

TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare
R.G.E. 367/2014
Giudice Esecutore Dott.ssa Alessandra BURRA

GUBER S.p.A.

Contro

Esecutato n. 1

Esecutato n. 2

Relazione di Stima

art. 173-bis disp. att. C.p.c.

immobile sito in
Comune di FOLLINA (TV) - località Valmareno
via Biorca 1

Tecnico Estimatore

Arch. Firminio Dell'Aglio Ordine A.P.P.C. Treviso n. 1055
Via Paolo Veronese, 1 – 31100 Treviso
tel. 3487421287

Firmato digitalmente da
firminio dell'aglio

CN = dell'aglio firminio
O = Ordine degli Architetti di Treviso/80014180261
T = Architetto
C = IT



1) – INCARICO

Il sottoscritto Arch. Firminio Dell'Aglio (C.F. dlifmn53e11l213e) domiciliato a Treviso via Paolo Veronese n.1, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Treviso al n. 1055, dopo la nomina quale esperto per la redazione della relazione di stima ex art. 173 bis delle Disp. Att. del C.P.C. in data 16/10/2017 dinanzi al Cancelliere accetta l'incarico e presta il giuramento di rito.

2) – QUESITI

Il G.E. assegna al sottoscritto estimatore i quesiti di cui all'art. 173-bis Disp. Att. C.P.C. tenuto conto delle modifiche di cui al D.L. n.83/2015 e dispone che egli si attenga, per la redazione della perizia di stima, alle istruzioni allegate al verbale di giuramento.

3) – DISPOSIZIONI

Il G.E. fissando l'udienza del 21 marzo 2018 per la comparizione delle parti, ha disposto che la consegna dell'elaborato peritale avvenga 30 giorni prima della suddetta data e che lo stesso venga inviato alle parti, nello stesso termine, per posta ordinaria o posta elettronica.

Allo stesso modo ha disposto che le parti possono depositare note all'elaborato purché 15 giorni prima della data fissata per l'udienza abbiano fatto pervenire tali note all'esperto per posta ordinaria o posta elettronica.

4) - SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

i documenti presenti all'interno del fascicolo ritirato in Cancelleria sono costituiti da: Relazione Notarile ai sensi dell'art. 567 c. 2 c.p.c. del Notaio Dott. Giuseppe MAIATICO del Distretto di Trecate (NO); Atto di Pignoramento immobiliare e relativa nota di Trascrizione. Da essi si desume che i beni esecutati sono i seguenti:

CATASTO FABBRICATI – SEZIONE A - COMUNE DI FOLLINA (TV)

FOGLIO 10, Mapp. n. 1400 sub 3 – via Biorca 1 – piani PTP, Cat A/3, classe 1[^], vani 3.5, R.C. € 155,45

FOGLIO 10, Mapp. n. 1400 sub 2 – via Biorca 1 – piani PT, Cat C/1, classe 4[^], mq 68, R.C. € 853,39

FOGLIO 10, Mapp. n. 1400 sub 1 – via Biorca 1 – area scoperta mq 28

Valutata la suddetta documentazione, il sottoscritto ha proceduto allo svolgimento dell'incarico.

4.1 – ISPEZIONE CATASTALE

ispezione condotta presso l'Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio di Treviso sia al Catasto Urbano che Terreni; l'indagine è rivolta all'accertamento e alla corrispondenza tra i dati degli immobili inseriti nell'atto di pignoramento e quelli censiti in Catasto.

TABELLA 1 - Comune di Follina (TV) – CATASTO FABBRICATI

N	Dati identificativi				Dati di classamento				
	Sezione urbana	foglio	particella	sub	categoria	classe	consistenza	Sup. Catastale mq.	Rendita (€)
1	A	10	1400	4	A/3	1	8 vani	174	355,32

TABELLA 2 - Comune di Follina (TV) – CATASTO TERRENI

N	Dati identificativi					Descrizione
	Partita	Foglio	particella	sub	mq	
1		10	1400		110	Ente urbano

Si riscontra la non rispondenza dei dati catastali censiti presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Treviso e quelli riportati nell'Atto di Pignoramento. Ciò in virtù della variazione di destinazione d'uso del piano terra da negozio ad abitazione eseguita in data 19/12/2005. Tale variazione pur non determinando la mancata identificazione dei beni pignorati modifica la destinazione del piano terra che da negozio (C/1)



diventa abitazione (A/3) accorpando in un'unica unità abitativa il piano terra, il piano primo, la soffitta e l'area esterna. Dal 20/12/2002 gli immobili risultano regolarmente intestati agli esecutati.
La documentazione catastale è riportata nell'allegato n. 1.

4.2 – ISPEZIONE IPOTECARIA

Condotta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari della Provincia di Treviso – servizio di pubblicità immobiliare. Sugli immobili pignorati risultano le seguenti formalità:

1 - TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/01/2003 - Registro Particolare 1687 Registro Generale 2219
Pubblico ufficiale BLANDALEONE ROBERTO Repertorio 110669 del 20/12/2002
ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA. Immobili siti in FOLLINA(TV) SOGGETTO ACQUIRENTE

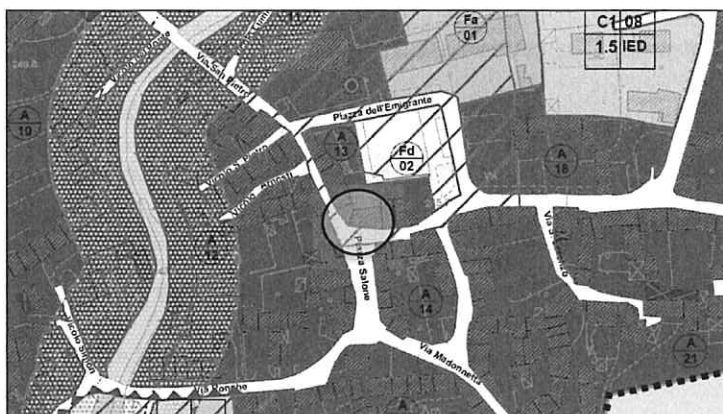
2 - ISCRIZIONE CONTRO del 16/01/2003 - Registro Particolare 427 Registro Generale 2220
Pubblico ufficiale BLANDALEONE ROBERTO Repertorio 110670 del 20/12/2002
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in FOLLINA (TV) SOGGETTO DEBITORE

3 - TRASCRIZIONE CONTRO del 17/07/2014 - Registro Particolare 14121 Registro Generale 19182
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 5323 del 07/07/2014
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in FOLLINA(TV)

Si omettono le ulteriori trascrizioni pro e contro relative all'immobile pignorato in quanto già contenute nella *relazione notarile* allegata al fascicolo e pertanto ripetitive agli effetti della presente indagine.
Fino alla data della consultazione (18/01/2018) non risultano aggiunte ulteriori Trascrizioni e/o Iscrizioni rispetto a quelle sopra menzionate.

La documentazione relativa viene riportata nell'allegato n. 2.





4.3 – ISPEZIONE URBANISTICO-EDILIZIA condotta in data 30/01/2018 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Follina (TV) previa regolare richiesta di accesso agli atti. E' stata indagata la regolarità edificatoria e la rispondenza alle vigenti norme urbanistico-edilizie dell'immobile oggetto di pignoramento. Sotto l'aspetto urbanistico, tenuto conto del P.I. (*piano degli interventi*) in vigore nel territorio comunale, di cui l'immagine a lato costituisce un estratto, l'immobile

pignorato fa parte di un edificio a valenza storico-architettonica e paesistica. Esso è ubicato nel Centro Storico della frazione di Valmareno e ricade nella zona omogenea A/13. Esso è sottoposto al *grado di protezione 2* e a *vincolo ambientale per le bellezze architettoniche di facciata*. Si tratta pertanto di un immobile su cui gravano una serie di vincoli e prescrizioni adottati con l'obiettivo di perseguire la salvaguardia, la conservazione e la riqualificazione dei centri storici in quanto patrimonio significativo della storia locale. Gli interventi edilizi ammessi sono quelli consentiti per il *grado di protezione 2* ossia: *manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo*. Essi devono tendere alla conservazione unitaria degli elementi morfologici sia interni che esterni, mantenere una destinazione d'uso uguale o compatibile con le caratteristiche dell'edificio; sono ammessi servizi con illuminazione e aerazione artificiale. Nell'allegato 3 viene inoltre riportato lo stralcio delle norme che regolano tali interventi. L'immobile pignorato, come già detto, si trova nel Centro Storico della frazione di Valmareno in via Biorca 1 del Comune di Follina (TV). Esso fa parte di un edificio che originariamente costituiva un palazzo storico risalente alla prima metà dell'800. L'ispezione presso l'Ufficio Tecnico riporta la presenza di due pratiche edilizie entrambe presentate dagli esecutati: la prima in data 12/03/2005 ed è rivolta al rilascio del *Permesso di Costruire in Sanatoria* per il restauro e il cambio di destinazione d'uso del piano terra da commerciale a residenziale; in data 06/05/2005 volendo iniziare i lavori interni prima del rilascio dell'autorizzazione della **Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali**, gli esecutati chiedono che il rilascio del *Permesso di Costruire* sia riferito solo alle opere interne rimandando a una pratica successiva le opere esterne. Il *Responsabile del Procedimento* accoglie la richiesta e rilascia in data 10/05/2005 il *Permesso di Costruire* n. PC050027/V1 prot. N. 2636. In data 24/03/2006 viene presentata una *variante in corso d'opera* al permesso suddetto per modifiche prospettiche a cui il Comune risponde favorevolmente imponendo le seguenti prescrizioni:

- *la riquadratura dei fori finestra al piano terra deve essere analoga a quella dei fori dei due fabbricati adiacenti: siano quindi eliminate le due cornici superiori e i due davanzali.*
- *Venga eliminata la nuova parabola nel prospetto sud, in quanto in contrasto con l'art. 23 lett I delle N.T.A. (norme tecniche di attuazione) della variante ai centri storici.*

Le suddette prescrizioni non sono mai state eseguite e pertanto il nuovo *Permesso di Costruire* non è mai stato rilasciato. Allo stato attuale, per poter risanare l'aspetto urbanistico-edilizio, è necessario presentare una pratica edilizia, tipo C.I.L.A. (*comunicazione inizio lavori asseverata*), con cui si procederà all'esecuzione delle prescrizioni suddette.

