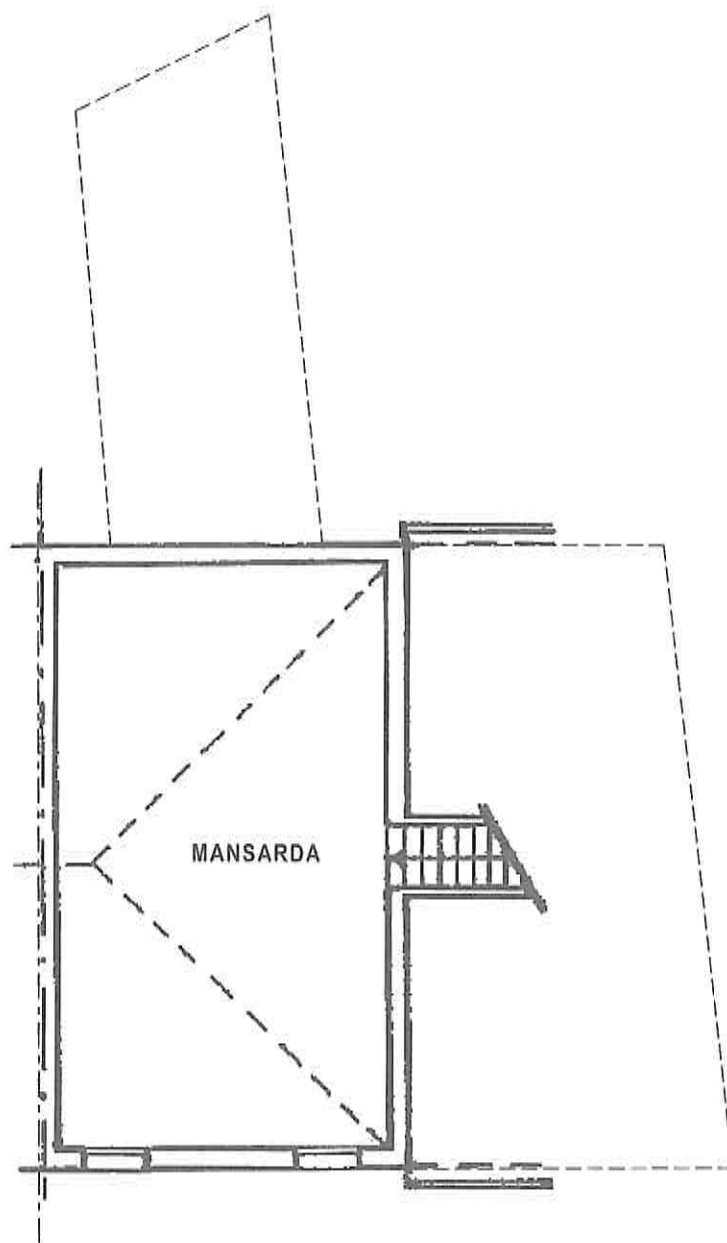
**PIANTA PIANO TERRA**

**SCALA 1:100**



**PIANTA PIANO PRIMO**

**SCALA 1:100**



**PIANTA PIANO SECONDO**

**SCALA 1:100**



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/09/2016

Data: 29/09/2016 - Ora: 19.32.03 Segue

Visura n.: T333740 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CAERANO DI SAN MARCO ( Codice: B349)	
	Provincia di TREVISO	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 1 Particella: 356 Sub.: 8	

### INTESTATO

I		(1) Proprieta' per l/I
---	--	------------------------

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

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		1	356	8			A/3	2	6,5 vani	Totale: 101 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 95 m <sup>2</sup>	Euro 386,05	Variazione del 09/11/2015 - Inscrimto in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>	VIA PIAVE n. 113 piano: T-1-2;											
<b>Annotazioni</b>	classamento proposto con decori i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/08/2001

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		1	356	8			A/3	2	6,5 vani		Euro 386,05 L. 747.500	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/08/2001 protocollo n. 263054 in atti dal 09/08/2001 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7585.1/2001)
<b>Indirizzo</b>	VIA PIAVE n. 113 piano: T-1-2;											
<b>Annotazioni</b>	classamento proposto con decori i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/08/2000

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		1	356	8			A/3	2	6,5 vani		L. 747.500	(ALTRE) del 09/08/2000 protocollo n. 77217 in atti dal 09/08/2000 VEDI MAPPAL 356 (n. 3365.1/2000)
<b>Indirizzo</b>	VIA PIAVE n. 113 piano: T-1-2;											

Annotazioni	classamento proposto (D.M. 701/94)		Fine
-------------	------------------------------------	--	------

**Situazione degli intestati dal 26/10/2006**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	..... nato in		(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/10/2006 Nota presentata con Modello Unico in data ..... Montebelluna Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 31558.1/2006)			