4.4 – REGOLARITÀ AMMINISTRATIVA

L'immobile pignorato è stato acquistato dagli esecutati con atto di compravendita redatto dal Notaio Dott. Roberto BLANDALEONE di Vittorio Veneto Repertorio n. 110669 del 20/12/2002.

Copia dell'atto di proprietà è riportata nell'allegato n. 4.

Attualmente l'immobile è disabitato e, considerate le condizioni non si ritengono in atto contratti di locazione.



4.5 – DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Come già descritto al punto 4.3, esso costituisce una parte di un palazzo storico risalente alla prima metà dell'800 che originariamente costituiva un'unica proprietà e che successivamente è stato suddiviso in porzioni di fabbricato. Il sopralluogo è avvenuto in data 26/01/2018 insieme al custode che ha provveduto a far aprire la porta d'ingresso da un fabbro non essendo riuscito a rintracciare gli esecutati per la fornitura delle chiavi. Lo stato in cui l'immobile si trova è ben documentato nelle foto presenti nell'allegato 5. Uno stato di completo abbandono in atto da non meno di dieci anni: si evidenzia in particolar modo il crollo di alcuni solai del piano terra e di parte del piano primo, l'aggressione di muffe e umidità sulle pareti, l'ammasso di mobili e componenti d'arredo nei vari ambienti; l'area scoperta di pertinenza, aggettante sul piazzale della chiesa, è anch'essa in stato di degrado e abbandono. Esso confina a nord con un piazzale comunale adibito a parcheggio, a sud con via Biorca, a est e a ovest con porzioni di fabbricato di altra proprietà. La facciata a sud su via Biorca è stata rimaneggiata per effetto della chiusura della vetrina al piano terra connessa al negozio presente fino all'anno 2002: essa è sottoposta alle prescrizioni impartite dal Comune già descritte al punto 4.3; quella a nord è caratterizzata dalla presenza di una pregevole *quadrifora* risalente alle origini del palazzo di cui l'immobile era parte integrante; tale facciata versa in uno stato di totale degrado e abbandono. Dal punto di vista strutturale esso è composto da muratura in pietra eterogenea a corsi irregolari, copertura a due falde con struttura in legno e finitura in coppi. Le facciate sono rifinite con intonaco e pittura colorata.

Le figure 1 e 2 riportano rispettivamente le piante depositate al Catasto Fabbricati e quelle determinate in fase di sopralluogo.

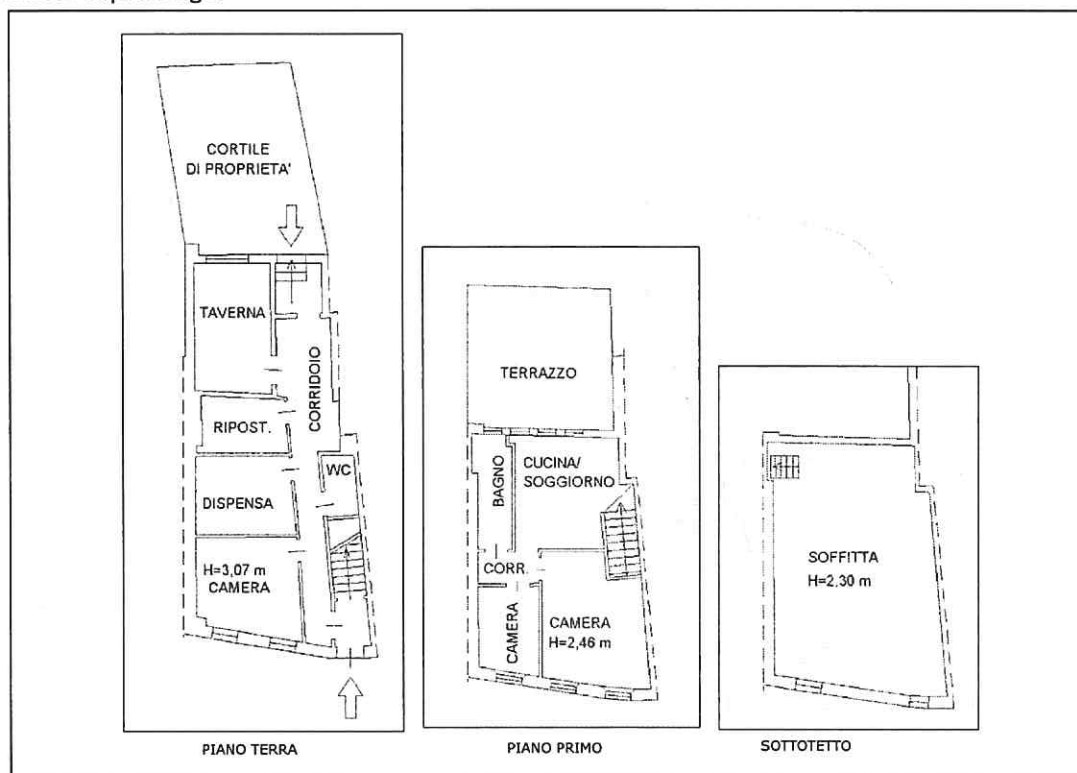


Figura 1 - piante depositate al Catasto Fabbricati

Le piante dimostrano che l'immobile si sviluppa su due piani più il sottotetto. Lo stato di fatto presenta una suddivisione degli ambienti molto simile a quella catastale tranne una leggera modifica al piano terra, riportata con tratteggio rosso nella figura n. 2, riguardante l'eliminazione della porta tra l'ingresso e la scala e l'apertura di tre arcate sul muro che delimita la prima camera/soggiorno. Le modifiche riscontrate non incidono sull'identificazione del bene.



Il terrazzo, segnalato al piano primo nelle planimetrie catastali, da quanto si è potuto accertare non è utilizzabile in quanto non vi si può accedere allo stesso modo il sottotetto che, per quanto si è potuto valutare, non è praticabile.

l'immobile necessita di un completo e radicale risanamento che una volta ultimato consentirebbe di ottenere un alloggio adeguato alle esigenze di una famiglia di quattro persone.

Non si ritiene che l'immobile sia divisibile e pertanto si procederà a considerarne la vendita come *Lotto Unico – porzione di fabbricato residenziale a conduzione autonoma*.