**Situazione degli intestati dal 31/07/2001**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AT: BMMH S.p.A. nato in MAROCCO il 12/07/1972	THMSDA72L14Z330D*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 26/10/2006
2	AT HIMMI Samir nato in MAROCCO il 12/03/1976	THMSMR76C12Z330G*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 26/10/2006
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/07/2001 Trascrizione in atti dal 06/08/2001 Repertorio n.: 11858 Rogante: MARCHIO ANDREA Sede: MONTEBELLUNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 23177.1/2001)			

**Situazione degli intestati dal 09/08/2000**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CESCATO Costantino nato a CROCIETTA DEL MONTELLO il 23/09/1955	CSCCTN55P23C670I*	(1) Proprieta' fino al 31/07/2001
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
{ALTRE} del 09/08/2000 protocollo n. 77217 in atti dal 09/08/2000 Registrazione: VEDI MAPPALE 356 (n. 3365.1/2000)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi etariati: 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).



---

**Ispezione telematica**

n. T 248706 del 30/09/2016

Inizio ispezione 30/09/2016 17:17:14

Richiedente TSNDRN

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 55218

Registro particolare n. 31558

Presentazione n. 7 del 08/11/2006

---

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 26/10/2006

Notaio NOVELLI ELIA

Sede MONTEBELLUNA

(TV)

Numero di repertorio 121881/7896

Codice fiscale NVL LEI 46B11 C129 K

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

*Altri dati*

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

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B349 - CAERANO DI SAN MARCO (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 1 Particella 356 Subalterno 8

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6.5 vani

ECONOMICO

Indirizzo VIA PIAVE

N. civico 113

Piano T-1-

---

**Ispezione telematica**

n. T 248706 del 30/09/2016

Inizio ispezione 30/09/2016 17:17:14

Richiedente TSNDNRN

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 55218

Registro particolare n. 31558

Presentazione n. 7 del 08/11/2006

---

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il a

Sesso M Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome AIT HIMMI

Nome SAMIR

Nato il 12/03/1976 a MAROCCO (EE)

Sesso M Codice fiscale THM SMR 76C12 Z330 G

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

Per la quota di 1/2

In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome AIT HIMMI

Nome SAID

Nato il 14/07/1972 a MAROCCO (EE)

Sesso M Codice fiscale THM SDA 72L14 Z330 D

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

Per la quota di 1/2

In regime di BENE PERSONALE

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

L'AREA COPERTA E SCOPERTA SULLA QUALE INSISTE IL FABBRICATO DI CUI FA PARTE L'IMMOBILE SOPRA DESCRITTO AL QUADRO B E' ALTRESI' CENSITA AL N.C.T. DEL DETTO COMUNE, FOGLIO 1 CON IL MN. 356 ENTE URBANO DI MQ. 121, GIUSTA DENUNCIA DI CAMBIAMENTO PRESENTATA ALL'U.T.E. DI TREVISO IN DATA 27 APRILE 1989 PROT. N. 24010. INSISTE LA PROPORZIONALE COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI AI SENSI DEGLI ARTICOLI 1117 C.C. E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE, CON TUTTE LE SERVITU' ATTIVE E PASSIVE INERENTI, SE ED IN QUANTO LEGALMENTE ESISTENTI, IN PARTICOLARE CON LA SERVITU' ATTIVA DI PASSAGGIO COSTITUITA CON L'ATTO A ROGITO NOTAIO TALICE IN DATA 27 MARZO 1998 REP. 41209, TRASCRITTO A TREVISO IL 3 APRILE 1998 AI NN. 9716/7120, NONCHE' CON TUTTI GLI ACCESSORI DI LEGGE, COSI' COME DALLA PARTE VENDITRICE SI POSSIEDE E SI HA DIRITTO DI POSSEDERE, NULLA ESCLUSO OD ECCETTUATO.

---

**Ispezione telematica**

n. T 248706 del 30/09/2016  
Inizio ispezione 30/09/2016 17:17:14  
Richiedente TSNDNRN Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 55219  
Registro particolare n. 14157 Presentazione n. 8 del 08/11/2006

---

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 26/10/2006 Numero di repertorio 121882/7897  
Notaio NOVELLI ELIA Codice fiscale NVL LEI 46B11 C129 K  
Sede MONTEBELLUNA (TV)

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Capitale € 145.000,00 Tasso interesse annuo 4.307% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 290.000,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 30 anni

*Altri dati*

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

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune B349 - CAERANO DI SAN MARCO (TV)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 1 Particella 356 Subalterno 8  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 6.5 vani  
Indirizzo VIA PIAVE N. civico 113  
Piano T-1

**Ispezione telematica**

n. T 248706 del 30/09/2016  
Inizio ispezione 30/09/2016 17:17:14  
Richiedente TSNDNRN Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 55219  
Registro particolare n. 14157 Presentazione n. 8 del 08/11/2006