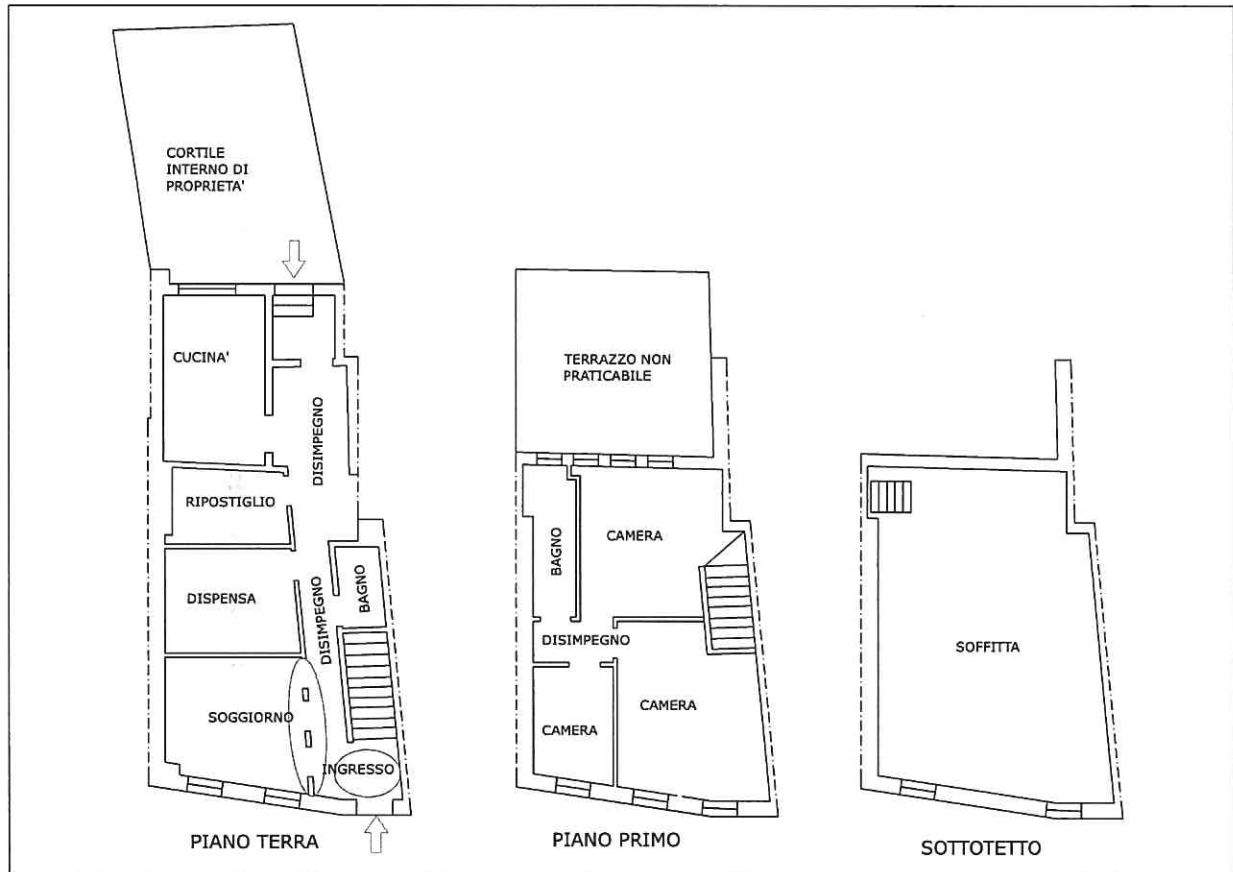


Figura 2 - piante derivanti dal rilievo eseguito

4.6 – CARATTERISTICHE ESTRINSECHE DELL'IMMOBILE

La frazione di Valmareno, che si trova a un'altitudine di circa 250 s.l.m., è dominata dalla presenza della *Chiesa Arcipetrale dei S.S. Pietro e Paolo* del XVI sec., al cui interno si trovano opere di notevole valore pittorico e scultoreo, con il suo campanile ultimato verso la metà dell'800. Affianco ad essa si trova una Scuola Materna che insieme a un panificio e un negozio di generi alimentari costituiscono gli unici servizi di cui la frazione dispone. Il contesto urbano in cui l'immobile si trova è caratterizzato dalla presenza di fabbricati in stato di degrado e abbandono di cui pochi sono stati risanati. La maggior parte è abitata da popolazione autctona di vecchia e nuova generazione. Valmareno dista dal centro comunale di Follina circa 1,5 Km ed è a esso collegato dalla strada provinciale n. 154 e n. 36. Non risultano mezzi pubblici di collegamento con il Comune di appartenenza. Dal punto di vista paesaggistico il contesto è pregevole: esso, con la presenza del Castello di Cison, l'Abbazia di Follina e i percorsi montani con Praderadego e Rolle, attira nel corso dell'anno numerosi escursionisti e visitatori.



5) – DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

in accordo con quanto disposto dall'art. 568 del C.P.C. si procederà alla determinazione del Valore di Mercato dei beni pignorati tenendo conto della superficie commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo apportando gli adeguati correttivi.

In considerazione delle indicazioni contenute nel M.O.S.I. (manuale operativo delle stime immobiliari) dell'Agenzia del Territorio, la superficie commerciale è una superficie ragguagliata che comprende la superficie principale, ossia la superficie lorda esterna dell'immobile, computata al 50% delle murature in comunione con altre unità immobiliari o aree comuni e la superficie delle pertinenze.

Il calcolo delle superfici scaturisce dalle misurazioni eseguite sugli immobili in fase di sopralluogo e confrontate con quelle depositate al Catasto Fabbricati.

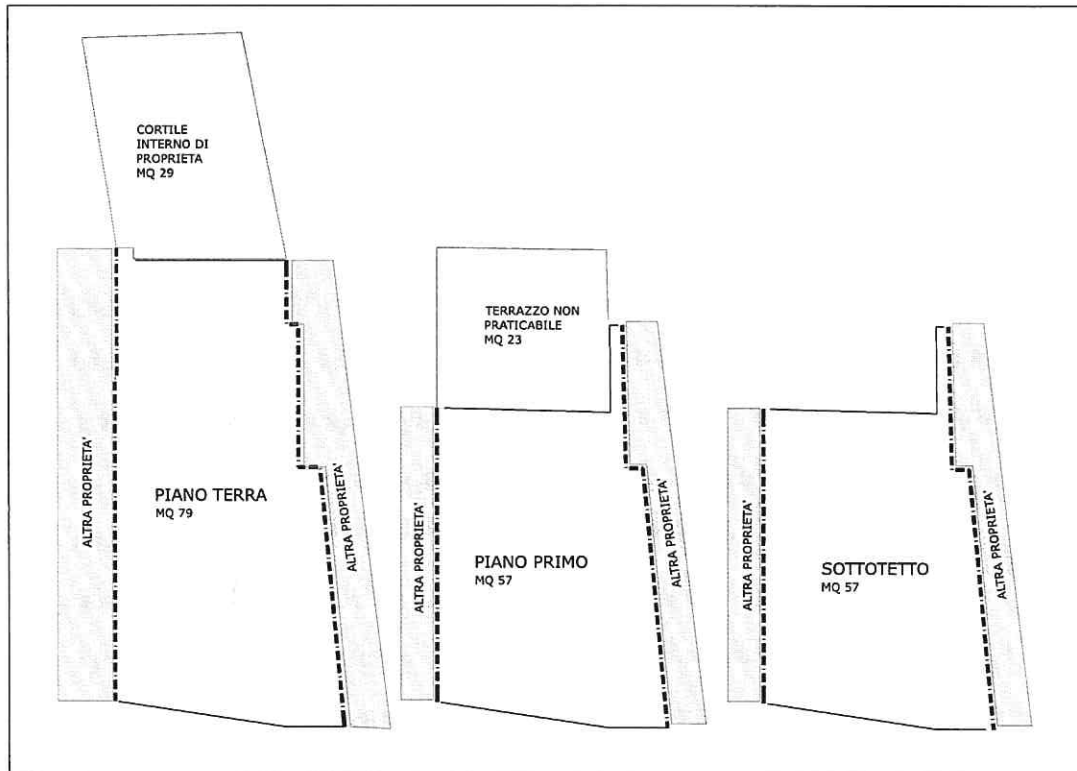


Figura 3 - planimetrie per la determinazione della superficie commerciale

Considerato che l'immobile confina a est e ovest con due fabbricati di altra proprietà con cui condivide i muri confinanti, evidenziati con linea tratteggiata blu nella figura 3, mentre a nord e sud ha confine pertinenziale ossia non condiviso, si ritiene identificare la superficie commerciale quella rappresentata in figura 3 ragguagliata con i coefficienti relativi alla destinazione d'uso.

calcolo superficie commerciale				
n.	destinazione	Superficie vani principali (mq)	Coefficiente di omogeneizzazione	Superficie commerciale (mq)
1	Piano terra	79	1	79,00
2	Piano primo	57	1	57,00
3	sottotetto	57	0,5	28,50
4	terrazzo	23	0,1	2,30
5	Area scoperta	29	0,1	2,90
Totale superficie commerciale				169,70

La superficie complessiva viene arrotondata a mq 170: essa include anche quella relativa al vano scala.



superficie commerciale complessiva = **mq 170**

considerate le condizioni in cui versa l'immobile, la superficie locativa non viene presa in considerazione. La valutazione estimativa considera la vendita dei beni in un **lotto unico** considerando l'immobile come **porzione di fabbricato residenziale a conduzione autonoma**.

METODO ESTIMATIVO

L'incarico conferito è rivolto alla determinazione del valore di mercato dell'immobile oggetto di pignoramento. La scelta del metodo di stima è correlata al momento temporale in cui viene eseguita considerate le condizioni e la segmentazione del mercato nella sua condizione attuale.

Per calcolare il valore di mercato dell'immobile oggetto di valutazione, è stato adottato il metodo della **Stima sintetica Comparativa** confrontando per gli immobili della stessa categoria i seguenti parametri: tipologia, superficie commerciale, prezzo unitario richiesto, vetustà, apporto energetico, grado di manutenzione, localizzazione.

L'indagine sulle condizioni del mercato immobiliare, eseguita nel Comune di Follina e dintorni, ha evidenziato che il volume delle contrattazioni sia per quanto riguarda la vendita che la locazione è molto basso. Essa ha inoltre evidenziato che il valore degli immobili nelle stesse condizioni di quello oggetto di valutazione si aggira intorno a 365 €/mq mentre quello relativo alle costruzioni nuove o risanate si attesta intorno ai 900/1100 €/mq.

Tali valori trovano riscontro anche in quelli pubblicati dall'OMI (*Osservatorio del Mercato Immobiliare*) dell'Agenzia del Territorio, nel primo semestre 2017.

Per tutto quanto sopra, il sottoscritto ritiene di poter adottare il seguente:

valore per metro quadrato di superficie = **€/mq 365,00**

Considerando la stima come

LOTTO UNICO – porzione di fabbricato residenziale a conduzione autonoma
avremo il seguente

VALORE DI MERCATO (€ 365,00 x mq 170) = **€ 62.000,00**
(Leggasi EURO sessantaduemila/00)

costi pendenti:

cancellazione ipoteca volontaria = € 35,00
cancellazione atto di pignoramento = € 294,00
totale = € **329,00**

Considerato lo stato in cui versa l'immobile si ritiene di dover operare una riduzione pari al 20% del suddetto valore pertanto attribuisce un

VALORE FINALE DI VENDITA FORZATA = **€ 49.600,00**
(Leggasi EURO quarantanovemilaseicento/00)

Treviso li, 8/02/2018

Allegati:

- n. 1 – documentazione Catastale;
- n. 2 – documenti Conservatoria dei Registri Immobiliari;
- n. 3 – documenti Ufficio Tecnico Comunale;
- n. 4 – copia atto di proprietà
- n. 5 – documentazione fotografica;

Arch. Firminio Dell'Aglio

Firmato digitalmente da
firminio dell'aglio
CN = dell'aglio firminio
O = Ordine degli Architetti di Treviso/80014180261
T = Architetto
C = IT



TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare

R.G.E. 367/2014

Giudice Esecutore Dott.ssa Alessandra BURRA

GUBER S.p.A.

Contro

Esecutato n. 1

Esecutato n. 2

ALLEGATI alla Relazione di Stima

Firmato digitalmente da
firminio dell'aglio

CN = dell'aglio firminio
O = Ordine degli Architetti
di Treviso/80014180261
T = Architetto
C = IT



ALLEGATO N. 1

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Visura per soggetto
Visura storica per immobile Catasto Fabbricati
Visura storica per immobile Catasto Terreni
Elenco dei subalterni assegnati
Dimostrazione grafica dei subalterni
Estratto di mappa
Planimetrie



Visura per soggetto

 Situazione degli atti informatizzati al 16/11/2017

Data: 16/11/2017 - Ora: 12:55:58 Finz.

 Visura n° TV0155079 Page 1

Dati della richiesta **BOUGAFOU HASSAN**

 Terreni e Fabbricati siti nel comune di FOLLINA (Codice: D654) Provincia di TREVISO

Soggetto individuato

I. Unità Immobiliari site nel Comune di FOLLINA (Codice D654) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micr.	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urban	10	1400	4	Cens. Zona		A/3	1	8 vani	Catastale Totale: 174 m ² Totale escluse aree scoperte*: 164 m ²	Euro 355,32	VIA BIORC'A n. 1 piano 1-1-2; Varazione del 19/11/2015 - Inscrizione in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.n. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1			01 Proprietà per 1/2
2			01 Proprietà per 1/2

Unità immobiliari n. 1: kiccvata n. 44979 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **DELL'AGLIO FIRMINIO**

* 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. Povv. delimitato del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura storica per immobile

 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/11/2017

Data: 16/11/2017 - Ora: 12:56:48 Segue

 Visura n° TV0155080 Page 1

Dati della richiesta **BOUGAFOU HASSAN**

 Terreni e Fabbricati siti nel comune di FOLLINA (Codice: D654) Provincia di TREVISO

 Dati relativi all'immobile selezionato sito nel comune di FOLLINA Sezione di

Soggetto individuato

INTERESSI

1			01 Proprietà per 1/2
2			01 Proprietà per 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micr.	Categoria	Classe	Consistenza			Superficie
1	Urban	10	1400	4	Cens. Zona		A/3	1	8 vani	Catastale Totale: 174 m ² Totale escluse aree scoperte*: 164 m ²	Euro 355,32	Varazione del 09/11/2015 - Inscrizione in visura dei dati di superficie.

Indirizzo: VIA BIORC'A n. 1 piano 1-1-2;
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.n. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/12/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micr.	Categoria	Classe	Consistenza			Superficie
1	Urban	10	1400	4	Cens. Zona		A/3	1	8 vani	Catastale	Euro 355,32	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/12/2006 processo n. 130348264 in atti dal 19/12/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO n. 29136/12/06

Indirizzo: VIA BIORC'A n. 1 piano 1-1-2;
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.n. 701/94)



Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/11/2017

Data: 16/11/2017 - Ora: 12:56:48 Fine
 Visura n.: TV0155080 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/12/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	Consistenza	Superficie		
	Urbana							Catastale		
1	A	10	1400	4	Ente	AA	1	850m	Euro 355,32	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 19/12/2005 prot.n. 13/0066/05 in atti dal 19/12/2005 N. GIUGNO ABBIGLIONE n. 26/581/2005

Indirizzo: VIA BERCA n. 1 piano 1-1-2
 Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 19/12/2005

N.	CODICE FISCALE	DEBITI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	0) Proprietà per 1/2
2	[REDACTED]	1) Proprietà per 1/2

DATI DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 19/12/2005 prot.n. 13/0066/05 in atti dal 19/12/2005 Registro di NEGOZIO ABITAZIONE n. 26/581/2005
Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:
 - sezione urbana A foglio 10 particella 1400 subalbero 1
 - sezione urbana A foglio 10 particella 1400 subalbero 2
 - sezione urbana A foglio 10 particella 1400 subalbero 3

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 44979 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria
 Richiedente: DELL'AGLIO FIRMINIO

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

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/01/2018

Data: 15/01/2018 - Ora: 12:48:35 Fine
 Visura n.: TV0005107 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FOLLINA (Codice: D654)
	Provincia di TREVISO
Catasto Terreni	Foglio: 10 Particella: 1400

Area di enti urbani e promiscui dal 28/12/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità	Classe	Superficie(mq)	Deduz.		
							ha area		Dominicale	Agrario
1	10	1400			ENTE URBANO		01 10			

Notifica: Partita: 1
 Sono stati inoltre varati i seguenti immobili:
 - foglio 10 particella 762

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità	Classe	Superficie(mq)	Deduz.		
							ha area		Dominicale	Agrario
1	10	762			ENTE URBANO		01 30			

Notifica: Partita: 1
 Impianto meccanografico del 25/02/1974

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 1595 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria
 Richiedente: DELL'AGLIO FIRMINO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Treviso
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastrali

Comune di FOLLINA

**Elenco Subalterni ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipologia	del	
FOLLINA	A	10	1400			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°/iv	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						AREA SCOPERTA DI MQ. 28. SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB 4
2						NEGOZIO (P. 1) - SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB 4
3						ABITAZIONE (P. 2) - SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB 4
4	via Biorca	1	1400			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO (P.1,2) - DERIVA DAL SUB 1, 2 E 3 E LI SOSTITUISCE

Vistura ordinaria

Richiedente: **DELL'AGLIO**

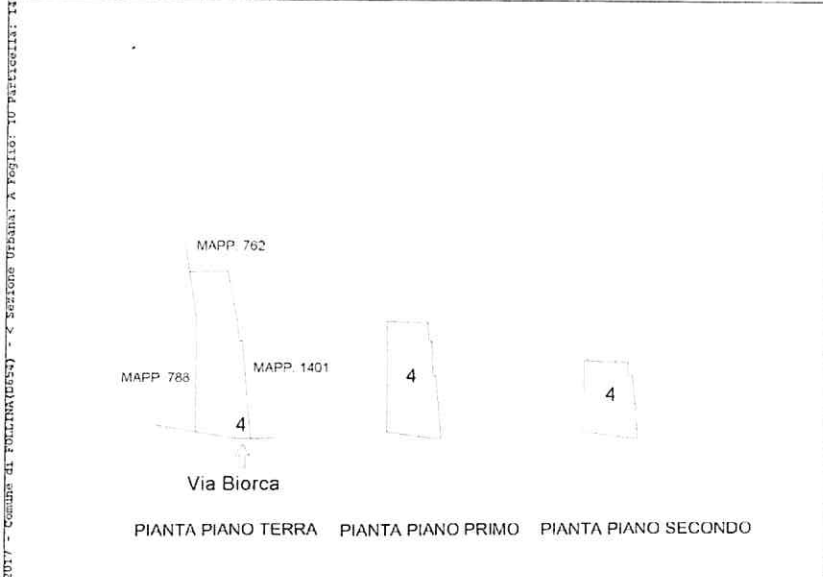
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Data: 16/11/2017 - n. TV0155083 - Richiedente

ELABORATO PLANIMETRICO
 Compiuto da:
Comin Egidio
 Iscritto all'albo:
Geometri
 Prov. Treviso N. 1648

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

Comune di **Follina** Protocollo n. TV0366461 del 19/12/2005
 Sezione: **A** Foglio: **10** Particella: **1400** Tipo Mappale n. del
 Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



2017 - Comune di FOLLINA (0652) - C. Sezione Urbana: A Foglio: 10 Particella: 1400





Intervento Progettuale di Recupero Edilizio Programmato - Territorio Direttoria ANTONIO ZAFFINO

Via, and (1) 00 metro

Comune: PADOVA
Foglio: 10/VI
Catastrale: 001
Metr. quadrato: 207 mq e 100 mq ca.
Data: 16/08/2017 15:29:27
Prodotto con: Poliform 2017



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

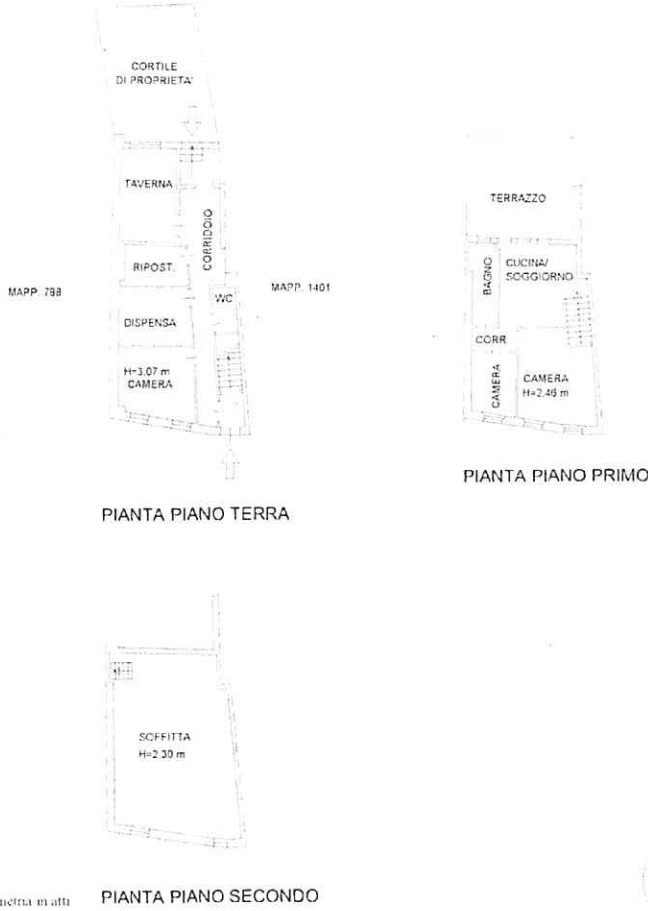
Dichiarazione protocollo n. TV0366463 del 19/12/2005
Planimetria di u.i.u. in Comune di **Follina**
Via Biorca civ. 1

Identificativi Catastali:
Sezione: **A**
Foglio: **10**
Particella: **1400**
Subalterno: **4**

Compilata da:
Comin Egidio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. **Treviso** N. **1648**

Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/11/2017 - Comune di FOLLINA (TV0366463) - Sezione Urbanistica - Foglio 10 Particella 1400 - Subalterno 4 -
VIA BIORCA n. 1 piano 1°/2°



ALLEGATO N. 2

ISPEZIONE CONSERVATORIA RR.II.