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale BANCA DI ROMA SOCIETA' PER AZIONI  
Sede ROMA (RM)  
Codice fiscale 06978161005 Domicilio ipotecario eletto ROMA - VIALE TUPINI 180  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome Nome  
Nato il 01/01/1902  
Sesso M Codice fiscale  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Debitori non datori di ipoteca**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome Nome  
Nata il  
Sesso F Codice fiscale

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RESTITUIRE LA SOMMA MUTUATA MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 360 RATE MENSILI POSTICIPATE PAGABILI AD OGNI FINE MESE, COMPRENSIVE DI CAPITALE E INTERESSI, AL TASSO INDICATO SOTTO INDICATO CON INIZIO DA QUELLA SCADENTE IL 30 NOVEMBRE 2006. IL RIMBORSO DEL CAPITALE E' SVILUPPATO SECONDO IL METODO A RATE COSTANTI POSTICIPATE, O FRANCESE IN FUNZIONE DI: A) CAPITALE RESIDUO; B) VITA RESIDUA; C) TASSO TEMPO PER TEMPO VIGENTE. 3) LAPARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE AD OGNI SCADENZA MENSILE, SENZA AVVISO, DIRETTAMENTE CON ADDEBITO SUL C/C N 97961/34 PRESSO LA FILIALE 7354 DELLA BANCA DI ROMA S.P.A., GLI IMPORTI DELLE RATE COMPOSTE SIA DI SOLI INTERESSI PER MESI: 0 DI PREAMMORTAMENTO SIA COMPOSTE DI CAPITALE ED INTERESSI PER MESI: 360 DI AMMORTAMENTO, OLTRE AD EVENTUALI ONERI ED ALTRI ACCESSORI. INTERESSI CORRISPETTIVI E DI MORA. ANATOCISMO. IL TASSO DI INTERESSE: A) PER IL PERIODO DIPREAMMORTAMENTO, CALCOLATO DALLA DATA ODIERNA ALLA DATA DELL'ULTIMO GIORNO DEL CORRENTE MESE, COMPRENDO ENTRAMBE LE DATE PER IL CALCOLO DEI GIORNI, E' FISSATO NELLA MISURA DEL 4,307% (QUATTRO VIRGOLA TRECENTOSETTE PER CENTO) NOMINALE ANNUO. B) SIA PER DI PERIODO DI