Elenco sintetico delle trascrizioni e iscrizioni relativo all'immobile



Ispezione telematica Ispezione n. T107371 del 18/01/2018
per dati anagrafici
Richiedente DLLFMN

Dati della richiesta
Codice fiscale: [REDACTED]
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2003 al 18/01/2018
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2003 al 18/01/2018

Situazione aggiornamento
Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 17/01/2018
Periodo recuperato e validato dal -/-/1980 al 30/09/1988**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]
Luogo di nascita [REDACTED]
Data di nascita 01/09/1978 Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/01/2003 - Registro Particolare 1687 Registro Generale 2219
Pubblico ufficiale BLANDALEONE ROBERTO Repertorio 110669 del 20/12/2002
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in FOLLINA(TV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 16/01/2003 - Registro Particolare 427 Registro Generale 2220
Pubblico ufficiale BLANDALEONE ROBERTO Repertorio 110670 del 20/12/2002
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in FOLLINA(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/07/2014 - Registro Particolare 14121 Registro Generale 19182
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 5323 del 07/07/2014
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in FOLLINA(TV)
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica Ispezione n. T107371 del 18/01/2018
per dati anagrafici
Richiedente DLLFMN

agenzia entrate

Ispezione ipotecaria
 Ufficio Provinciale di TREVISO - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare
 Data 18/01/2018 Ora 10:45:33
 Pag. 1 - segue

Ispezione telematica
 n. T 107371 del 18/01/2018
 Inizio ispezione 18/01/2018 10:41:12
 Richiedente DLLFMN Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione
 Registro generale n. 19182
 Registro particolare n. 14121 Presentazione n. 43 del 17/07/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
 Data 07/07/2014 Numero di repertorio 5323
 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Codice fiscale 80005620267
 Sede TREVISO (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 Pubblico ufficiale GUBER SPA
 Indirizzo VIA CORFU' 102, BRESCIA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
 Comune D654 - FOLLINA (TV)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana A Foglio 10 Particella 1400 Subalterno 3
 Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 3,5 vani
 Indirizzo VIA BIORCA N. civico 1
 Piano 1 2

Immobile n. 2
 Comune D654 - FOLLINA (TV)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana A Foglio 10 Particella 1400 Subalterno 2
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 68 metri quadri

agenzia entrate

Ispezione ipotecaria
 Ufficio Provinciale di TREVISO - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare
 Data 18/01/2018 Ora 10:45:33
 Pag. 2 - segue

Ispezione telematica
 n. T 107371 del 18/01/2018
 Inizio ispezione 18/01/2018 10:41:12
 Richiedente DLLFMN Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione
 Registro generale n. 19182
 Registro particolare n. 14121 Presentazione n. 43 del 17/07/2014

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
 Denominazione o ragione sociale OASIS SECURITISATION SRL
 Sede CONEGLIANO (TV)
 Codice fiscale 04514070269
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
 Cognome [REDACTED] Nome HASSAN
 Nato il [REDACTED]
 Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO
 Cognome [REDACTED] Nome FADMA
 Nata il [REDACTED]
 Sesso F Codice fiscale [REDACTED]
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL TRASCRIVENDO PIGNORAMENTO E' DA INTENDERSI FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 92.708,95 OLTRE INTERESSI E SPESE.SI PRECISA CHE IL SIGNOR BOUG AFOU E' NATO A AIT BOUZREG (MAROCCO) E LA SIGNORA ACHIBAN E' NATA A TA FRAOUT (MAROCCO).SI SEGNALE CHE A SEGUITO DI VARIAZIONE CATASTALE DEL 19/12/2005 GLI IMMOBILI DI CUI AL QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA SONO STATI SOPPRESSI DANDO ORIGINE ALL'IMMOBILE CENSITO AL NCEU DEL COMUNE DI FOLLINA AL FOGLIO A/10, MAPPALE 1400, SUBALTERNO 4, CATEGORIA A3 DI 8 VANI.SI ESONERA IL CONSERVATORE DA

agenzia entrate

Ispezione ipotecaria
 Ufficio Provinciale di TREVISO - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare
 Data 18/01/2018 Ora 10:45:33
 Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica
 n. T 107371 del 18/01/2018
 Inizio ispezione 18/01/2018 10:41:12
 Richiedente DLLFMN Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione
 Registro generale n. 19182
 Registro particolare n. 14121 Presentazione n. 43 del 17/07/2014

RESPONSABILITA'.



ALLEGATO N. 3

ISPEZIONE EDILIZIA E URBANISTICA

Viene allegato

il Permesso di costruire PC 050027/V01 Prot. N. 4536 del 10/05/2005 relativo alle sole opere interne
il Permesso di costruire in sanatoria PC 050027 Prot. N. 2636 del 29/05/2005
la comunicazione del Responsabile del procedimento sulle prescrizioni prospettiche imposte
estratto delle norme tecniche di attuazione inerenti l'immobile pignorato
estratto planimetrico del Piano degli Interventi della zona di Valmareno

SI OMETTONO LE PLANIMETRIE ALLEGATE AL PROGETTO PRESENTATO IN COMUNE
IN QUANTO NON PIU' VALIDE.





COMUNE DI FOLLINA
Via Martiri della Libertà, 5 C.A.P. 31051
PROVINCIA DI TREVISO

N. Prot. 4536

li 10/05/2005

PERMESSO DI COSTRUIRE
(D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 e L.R. 61/85)

Permesso di Costruire PC050027/V01

II. RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista la domanda del Sig. [redacted] in data 09/05/2005 (prot. 4536) tendente ad ottenere in esecuzione del progetto redatto da Geom. Comin Egidio il permesso di costruire per l'esecuzione dei lavori di Restauro fabbricato ad uso residenziale e commerciale con cambio d'uso al piano terra per ricavo di un'unica unità abitativa e modifiche interne in sanatoria, sull'area distinta in catasto: Foglio 10 mappale 1400;
- Visto il progetto dei lavori allegato alla domanda;
- Visto che il comune di Follina non è dotato di pubblica fognatura e che pertanto il fabbricato dovrà essere dotato di strumenti depurativi autonomi in conformità a quanto previsto dal P.R.R.A.;
- Vista l'autocertificazione ai sensi dell'art. 20 comma 1 del DPR 380/2001 del progettista Geom. Comin Egidio datato ove viene dichiarato che il progetto è conforme alle norme igienico sanitarie;
- Visto il parere del responsabile dell'istruttoria geom. Franco Paladin in data 26/04/2005;
- Visto il parere della Commissione Edilizia in data 28/04/2005 al n. 7;
- Visti i regolamenti Comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;
- Visto il parere dei Componenti eletti a tutela dei Beni Ambientali del 28/04/2005;
- Viste le leggi 17.08.1942 n.1150, 06.08.1967 n.765 e 28.01.1977 n.10, 28.02.1985 n.47, il DPR 06.06.2001 n. 380, la Legge Regionale 27.06.1985 n. 61 e le successive modifiche alle stesse;
- Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
- Preso atto che il richiedente dichiara di essere proprietario o di avere il necessario titolo al rilascio del permesso di costruire;
- Fatti salvi i diritti di terzi;
- Preso atto del pagamento della sanzione amministrativa di Euro 516 in data 09/05/2005;
- Dato atto che il permesso di costruire è a titolo gratuito.

RILASCIA

Alla Ditta [redacted] sopraccitata il Permesso di Costruire in sanatoria per l'esecuzione i lavori di cui trattasi sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e polizia locale in conformità al progetto approvato e sotto l'osservanza ed avvertenze generali qui riportate:

CONDIZIONI GENERALI

C.F. 84060810264 - P.IVA 00538082548 - Tel. 0423-9733 - Fax 0423-970008

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dal presente permesso (ossia entro 360 giorni) pena la decadenza ed ultimati entro tre anni dall'inizio.

Dev'essere denunciato l'inizio dei lavori con indicazione e contestuale accettazione degli incaricati della direzione e dell'esecuzione dei lavori con l'obbligo di tempestiva comunicazione per sostituzioni in corso d'opera.

Il mancato rispetto del termine prefissato per l'inizio dei lavori, comprovato dalla non avvenuta o tardiva denuncia premessa, comporta, senza necessità di nessun provvedimento, l'automatica decadenza del presente permesso.

Ai sensi dell'art. 20 comma 7 del DPR 380/2001, nel cantiere dovrà essere esposto per la durata dei lavori, in maniera ben visibile, un cartello con l'indicazione dell'opera in corso, degli estremi del presente permesso e dei nominativi del committente, del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa costruttrice e dell'inizio dei lavori;

All'interno del cantiere, che dovrà essere convenientemente recintato, dovranno essere predisposti appositi contenitori destinati ai rifiuti assimilabili agli urbani.

L'inizio dei lavori è subordinato alla denuncia di inizio dei lavori.

L'ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata al comune per iscritto unitamente, se del caso, alla richiesta di certificato di agibilità.

Se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, 5° comma della legge 28/01/1977, n. 10, dovrà essere richiesto nuovo permesso di costruire per la parte non ultimata.

Sono fissate le seguenti modalità e prescrizioni:

Il presente permesso di costruire riguarda solo i lavori interni al fabbricato.

Alla presente si allega un esemplare degli elaborati grafici presentati, muniti del regolare visto.



Il sottoscritto si obbliga all'esecuzione delle opere ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel presente permesso di costruire e da atto con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia del permesso di costruire e degli allegati sopraccitati.