---

**Ispezione telematica**

n. T 248706 del 30/09/2016

Inizio ispezione 30/09/2016 17:17:14

Richiedente TSNDNRN

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 55219

Registro particolare n. 14157

Presentazione n. 8 del 08/11/2006

---

PREAMMORTAMENTO CHE DI AMMORTAMENTO, SIA PER LA RATA INDICATA SUB A) CHE PER TUTTI I PERIODI SUCCESSIVI, IL TASSO VERRA' CALCOLATO COME SEGUE: I) (PARAMETRO E MODALITA' DI RILEVAZIONE) IL PARAMETRO PRESO A RIFERIMENTO E' L'EURIBOR CON DURATA UN MESE, DIVISORE 365 O DENOMINAZIONE O PARAMETRO CHE DOVESSE AD ESSO SUCCEDERE; LA RILEVAZIONE DELLO STESSO SARA' EFFETTUATA SULLA PAGINA EURIBOR01 DEL CIRCUITO REUTERS O ALTRA PAGINA O ALTRO CIRCUITO CHE A QUELLA PAGINA O A QUEL CIRCUITO DOVESSERO SUCCEDERE CON RIFERIMENTO AI DEPOSITI IN EURO DI DURATA MENSILE, PARAMETRO EURIBOR UN MESE DIVISORE 365; NEL CASO IN CUI FOSSE DISPONIBILE SOLO IL SUDDETTOPARAMETRO CON DIVISORE 360, LO STESSO SARA' RIDETERMINATO MATEMATICAMENTE SU BASE 365. II) (TEMPI DI RILEVAZIONE) IL PARAMETRO SARA' RILEVATO, SEMPRE PER DATA-VALUTA, IL PRIMO GIORNO LAVORATIVO DI CIASCUNA RATA IN CUI SIA DISPONIBILE DETTA QUOTAZIONE. III) (MARGINE DI INTERMEDIAZIONE-SPREAD) IL PARAMETRO, RILEVATO CON TEMPI E MODI STABILITI NEI PUNTI PRECEDENTI, E' MAGGIORATO DI UNA QUOTA FISSA PARI A 1,00 PUNTI PERCENTUALI SU BASE ANNUA; IV) (VALIDITA' TEMPORALE DEL TASSO) IL TASSO, DETERMINATO COME INDICATO NEI PUNTI PRECEDENTI, RIMARRA' IN VIGORE PER TUTTO IL MESE ALL'INIZIO DEL QUALE SIA STATA EFFETTUATA, PER DATA-VALUTA, DETTA RILEVAZIONE; 3) IN CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO DALLA VIGENTE NORMATIVA IN MATERIA DI TRASPARENZA BANCARIA TALE TASSO VARIABILE RISULTA OGGI PARI A 4,307% (QUATTRO VIRGOLA TRECENTOSETTE PER CENTO). A TITOLO MERAMENTE ESEMPLIFICATIVO SI ALLEGA UN PIANO DI AMMORTAMENTOSVILUPPATO AL TASSO INIZIALE DEL 4,307%. 4) LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE SULL IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO E NON PAGATO, ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA, SI PRODURRANNO DI DIRITTO INTERESSI DI MORA PARI AL TASSO DI INTERESSE INDICATO AL PUNTO 2 DEL PRESENTE ARTICOLO MAGGIORATO DI UN ULTERIORE SPREAD NELLA MISURA FISSA DI 2,00 PUNTI PERCENTUALI ANNUI. IL MUTUATARIO ACCETTATA AI SENSI DELLA DELIBERA CICR DEL 9 FEBBRAIO 2000, LA CAPITALIZZAZIONE DEGLIINTERESSI CORRISPETTIVI. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO, AL TASSO INNANZI PATTUITO, DAL GIORNO DELLA SCADENZA SINO ALL EFFETTIVO PAGAMENTO DI QUANTO DOVUTO ALLA BANCA. SUGLI INTERESSI DI MORA COME SOPRA DETERMINATI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'AREA COPERTA E SCOPERTA SULLA QUALE INSISTE IL FABBRICATO DI CUI FA PARTE L'IMMOBILE SOPRA DESCRITTO E' ALTRESI' CENSITA AL N.C.T. DEL DETTO COMUNE, FOGLIO 1 CON IL MN. 356 ENTE URBANO DI MQ. 121, GIUSTADENUNCIA DI CAMBIAMENTO PRESENTATA ALL'U.T.E. DI TREVISO IN DATA 27 APRILE 1989 PROT. N. 24010. PER L'ESECUZIONE DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO COME SEGUE: - LA BANCA PRESSO LA PROPRIA SEDE IN ROMA, VIALE TUPINI 180; - LA PARTE MUTUATARIA E LA PARTE DATRICE DI IPOTECA COME IN ATTO ED IN DIFETTO PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DEL LUOGO OVE HA SEDE IL TRIBUNALE NELLA CUI COMPETENZA RICADE L'IMMOBILE COSTITUITO IN IPOTECA. PER LAISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN ROMA, VIALE TUPINI 180, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 39 PRIMO COMMA D. LVO 1.9.1993 N. 385.

---

**Ispezione telematica**

n. T 248706 del 30/09/2016  
Inizio ispezione 30/09/2016 17:17:14  
Richiedente TSNDNRN Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 9725  
Registro particolare n. 2103 Presentazione n. 130 del 19/03/2010

---

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione Ruoli. Iscrizione ex art.77 DPR 602/73.  
Data 11/03/2010 Numero di repertorio 102649/113  
Pubblico ufficiale Equitalia Nomos SpA Codice fiscale 05165540013  
Sede TORINO (TO)

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE  
Derivante da 0300 ART.77 COMMA 1 DPR 602/73. INTERVENUTA DECORRENZA termine ex art.50 cor  
DPR 602/73  
Capitale € 13.668,47 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 27.336,94

*Altri dati*

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

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune B349 - CAERANO DI SAN MARCO (TV)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 1 Particella 356 Subalterno 8  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 6,5 vani  
Indirizzo VIA PIAVE N. civico -  
Piano T12

---

**Ispezione telematica**

n. T 248706 del 30/09/2016  
Inizio ispezione 30/09/2016 17:17:14  
Richiedente TSNDNRN Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 9725  
Registro particolare n. 2103 Presentazione n. 130 del 19/03/2010

---

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale Equitalia Nomos SpA  
Sede TORINO (TO)  
Codice fiscale 05165540013 Domicilio ipotecario eletto TREVISO - VIA  
MONTEGRAPPA, 34  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome Nome  
Nato il (E)  
Sesso M Codice fiscale  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

ISCRIZIONI A RUOLO DESCRITTE IN CARTELLE DI PAGAMENTO/ESTRATTI DI RUOLO, RIPRODOTTI IN ALLEGATO ALLA RICHIESTA DI ISCRIZIONE CONTESTUALMENTE DEPOSITATA E CONTRADDISTINTI DAI NUMERI: 113/2000/00686736/49/000 113/2001/00934474/18/000 113/2008/00212667/51/000 113/2008/00223392/81/000 113/2009/00242212/05/000 113/2009/00250828/65/001 113/2009/00297299/36/000



---

### Ispezione telematica

n. T 248706 del 30/09/2016  
Inizio ispezione 30/09/2016 17:17:14  
Richiedente TSNDNRN Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 17919  
Registro particolare n. 13238 Presentazione n. 106 del 11/06/2012