Il 10/05/2005

IL COMMITTENTE

x [Signature] Pdi





N. Prot. 2636

Il 27/09/2005

PERMESSO DI COSTRUIRE
(D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 e L.R. 61/85)

Permesso di Costruire PC050027

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista la domanda del Sig. **[REDACTED]** nata nel **[REDACTED]** il 17/02/1956 e residente in **[REDACTED]** (C.B.F.D.M. 5885/2330), Bougafou Hassan nato in **[REDACTED]** (C.B.F.D.M. 5885/2330) in data 15/03/2005 (prot. 2636) tendente ad ottenere in esecuzione del progetto redatto da Geom. Comin Egidio il permesso di costruire per l'esecuzione dei lavori di Restauro fabbricato ad uso residenziale e commerciale con cambio d'uso al piano terra per ricavo di un'unica unita abitativa e modifiche interne in sanatoria, sull'area distinta in catasto: Foglio 10 mappale 1400;
- Visto il progetto dei lavori allegato alla domanda;
- Visto che il comune di Follina non è dotato di pubblica fognatura e che pertanto il fabbricato dovrà essere dotato di strumenti depurativi autonomi in conformità a quanto previsto dal P.R.R.A.;
- Vista l'autocertificazione ai sensi dell'art. 20 comma 1 del DPR 380/2001 del progettista Geom. Comin Egidio datato 12.03.2005, ove viene dichiarato che il progetto è conforme alle norme igienico sanitarie;
- Visto il parere del responsabile dell'istruttoria geom. Franco Paladin in data 26/04/2005;
- Visto il parere della Commissione Edilizia in data 28/04/2005 al n. 7;
- Visti i regolamenti Comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;
- Visti i regolamenti Componenti eletti a tutela dei Beni Ambientali del 28/04/2005;
- Visto il parere dei Comuni n. 1150, 06.08.1967 n.765 e 28.01.1977 n. 10, 28.02.1985 n.47, il DPR 06.06.2001 n. 380, la Legge Regionale 27.06.1985 n. 61 e le successive modifiche allo stesso;
- Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
- Preso atto che il richiedente dichiara di essere proprietario o di avere il necessario titolo al rilascio del permesso di costruire;
- Preso atto del pagamento della sanzione amministrativa di euro 516,00 in data 09.05.2005;
- Dato atto che in data 10.05.2005 l'U.T.C. ha rilasciato alla ditta succitata, il Permesso di Costruire PC050027/V01, relativo solo ai lavori interni del fabbricato;
- Fatti salvi i diritti di terzi;
- Dato atto che il permesso di costruire è a titolo gratuito.

RILASCIA

Alla Ditta Achiban Fadma, Bougafou Hassan sopracitata il Permesso di Costruire per l'esecuzione i lavori di cui trattasi sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e polizia locale in conformità al progetto approvato e sotto l'osservanza ed avvertenze generali qui riportate:

C.F. 4890010264 - P.IVA 0933800268 - Tel. 0423.9733 - Fax 0423.970698



CONDIZIONI GENERALI

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dal presente permesso (ossia entro 360 giorni) pena la decadenza ed ultimati entro tre anni dall'inizio.
Dev'essere denunciato l'inizio dei lavori con indicazione e contestuale accettazione degli incaricati della direzione e dell'esecuzione dei lavori, con l'obbligo di tempestiva comunicazione per sostituzioni in corso d'opera.
Il mancato rispetto del termine prefissato per l'inizio dei lavori, comprovato dalla non avvenuta o tardiva denuncia premessa, comporta, senza necessità di nessun provvedimento, l'automatica decadenza del presente permesso.
Ai sensi dell'art. 20 comma 7 del DPR 380/2001, nel cantiere dovrà essere esposto per la durata dei lavori, in maniera ben visibile, un cartello con l'indicazione dell'opera in corso, dagli estremi del presente permesso e dei nominativi del committente, del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa costruttrice e dell'inizio dei lavori;
All'interno del cantiere, che dovrà essere convenientemente recintato, dovranno essere predisposti appositi contenitori destinati ai rifiuti assimilabili agli urbani.
L'inizio dei lavori è subordinato a:
- Presentazione della denuncia di inizio dei lavori;
- Progetto per l'impianto e l'isolamento termico e il calcolo del fabbisogno energetico secondo quanto previsto dalla legge 09/01/1991, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni, conservando in cantiere una copia vistata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
L'ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata al comune per iscritto unitamente alla richiesta di certificato di agibilità.
Se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, 5° comma della legge 28/01/1977, n. 10, dovrà essere richiesto nuovo permesso di costruire per la parte non ultimata.
Sono fissate le seguenti modalità e prescrizioni:
Il serramento della porta d'accesso sul prospetto sud sia eseguito in sintonia con le caratteristiche storiche dell'edificio.

Alla presente si allega un esemplare degli elaborati grafici presentati, muniti del rogolare visto.

Il Responsabile del Servizio
(Arch. Sergio Cominato)

Il sottoscritto si obbliga all'esecuzione delle opere ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel presente permesso di costruire e da atto con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia del permesso di costruire e degli allegati sopracitati.

IL COMMITTENTE

Il 27.09.05





COMUNE DI FOLLINA

Via Martiri Della Libertà, 5 - C.A.P. 31051
PROVINCIA DI TREVISO

Prot. n. 3027

li, 18 maggio 2006

Pratica: PC050027/V02 (da citare nella corrispondenza)

Gent. Sig.ra
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

e.p.c. Spett.le
Geom. Comin Egidio
Via Roma 8
31050 Miane (TV)

OGGETTO: Restauro fabbricato ad uso residenziale e commerciale con cambio d'uso al piano terra per ricavo di un'unica unità abitativa e modifiche interne in sanatoria - Variante per modifiche prospettiche.-

Si comunica che la Commissione Edilizia di questo comune nella seduta del 11/05/2006 con verbale n. 8, ha preso in esame la sua istanza per l'esecuzione dei lavori di Restauro fabbricato ad uso residenziale e commerciale con cambio d'uso al piano terra per ricavo di un'unica unità abitativa e modifiche interne in sanatoria - Variante per modifiche prospettiche, ed ha espresso parere favorevole al rilascio del permesso di costruire alle seguenti condizioni:

- La riquadratura dei fori finestra del piano terra sia analoga a quella dei fori dei due fabbricati adiacenti, siano quindi eliminate le due cornici superiori ed i due davanzali.-
- Venga eliminata inoltre la nuova parabola nel prospetto sud, in quanto in contrasto con l'art. 23 lett. I delle N.T.A. della variante ai centri storici.-

Nel frattempo si invita codesta ditta a presentare:

- Duplice copia dei grafici c/o relazione di adeguamento riportanti le prescrizioni imposte dalla Commissione Edilizia;
- Marca da bollo da Euro 14.62;
- Ricevuta del versamento dei diritti di segreteria ai sensi del D.L. 382/92 di Euro 60.00 effettuato presso la Banca Popolare Friuladria spa di Follina.-

**SI COMUNICA CHE LA PRESENTE NON DEVE INTENDERSI COME
"RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE"**

Distinti saluti

Il Responsabile del Servizio
arch. Stefano Cominata

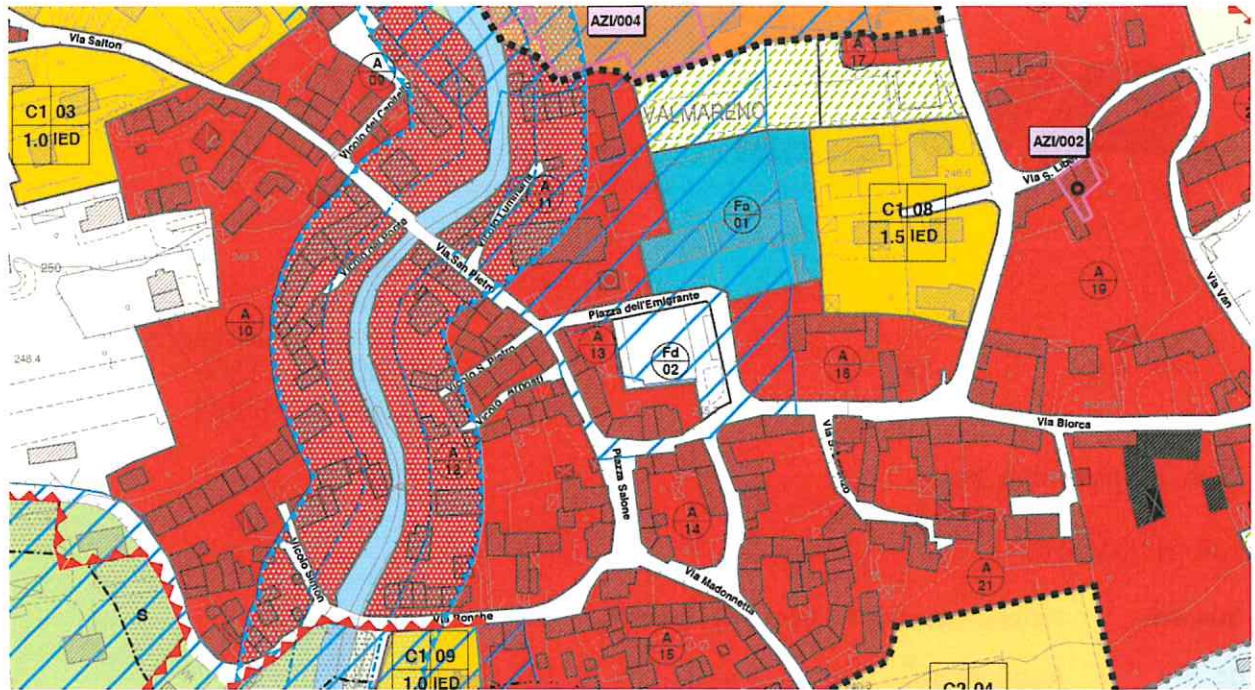


		<p>- canali di gronda e pluviali: a sezione circolare o sagomata;</p> <p>d) negli edifici classificati come "tipo edilizio urbano" non potrà essere modificata la cornice di gronda.</p> <p><u>Volume sottotetto</u> È vietata la sopraelevazione della quota di imposta del tetto.</p> <p><u>Strutture orizzontali</u> a) struttura portante: in legno o nel rispetto di materiali originali; b) modifica alla quota di imposta dei solai: max cm 5.</p> <p><u>Poggioli e "pioi"</u> Sono consentiti: a) il recupero integrale di poggioli e "pioi"; b) la pulizia e riparazione delle facciate; c) il recupero o il ripristino dei valori originali. Le parti lignee sostituite dovranno possibilmente essere realizzate in castagno e presentare una finitura superficiale grossolana.</p> <p><u>Involucro esterno</u> a) involucro esterno: dovrà essere conservato nello stato originario, previa eliminazione di superfetazioni; b) murature a vista liberate da intonaci e reintegri in malta di cemento: dovranno essere rabboccate con malte di calce e sabbia; c) parti intonacate: dovranno essere rifinite a frattazzo; d) marmorini e intonaci storici: dovranno essere restaurati ed integrati nelle parti mancanti con materiali affini; e) piattaforme in legno e pietra (ove visibili): dovranno essere conservate previa sostituzione interna delle funzioni strutturali; f) elementi lapidei: dovranno essere conservati; g) decori, fregi e finiture in laterizio: dovranno essere restaurati sostituendo le parti mancanti con materiali omologhi; h) superfetazioni maggiori di 100 mc: potranno essere recuperate in coerenza con le schede progettuali e con le presenti NTO.</p> <p><u>Finestre</u> a) fori: dovranno essere conservate dimensioni, proporzioni e finiture; b) fori non originali: dovranno essere ripristinate proporzioni originali; c) granai e fienili: - negli edifici "tipo edilizio di derivazione rurale", dovranno essere chiusi con serramenti di legno caratterizzati da struttura esile; - negli edifici "tipo a pioi", se realizzati con H minima non superiore a cm 100, verso il lato del "pioi" potrà essere completamente aperto con un serramento in legno e vetro.</p> <p><u>Lucernai</u> a) sono consentiti esclusivamente nei locali abitabili; b) dovranno essere realizzati nella falda meno visibile; c) forma: rettangolare, a filo con il piano della falda del tetto; d) dimensioni massime: - 1% della superficie della falda interessata dal progetto; - 1 mq. e) dovranno avere serramento di colore scuro e vetro antiriflesso.</p> <p><u>Porte e portoni</u> a) accessi originali: dovranno essere conservati; b) accessi non originali: dovranno essere ripristinate proporzioni originali.</p>
2	Edifici di valore storico e artistico, di cui si prescrive la conservazione di elementi strutturali, decorativi, interni ed esterni	<p>RISANAMENTO CONSERVATIVO</p> <p><u>Interventi ammessi</u> a) manutenzione ordinaria; b) manutenzione straordinaria; c) restauro e risanamento conservativo. L'intervento deve tendere alla conservazione unitaria degli elementi principali della morfologia, della distribuzione e della tipologia edilizia, con destinazione d'uso uguale o analoga a quella originale e comunque compatibile con le caratteristiche morfologiche dell'edificio. È ammessa la possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale.</p> <p><u>Rapporti aeroilluminanti ed altezze minime</u> a) H minima tra solai orizzontali: m 2,30; b) H sottotetti: - media m 2,20;</p>



	<p>- minima m 1,40;</p> <p>c) rapporto aerouillum.: 1/10, riducibile a 1/16 per sottotetti se in falda;</p> <p>d) soppalchi: 1/2 della superficie del piano sottostante, H min m 2,20.</p> <p><u>Manto di copertura</u></p> <p>a) materiale: coppi di laterizio tipo Possagno, di colorazione variegata;</p> <p>b) soluzioni a 2 falde: - timpano: finito con mezzo coppo senza scossaline; - canali di gronda e pluviali: a sezione circolare;</p> <p>c) soluzioni a 4 falde o a padiglione: - canali di gronda: su tutti i lati; - canali di gronda e pluviali: a sezione circolare o sagomata;</p> <p>d) negli edifici classificati come "tipo edilizio urbano" non potrà essere modificata la cornice di gronda.</p> <p><u>Volume sottotetto</u> È vietata la sopraelevazione della quota di imposta del tetto.</p> <p><u>Strutture orizzontali</u></p> <p>a) struttura portante: in legno o nel rispetto di materiali originali;</p> <p>b) modifica alla quota di imposta dei solai: max cm 15.</p> <p><u>Poggioli e "piol"</u> Sono consentiti:</p> <p>a) il recupero integrale di poggioli e "piol", o il recupero nelle modalità suggerite nelle schede progettuali;</p> <p>b) la pulizia e riparazione delle facciate;</p> <p>c) il recupero o il ripristino dei valori originali.</p> <p>Le parti lignee sostituite dovranno possibilmente essere realizzate in castagno e presentare una finitura superficiale grossolana.</p> <p><u>Involucro esterno</u></p> <p>a) involucro esterno: dovrà essere conservato nello stato originario, previa eliminazione di superfetazioni;</p> <p>b) murature a vista liberate da intonaci e reintegri in malta di cemento: dovranno essere rabboccate con malte di calce e sabbia;</p> <p>c) parti intonacate: dovranno essere rifinite a frattazzo;</p> <p>d) marmorini e intonaci storici: dovranno essere restaurati ed integrati nelle parti mancanti con materiali affini;</p> <p>e) piattaforme in legno e pietra (ove visibili): dovranno essere conservate previa sostituzione interna delle funzioni strutturali;</p> <p>f) elementi lapidei: dovranno essere conservati;</p> <p>g) decori, fregi e finiture in laterizio: dovranno essere restaurati sostituendo le parti mancanti con materiali omologhi;</p> <p>h) superfetazioni maggiori di 100 mc: potranno essere recuperate in coerenza con le schede progettuali e con le presenti NTO.</p> <p><u>Finestre</u></p> <p>a) fori: dovranno essere conservate dimensioni, proporzioni e finiture;</p> <p>b) fori non originali: dovranno essere ripristinate proporzioni originali;</p> <p>c) negli edifici "tipo edilizio di derivazione rurale" è consentita l'introduzione di fori minimali nelle dimensioni, proporzioni e materiali analoghi a quelli esistenti nel numero di uno per piano;</p> <p>d) granai e fienili: - negli edifici "tipo edilizio di derivazione rurale", dovranno essere chiusi con serramenti di legno caratterizzati da struttura esile; - negli edifici "tipo a piol", se realizzati con H minima non superiore a cm 100, verso il lato del "piol" potrà essere completamente aperto con un serramento in legno e vetro.</p> <p><u>Lucernai</u></p> <p>a) sono consentiti esclusivamente nei locali abitabili;</p> <p>b) dovranno essere realizzati nella falda meno visibile;</p> <p>c) forma: rettangolare, a filo con il piano della falda del tetto;</p> <p>d) dimensioni massime: - 2,0% della superficie della falda interessata dal progetto; - 1 mq.</p> <p>e) dovranno avere serramento di colore scuro e vetro antiriflesso.</p> <p><u>Porte e portoni</u></p> <p>a) accessi originali: dovranno essere conservati;</p> <p>b) accessi non originali: dovranno essere ripristinate proporzioni originali;</p> <p>c) è consentita la modifica della soglia delle porte per adattarla all'eventuale nuova quota del solaio.</p>
--	---





Comune di Follina

Variante al P.R.G. per i Centri Storici (L.R.80/80)

Scheda A/B

N. Edificio
V141

Via/Piazza
Salone

Civico
8-9

Letterale

Biorca

1

Biorca

1

A

Stato: Buono
 Modalità d'uso: Utilizzato saltuariamente
 Tipologia: Palazzo storico
 Contesto ambientale: Centro Storico
 Qualità storico-ambientale: Edificio dotato di valore arc
 Epoca impianto originale: Prima del 1850
 Interventi successivi: -
 Entità: -

Dati parametrici
 N° piani: 2
 Altezza m.: 8
 Sup. Coperta mq.: 110
 Volume: 880
 Area pertinenza mq.: 0

Alloggi occupati: -
 Alloggi non occupati: -
 Alloggi occupati saltuariamente: -
 Numero stanze: -
 Famiglie residenti: -
 Numero residenti: -

Destinazione d'uso originale	Destinazione d'uso attuale	Particolari di rilievo
Piano Terra Residenza	Residenza	Architettonico <input checked="" type="checkbox"/> Bitorra in facciata principale con balaustra in pietra, arco di accesso con bugnato in pietra. Scultoreo <input type="checkbox"/> Pittorico <input type="checkbox"/>
Plani Superiori Residenza	Residenza	

Elementi compositivi

- Struttura compositiva: Tradizionale con sottotetto/tenne aperto, Giardino o orto privato, Stato: Parzialmente alterato
- Murature: In pietra eterogenea a corsi irregolari, Intonaco fino, Stato: Parzialmente alterato
- Copertura: A due falde con struttura in legno, Manto di copertura in coppi, Stato: Parzialmente alterato
- Finestre principali: Senza stipiti con piattabanda in pietra, Senza copertina paracqua, Stato: Integro
- Finestre minimali: Riquadrate in pietra, Foro libero, Stato: Integro
- Paramenti: Intonaco su tutte le facciate, Pittura colorata, Stato: Integro
- Archi e portici: Portico, Semplice, Stato: Sostanzialmente alterato
- Camini: Camini moderni, Più canne fumarie, Stato: Rifatto
- Ingresso principale: Dalla strada, Porta, Stato: Integro

Note:



Tipo edificio: urbano di derivazione rurale
 Vincoli esistenti: -
 Valore intrinseco: Interessante valore storico
 Valore di contesto: Contesto di pregio
 Impatto paesistico: Emergenza paesistica
 Grado di protezione: 2
 Norma puntuale generale:

Norma puntuale:
 Si fa obbligo di rimuovere lo sporto in cls, di sostituire i serramenti in alluminio del foro-vetrina al piano terra con dei serramenti in legno più consoni alla tradizione locale e di eliminare la superfattazione sul retro.