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 18/04/2012 Numero di repertorio 540  
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DI MONTEBELLUNA Codice fiscale 92000980265  
Sede MONTEBELLUNA (TV)

### Dati relativi alla convenzione

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

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C  
Richiedente AVV. FRANCESCO DI FRANCO  
Indirizzo PADOVA - VIA DELLE PIAZZE N. 12

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune B349 - CAERANO DI SAN MARCO (TV)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 1 Particella 356 Subalterno 8  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 6,5 vani  
Indirizzo VIA PIAVE N. civico 113  
Piano T-1-

---



---

### Ispezione telematica

n. T 248706 del 30/09/2016  
Inizio ispezione 30/09/2016 17:17:14  
Richiedente TSNDNRN Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 17919  
Registro particolare n. 13238 Presentazione n. 106 del 11/06/2012

---

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale CAPITAL MORTGAGE SRL  
Sede ROMA (RM)  
Codice fiscale 09218891001  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_  
Nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ (EE)  
Sesso M Codice fiscale \_\_\_\_\_  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL PIGNORAMENTO SI ESTENDE A TUTTI I DIRITTI, RAGIONI, ACCESSIONI E PERTINENZE DEGLI IMMOBILI. IL PIGNORAMENTO VIENE ESEGUITO IN SEGUITO ALL'ATTO DI PRECETTO PER IL PAGAMENTO DELL'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 160.357,26, OLTRE INTERESSI LEGALI, SPESE, DIRITTI ED ONORARI, E SUCCESSIVE OCCORRENDE, NOTIFICATO IN DATA 16 FEBBRAIO 2012, PER IL PAGAMENTO DELLE SOMME PORTATE DAL CONTRATTO DI MUTUO FONDIARIO REP.N.121.882 E RACC.N. 7.897, NOTAIO ELIA NOVELLI CON STUDIO IN MONTEBELLUNA (TV), MUNITO DI FORMULA ESECUTIVA IN DATA 11 GENNAIO 2012. I DATI ANAGRAFICI SONO A CURA E RESPONSABILITA' DEL RICHIEDENTE.

12/88

2856

U F N D I T A

Reg. n. 1000/1988

1000/1988

1000/1988

1000/1988

IL DIRETTORE

Vendita

Il sottoscritto Notaio, in esecuzione dell'incarico conferitogli dal Tribunale di Caserta, ha ricevuto in deposito per la vendita all'asta, a favore della Società per Azioni "S.P.A. S. MARCO", sita in Caserta, Via Principe Amedeo, n. 10, un immobile sito in Caserta, Via Principe Amedeo, n. 10, di cui si fa fede con il presente atto.

Il presente atto è stato redatto in tre esemplari, uno dei quali viene consegnato al sottoscritto Notaio, uno al debitore e uno al creditore.

SONO PRESENTI

• AIT HIMMI SAMIR nato a Marrakech (Marocco) il 12 marzo 1976 e residente a Caserta di San Marco, Via Piave, n. 13/A, Codice Fiscale : THM SMR 76C12 2330G

• AIT HIMMI SAID nato a Marrakech (Marocco) il 14 luglio 1972 e residente a Caserta di San Marco, Via Piave, n. 13/A, Codice Fiscale : THM SDA 72L14 2330D

nato a il

Codice Fiscale

Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, e quali - previa dichiarazione che fra parte venditrice e parte acquirente non corre alcun vincolo di parentela in linea retta - mi richiedono del presente atto, mediante il quale convengono e stipulano quanto segue :

Articolo 1° I signori AIT HIMMI SAMIR e AIT HIMMI SAID,







Articolo 1 Il presente contratto ha per oggetto la concessione in affitto a lungo termine di un locale sito in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, di proprietà della \_\_\_\_\_, per essere utilizzato come \_\_\_\_\_, con le condizioni di cui al presente contratto.

Articolo 2 Il locale di cui al presente contratto è stato consegnato in affitto al conduttore il giorno \_\_\_\_\_, e il conduttore ha preso possesso del locale stesso.

Articolo 3 Il presente contratto ha una durata di \_\_\_\_\_ anni, a decorrere dal giorno \_\_\_\_\_, e si rinnova automaticamente per \_\_\_\_\_ anni, salvo che il conduttore non denunci il contratto con \_\_\_\_\_ mesi di anticipo.

Articolo 4 Il conduttore è tenuto a pagare al concedente, a titolo di affitto, la somma di \_\_\_\_\_ lire al mese, in \_\_\_\_\_ rate mensili, ciascuna di \_\_\_\_\_ lire, da versare entro il giorno \_\_\_\_\_ di ogni mese.

Articolo 5 Le spese del presente atto e successive sono a carico della parte aggiudicata.

E tale contratto ha per oggetto la concessione in affitto a lungo termine di un locale sito in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, di proprietà della \_\_\_\_\_, per essere utilizzato come \_\_\_\_\_, con le condizioni di cui al presente contratto.

Articolo 6 Il presente contratto ha una durata di \_\_\_\_\_ anni, a decorrere dal giorno \_\_\_\_\_, e si rinnova automaticamente per \_\_\_\_\_ anni, salvo che il conduttore non denunci il contratto con \_\_\_\_\_ mesi di anticipo.

Articolo 7 Il conduttore è tenuto a pagare al concedente, a titolo di affitto, la somma di \_\_\_\_\_ lire al mese, in \_\_\_\_\_ rate mensili, ciascuna di \_\_\_\_\_ lire, da versare entro il giorno \_\_\_\_\_ di ogni mese.

Articolo 8 Le spese del presente atto e successive sono a carico della parte aggiudicata.

E tale contratto ha per oggetto la concessione in affitto a lungo termine di un locale sito in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, di proprietà della \_\_\_\_\_, per essere utilizzato come \_\_\_\_\_, con le condizioni di cui al presente contratto.

Articolo 9 Il presente contratto ha una durata di \_\_\_\_\_ anni, a decorrere dal giorno \_\_\_\_\_, e si rinnova automaticamente per \_\_\_\_\_ anni, salvo che il conduttore non denunci il contratto con \_\_\_\_\_ mesi di anticipo.

Articolo 10 Il conduttore è tenuto a pagare al concedente, a titolo di affitto, la somma di \_\_\_\_\_ lire al mese, in \_\_\_\_\_ rate mensili, ciascuna di \_\_\_\_\_ lire, da versare entro il giorno \_\_\_\_\_ di ogni mese.

Articolo 11 Le spese del presente atto e successive sono a carico della parte aggiudicata.



[Faint, mostly illegible text, likely the main body of a legal document or contract.]

È richiesto lo Notaio ho ricevuto al presente atto da me  
letto ai componenti i quali, a mia interpellanza, lo  
dichiarano pienamente conforme alla loro volontà.

Consta di due fogli, scritti parte da me Notaio e parte da  
persona di mia fiducia per pagine intere sei e quante fra qua  
della settimana.

V. AZI. HEMMI. SAMIR

*[Handwritten signature]*

Trascritto il 3-11-2006  
Ufficio Registro Immobiliari  
di Rev. Sc. con € 90,00  
Reg. Imp. N. 55218  
Reg. For. N. 3A558

L. M.  
*[Handwritten signature]*



Marca  
da Bello

Comune di CAERANO D. S. MARCO

Provincia di Treviso

# NULLA OSTA per l'esecuzione di lavori edili

## IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. CAVERZAN Damiano  
intesa ad ottenere la licenza per la costruzione di ampliamento negozio  
in questo Comune, in Via Lavaggio al mapp. N. 356 f. I<sup>o</sup>

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 16.7.1962 N.

Visto il referto del Tecnico comunale in data 16.7.1962

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 16.7.1962

Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene, polizia locale e tutela delle strade comunali;

Visto il capo IV del titolo II della legge 17 agosto 1942, N. 1150;

Vista la denuncia agli effetti dell'applicazione della imposta di consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;

Vista la legge comunale e provinciale;

Visto il C.C., libro terzo, proprietà edilizia;

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927, n. 530;

## RILASCIA IL NULLA OSTA

al Signor CAVERZAN Damiano

per l'esecuzione dei lavori in conformità del progetto presentato, a condizione che siano osservate le vigenti prescrizioni in materia di edilizia, igiene e polizia locale, e le migliori regole d'arte, perchè la costruzione riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati, quan-

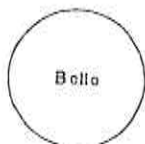
L'interessato dovrà inoltre osservare le seguenti disposizioni :

1. *Dovranno essere sempre salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;*
2. *Durante l'esecuzione dei lavori non si dovranno mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e si dovranno osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e cose e evitare, per quanto possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni dei lavori stessi;*
3. *Il luogo destinato all'opera dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;*
4. *Per eventuali occupazioni di aree stradali dovrà essere ottenuta speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale.*  
*Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima a richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;*
5. *Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti di un servizio pubblico, dovrà usare ogni cautela per non danneggiarli e darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;*
6. *Gli assiti, di cui al paragrafo 3, od altri ripari dovranno essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza ed essere muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna dovrà avere dimensioni tali ed essere sistemata in modo da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui viene collocata;*
7. *A cura del costruttore dovrà essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;*
8. *L'Ufficio Comunale fa riserva di applicare, ad opere ultimate, gli eventuali diritti, tasse, canoni, od altro che fossero dovuti in base ai relativi regolamenti.*

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e di regolamenti, come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Si ritorna vistato un esemplare di ciascun disegno presentato in doppio.