ALLEGATO N. 5

COPIA ATTO DI PROPRIETA'



----- COMPRAVENDITA -----

Rep. N. 110.669 ----- Fasc. N. 21.923

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemiladue, il giorno venti =20= del mese di dicembre:
in Vittorio Veneto, nel mio studio in Viale della Vittoria,
civico N. 218; -----

Avanti a me Dottor Roberto Blandaleone, Notaio in Vittorio
Veneto e iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Tre-
viso, assistito dai testimoni cognitivi e idonei Signori: -----
DELLA PISTA' MICHELE, nato a Vittorio Veneto il 20 settembre
1962, residente in Vittorio Veneto - Via Callalta, civico N.
28, impiegato; -----

DELLA GIUSTINA LISA, nata a Vittorio Veneto il 18 ottobre
1971, residente in Vittorio Veneto - Via Celante, civico N.
110, impiegata; -----

Sono presenti i Signori: -----
CARCHICH GIULIA, nata a Feltre (Belluno) il 16 aprile 1959,
residente in Conegliano - Via L. Occioni, civico N. 11, casa-
linga, Codice Fiscale: CRC GLI 59D66 D530K, la quale
interviene al presente atto nella veste di Amministratore
Unico e legale rappresentante della Societa' "IMMOBILIARE
LEONARDO S.R.L.", con sede in Pieve di Soligo - Piazza Resi-
stenza, civico N. 5/1 - capitale sociale Euro 30.000,00.-,
Registro Imprese e Codice Fiscale: 03636210266, in nome,
quindi, per conto e in rappresentanza della predetta
Societa'; -----

[REDACTED]

Detti Signori Comparenti, della cui identita' personale io
Notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipula-
no quanto segue: -----

-----Art. 1-----

Parte venditrice, Societa' "IMMOBILIARE LEONARDO S.R.L.", con
sede in Pieve di Soligo, come legalmente rappresentata,
dichiara di vendere a parte acquirente, Signori [REDACTED]

[REDACTED] che accettano e acquistano, proindiviso
e in parti uguali tra loro, il bene qui di seguito descritto:
- fabbricato ad uso abitazione e negozio eretto sul MN. 1400
- ante urbano - di Na. 0.01.10 (aree una e centiare dieci),
che, unitamente all'area scoperta di pertinenza, risulta
cosi' censito al Catasto dei Fabbricati: -----

IN COMUNE DI FOLLINA - -----
SEZIONE A - FOGLIO DECIMO: -----
MN. 1400 sub 3 - Via Biorca, n. 1 - (F1-2) - Cat. A/3 -----



----- Cl. 1 - vani 3,5 - RCG. 135,45;-----
MN. 1400 sub 2 - Via Biorca, n. 1 - (PT) - Cat. C/1 - Cl. 4--
----- mq. 68 - RCG. 853,39;-----
MN. 1400 sub 1 - Via Biorca - area scoperta - mq. 26.-----

Confini:-----

a Nord con il MN. 762; ad Est con il MN. 1401; a Sud con
strada; a Ovest con il MN. 788.-----

Provenienza:-----

- atto di compravendita a' miei rogiti in data 29 ottobre
2002, Rep. N. 110.137, registrato a Vittorio Veneto il 18
novembre 2002 al N. 1471 - Serie IV e trascritto a Treviso in
data 21 novembre 2002 al N.ri 53160/38440.-----

----- Art. 2 -----

Quanto in contratto viene trasferito e accettato a corpo,
nello stato di fatto e di diritto attuale, con ogni relativa
accessione e pertinenza, fissi e infissi, servitu' attive e
passive, anche non apparenti e discontinue, subentrando parte
acquirente in pieno luogo e stato a parte venditrice anche
per ogni rapporto inerente, con il possesso immediato e con
ogni garanzia di legge circa la buona e piena proprieta' e la
piu' assoluta liberta' da pesi, oneri, vincoli, iscrizioni e
trascrizioni pregiudizievoli.-----

Parte venditrice, a' sensi dell'articolo 40 - 2 comma - della
Legge 28 febbraio 1985, N. 47, sue modifiche e integrazioni,
da me ammonita sulle conseguenze penali cui puo' andare
incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, a' sensi
e per gli effetti degli articoli 47 e 48 del D.P.R. 28
dicembre 2000, N. 445, dichiara che la costruzione della con-
sistenza urbana in contratto e' iniziata in data anteriore al
1 settembre 1967 e che, successivamente, non sono state ese-
cuite opere, anche interne, da richiedere rilascio di conces-
sioni o autorizzazioni amministrative.-----

Di tali dichiarazioni prende atto parte acquirente.-----

Con riferimento al disposto dell'articolo 3 - comma 13 ter -
D.L. 27 aprile 1990, N. 90, convertito nella Legge 26 giugno
1990, N. 165, la Signora CARCICH GIULIA, nella veste in
comparsa indicata ed ancora da me ammonita sulle conseguenze
penali cui puo' andare incontro in caso di dichiarazioni fal-
se o reticenti, a' sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, N. 445,
sopracitato, sotto la propria, personale responsabilita',
attesta che il reddito fondiario della consistenza urbana in
contratto non e' stato oggetto della dichiarazione dei reddi-
ti della Societa' "IMMOBILIARE LEONARDO S.R.L.", con sede in
Pieve di Soligo, dichiarazione per la quale, alla data odier-
na, e' scaduto il termine di presentazione, in quanto il
corrispondente possesso ai fini dei redditi e' pervenuto ad
essa Societa' venditrice stessa in data 29 ottobre 2002, come
pure sopra evidenziato.-----

----- Art. 3 -----

Il prezzo e' stato convenuto nella somma di Euro



cinquantaseimila virgola zero zero (€ 56.000,00.=) - di cui Euro venticinquemila virgola zero zero (€ 25.000,00.=) relativamente al MN. 1400 sub 3 e Euro trentunomila virgola zero zero (€ 31.000,00.=) relativamente al MN. 1400 sub 2 e 1400 sub 1 -, somma che parte venditrice, come legalmente rappresentata, dichiara di aver prima d'ora ricevuto da parte acquirente alla quale rilascia ampia e definitiva quietanza di saldo con rinuncia a ogni ipoteca legale. -----

-----Art. 4-----

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico di parte acquirente. -----

Societa' venditrice dichiara di essere, in relazione al presente atto, soggetto I.V.A. e che pertanto emette fattura a' sensi del D.P.R. 26 ottobre 1972, N. 633. -----

Parte acquirente, dal canto suo, nel richiedere l'applicazione delle imposte fisse di registro, ipotecaria e catastale, dichiara di voler stabilire, entro diciotto (18) mesi dalla data odierna, la propria residenza nel Comune di Follina; di non essere titolare esclusiva di diritti di proprieta', usufrutto, uso o abitazione su altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Follina; di non essere titolare, neppure per quote, sull'intero territorio nazionale, di diritti di proprieta', usufrutto, uso, abitazione o nuda proprieta' su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui all'articolo 3 della Legge 28 dicembre 1995, N. 549, ovvero di cui alle disposizioni richiamate al comma 131 - lettera c) dello stesso articolo 3 della citata Legge 549/'95. -----

Chiede pertanto, relativamente al MN. 1400 sub 3, le agevolazioni fiscali previste dalle vigenti disposizioni tributarie in materia di edilizia abitativa. -----

Le parti contraenti dichiarano che l'immobile e' destinato ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969. -----

La Signora ACHIBAN FADMA mi dichiara di non poter sottoscrivere il presente atto perche' analfabeta. -----

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura, alla presenza dei testimoni, ai Componenti che lo approvano dichiarandolo conforme alla loro volonta'. -----

Quindi il presente atto stesso viene sottoscritto dai Signori [redacted] dai testimoni e da me Notaio - non dalla Signora [redacted] stante la dichiarazione da lei resa - nei due fogli bollati in modo straordinario di cui consta, dattiloscritti da persona di mia

fiducia per tre facciate intere e fino a questo punto della quarta. -----

F.TO: GIULIA CARCICH - [redacted] DELLA PIETA' MICHELE
- Teste - - LISA DELLA GIUSTINA - Teste - - DOTTOR ROBERTO
BIANDALEONE NOTAIO (L.S.) = -----



ALLEGATO N. 6

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





FOTO 1 - LA FACCIATA SU VIA BIORCA



FOTO 2 - VIA BIORCA





FOTO 3 - LA FACCIATA NORD



FOTO 4 - LA FACCIA NORD E IL PIAZZALE CONFINANTE





FOTO 5 - L'INGRESSO E IL CORRIDOIO



FOTO 6 - PARTICOLARE DEL SOLAIO



FOTO 7 - GLI AMBIENTI DEL PIANO TERRA



FOTO 8 - LA DISPENSA





FOTO 9 - LA CUCINA

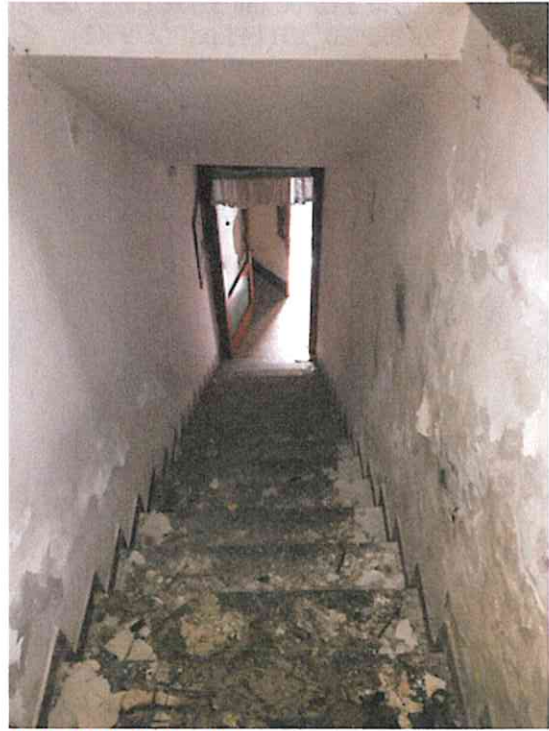


FOTO 10 - LA SCALA



FOTO 11 - PIANO PRIMO CAMERA 1



FOTO 12 - PIANO PRIMO CAMERA 2





FOTO 13 - IL BAGNO



FOTO 14 - IL SOGGIORNO



FOTO 15 - CAMERA