Dalla Residenza Municipale, li 24 agosto 1962



IL SINDACO



Adottato con D.C.C. n. 3 del 14/03/2014

Approvato con D.C.C. n. 37 del 19/11/2014

**Il Sindaco**

Dott. Angelo Ceccato

**L'Assessore all'Urbanistica**

Arch. Giacomo Trinca

**Il Resp. Settore Urbanistica**

Geom. Barichello Gabriele

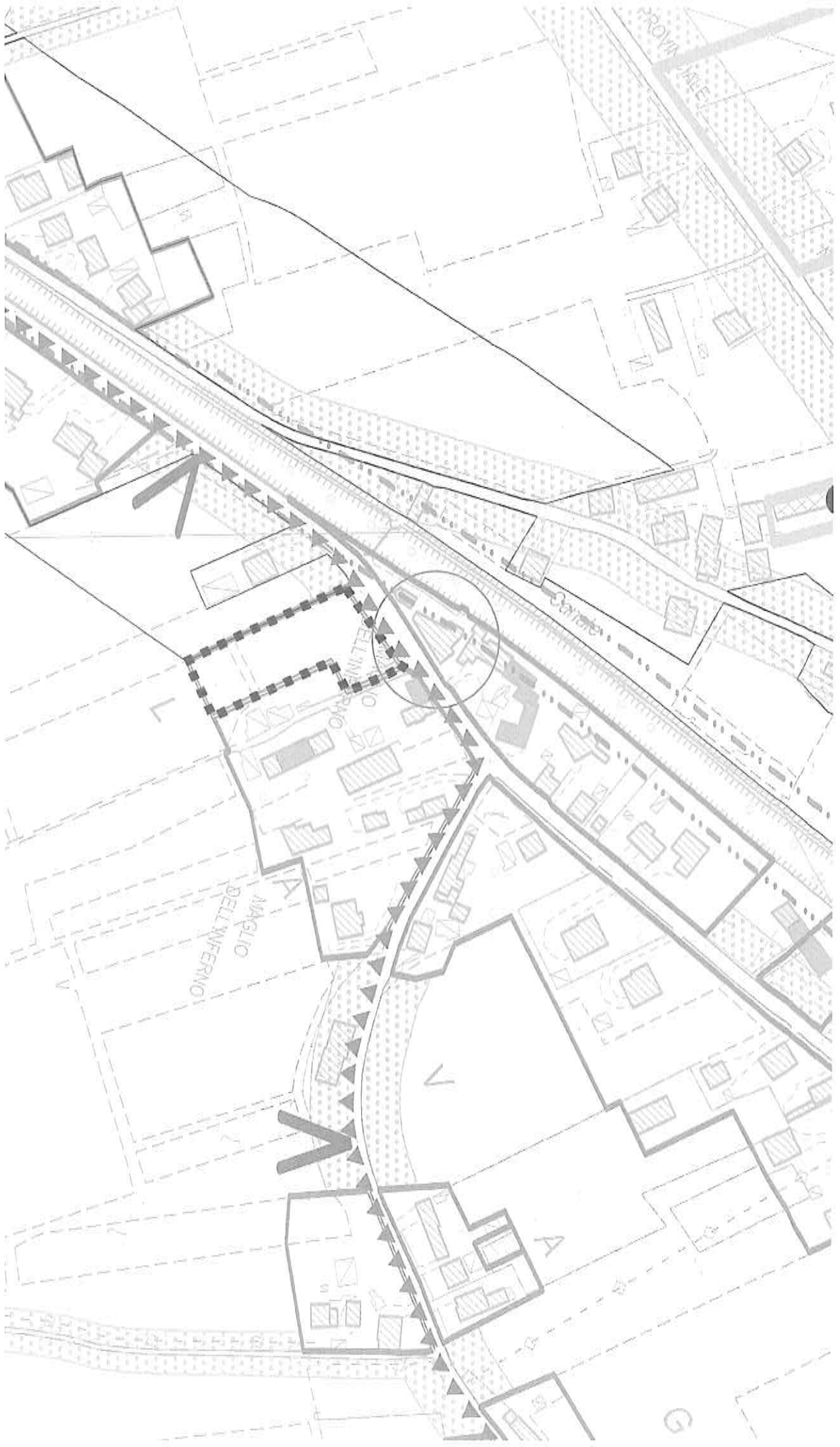
**Il Segretario Comunale**

Dott. Giantuigi Serafini

**Progettisti**

Urbanista Raffaele Gerometta










Urbanista Daniele Rallo



**SISTEMA INSEDIATIVO**

**SISTEMA AMBIENTALE**

**SCHEDATURE EDIFICI**

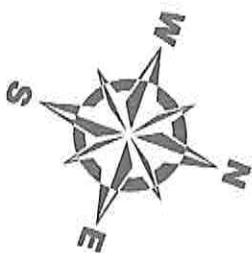
Art. 21		Z.T.O. A centro storico	Art. 35	<input type="checkbox"/>	Z.T.O. E1 ambientale	Art. 17		Edificio oggetto di credito edilizio - SCHEDA A	Art
Art. 22	<input type="checkbox"/>	Z.T.O. B di mantenimento totalmente edificate	Art. 36	<input type="checkbox"/>	Z.T.O. E2 agricolo-produttiva	Art. 14		Edificio di interesse storico - SCHEDA B	Art
Art. 22		Lotto puntuale di nuova edificazione in zona B	Art. 37	<input type="checkbox"/>	Z.T.O. E3 agricola ad elevato frazionamento fondiario	Art. 40		Edificio non funzionale alla conduzione del fondo - SCHEDA C	Art
Art. 23	<input type="checkbox"/>	Z.T.O. C1 di completamento parzialmente edificate	Art. 38	<input type="checkbox"/>	Z.T.O. E4 nucleo residenziale in ambito agricolo	Art. 31	<input type="checkbox"/>	Attività economica in zona impropria - SCHEDA D	Art
Art. 24	<input type="checkbox"/>	Z.T.O. C2 di espansione inedificate	Art. 39		Parco privato			Attività economica da confermare	
Art. 25		Z.T.O. C3 di trasformazione da riconvertire				Art. 34		Attività economica da trasferire	
Art. 27, 28		Z.T.O. D1, D2 artigianali e industriali di completamento o di espansione						Allevamento zootecnico - SCHEDA E	
Art. 29, 30	<input type="checkbox"/>	Z.T.O. D3, D4 commerciali e terziarie di completamento o di espansione						Fascia di rispetto allevamento - residenze sparse	
Art. 44-47	<input type="checkbox"/>	Z.T.O. Fa, Fb, Fc, Fd - aree per servizi							
Art. 48, 49	<input type="checkbox"/>	Z.T.O. Fe, Fs - aree per attrezzature e impianti di interesse generale o speciale							

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

VINCOLI AMBIENTALI

VINCOLI TECNOLOGICI E INFRASTRUTTURALI

	PUA confermato	Art. 55		Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 area di interesse pubblico (ex L. 1497/39)	Art. 60		Cimitero - Fascia di rispetto
	Obbligo PUA	Art. 57		Vincolo idrogeologico-forestale R.D. 3287/1923	Art. 61		Elettrodotto - Fascia di rispetto
	Credito edilizio - area decollo	Art. 42		Cono visuale	Art. 61		Gasdotto - Fascia di rispetto
	Obbligo APP	Art. 58		Servizi idraulica	Art. 52		Viabilità - Fascia di rispetto
		Art. 58		Fascia di tutela idrografia - Art. 41 LR 11/2004	Art. 62		Impianto di comunicazione elettronica ad uso pubblico
		Art. 63		Vincolo sismico G.P.C.M. 3274/2003 (classe 2) Intero territorio comunale			



TAV. 1

Elaborato 01  
scala 1: 5 000

PI 2014



COMUN

Piano degli Interventi

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

ZONIZZAZIONE

Intero territorio comunale

## ALLEGATO 10

### SCHEDA SINTETICA

Procedura es. imm. n. 379/2012 R.G., Giudice dott. Francesca Vortali promossa da:  
UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.  
Contro

**Diritto:** piena proprietà;

**Tipologia del bene:** abitazione singola;

**Ubicazione:** Caerano San Marco (TV), Via Piave 113/A

**Stato:** scarso;

**Dati Catastali attuali:** foglio 1 particella 356 sub. 8 (catasto fabbricati),  
categoria A/3, classe 2, consistenza 6,5 vani,  
indirizzo catastale: VIA PIAVE 113,  
piano: terra, primo e secondo,

**Coerenze:**

- al piano terra su 2 lati (SUD-EST e SUD-OVEST) confina con sub 7 - negozio
- a NORD ed a OVEST con i mappali 916 e 162 del catasto terreni,
- ai piani primo e secondo, a SUD con la particella 164 del catasto fabbricati;

**Superfici:** commerciale 153,80 mq.,  
calpestabile 113,4 mq. per l'abitazione e 19,4 mq. per le terrazze;

**Differenze rispetto al pignoramento:** nessuna;

**Servitù:** servitù attiva di passaggio sul mapp. 160 sub. 3;

**Situazione urbanistico/edilizia:** conforme in quanto interventi realizzati prima del 1967;

**Situazione catastale:** modesta difformità sanabile con variazione catastale (costo € 1.000,00);

**Valore di stima:** € 97.000,00

**Vendibilità:** scarsa;

**Occupazione:** occupato da \_\_\_\_\_; si dichiara moglie dell'esecutato;

**Oneri:** nessuno di cui si sia a conoscenza;

**APE:** in corso, presumibilmente classe G.