

Tribunale di Treviso

Esecuzione Immobiliare n. 374/2014

Procedente **BANCA DI TREVISO S.P.A.**
Avv. Fernando Rampini Boncori
fernandorampiniboncori@pec.ordineavvocatitreviso.it

Intervenuti **BANCA DI TREVISO S.P.A.**
Avv. Fernando Rampini Boncori
fernandorampiniboncori@pec.ordineavvocatitreviso.it

Giudice Relatore: dott. Antonello FABBRO

Data prossima udienza: 18/04/2018 ore 10:00



Sommario

PREMESSA.....	3
BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO.....	4
IDENTIFICAZIONE CATASTALE.....	5
STATO DI POSSESSO ED OCCUPAZIONE.....	7
SERVITÙ ATTIVE E PASSIVE	8
DESCRIZIONE GENERALE del FABBRICATO	8
Condominio (spese di gestione)	8
DESCRIZIONE dell'OGGETTO di PIGNORAMENTO	9
Superficie commerciale	10
Stato di conservazione, finiture e dotazioni.....	10
Verifica della regolarità urbanistica ed edilizia	12
Previsioni urbanistiche di zona.....	12
Conformità catastale	13
ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI.....	13
STIMA DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO	13
STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA	15
ALLEGATI.....	16



PREMESSA

A seguito della nomina del G.E. Dott. Antonello Fabbro, avvenuta in data del 15/09/2017, veniva assegnato allo scrivente geom. Giorgio Granello con studio a Treviso in Viale della Repubblica, 253/E, l'incarico di redigere perizia di stima di beni sulla base dei quesiti di stima ex art. 173-bis disp. att. c.p.c..

Preso atto dei contenuti dell'incarico affidato e della documentazione allegata alla procedura, lo scrivente provvedeva a contattare il custode nominato al fine di organizzare i necessari sopralluoghi dei beni oggetto di pignoramento, provvedendo preliminarmente ad eseguire le verifiche catastali con richiesta delle visure, degli estratti di mappa e delle relative planimetrie, nonché depositando, in data del 28/11/2017, la richiesta di accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ponzano Veneto. Veniva inoltre presentata all'Agenzia Entrate istanza per la verifica dell'esistenza di contratti di locazione intestati all'esecutato in riferimento ai beni oggetto di procedura.

Successivamente, in data del 14/12/2017 veniva eseguito l'accesso agli atti presso il Comune di Ponzano Veneto nel quale venivano ritirate copie degli elaborati progettuali autorizzati dal Comune medesimo.

In data 30/01/2018 lo scrivente ed il custode giudiziario dott. Gallina si recavano presso gli immobili pignorati al fine di eseguire il necessario sopralluogo, non riuscendo tuttavia ad accedere a causa della irreperibilità dell'Esecutato; successivamente in data 02/03/2018, resi accessibili gli immobili, veniva realizzato il rilievo metrico e fotografico degli stessi beni.



In data 06/03/2018 si procedeva infine alla verifica della correttezza dei contenuti delle certificazioni notarili agli atti, in merito alla presenza di iscrizione e/o trascrizioni pregiudizievoli.

BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO

Con atto di pignoramento immobiliare n. 4745 del 10/06/2014 promosso dalla "BANCA DI TREVISO S.P.A.", trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Treviso - in data 02/07/2014 ai numeri RP12756/RG17381, venivano pignorati all'Esecutato 1, per l'intera quota di proprietà, gli immobili identificati al **CATASTO FABBRICATI del Comune di PONZANO VENETO - Sez. C - Foglio 5** ai seguenti:

- **mn. 888 sub. 14** - Via del Mason - cat. A/2 piano 1, cl. 2, vani 5,5
- **mn. 888 sub. 21** - Via del Mason - cat. C/6 piano S1, cl. U, mq 18

Si precisa che l'atto di pignoramento predisposto dalla società esecutante riporta quale Cronologico il n.ro 4745 e la data del 16/05/2014, diversamente da quanto riscontrato nell'Ispezione presso Il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

Inoltre nell'atto di pignoramento viene specificato che le suddette unità immobiliari hanno diritto per la quota di 121,5/1000 alle parti comuni del fabbricato cui appartengono ai sensi dell'art. 1117 c.c. ed in particolare a:

- aree scoperte strettamente pertinenziali al complesso condominiale identificate al **Foglio 26 del Catasto Terreni ai mappali n. 664** di mq 45 e **mn. 887** di mq 33 (che tuttavia non sono oggetto di pignoramento);



- area scoperta di pertinenza di mq 319 (N.C.E.U. Sez. C - Foglio 5 mn. 888 sub. 1), B.C.N.C. ai sub. 4-6-8-10-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22 e 23;
- ingresso e vano scale (N.C.E.U. Sez. C - Foglio 5 mn. 888 sub. 2) B.C.N.C. ai sub. 4-6-8-10-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22 e 23;
- rampa e disbrigo garage (N.C.E.U. Sez. C - Foglio 5 mn. 888 sub. 3) B.C.N.C. ai sub. 16-17-18-19-20-21-22 e 23.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Trattasi di immobili a destinazione residenziale situati nel Comune di Ponzano Veneto in Via del Mason al civico n. 12 interno n.7, identificabili al Catasto Fabbricati del comune di Ponzano Veneto, sezione C foglio 5, mappale n. 888 ai seguenti:

BENE 1) sub. 14 - cat. A/2 Cl. 2 - consistenza 5,5 vani - sup. catastale mq

85 (mq 83 escluse aree scoperte) - Rendita € 624,91

BENE 2) sub. 21 - cat. C/6 Cl. U - consistenza mq 18 - sup. catastale mq 19

- Rendita € 46,48

I suddetti beni risultano catastalmente intestati all'Esecutato 1 per l'intera quota in regime di separazione dei beni.

Come già esposto al precedente punto, l'atto di pignoramento specifica che le suddette unità hanno diritto per la quota di 121,51/1000 alle parti comuni del fabbricato cui appartengono ai sensi dell'art. 1117 c.c. ed in particolare, oltre ai Beni Comuni Non Censibili sub. 1-2-3 del mn. 888, ai seguenti terreni:

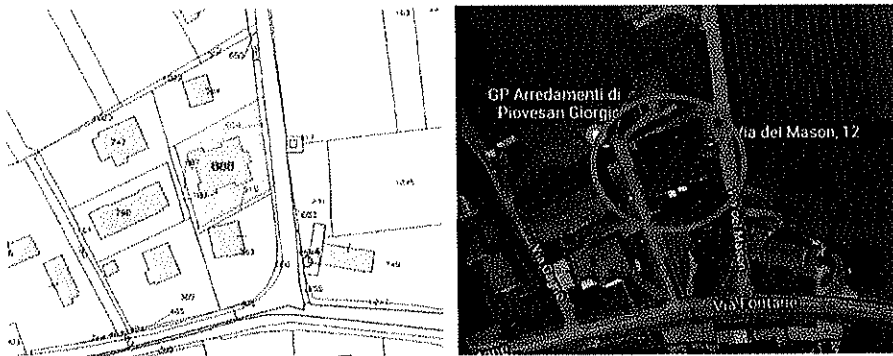


- **CAT. TERRENI fg. 26 - mn. 887 - SEMIN ARBOR cl. 1 - ha 00.00.33 -
deduzione A - RD € 0,35 - RA € 0,18**
- **CAT. TERRENI fg. 26 - mn. 664 - SEMIN ARBOR cl. 1 - ha 00.00.45 -
deduzione A - RD € 0,47 - RA € 0,24**

Tuttavia come da atto di compravendita del 26/04/2010 a rogito del notaio Ada Stiz di Treviso Rep. 91136 fascicolo n. 26343 (meglio descritto nel paragrafo che segue) tali terreni (fg. 26 mn. 887 e 664) risultano essere stati acquistati dall'Esecutato 1 per la quota parte di 121,51/1000.

Si rileva tuttavia il mancato aggiornamento delle volture dei mn. 887 e 664, che ad oggi indicano tra gli intestati soggetti terzi, e presumibilmente per tale motivo tali beni, in proprietà all'Esecutato 1 per la quota di 121,51/1000, non sono stati oggetto di pignoramento.

Si ritiene quindi che al fine del corretto trasferimento dei beni in proprietà all'Esecutato 1 dovrebbero essere pignorati anche i terreni di cui al fg. 26 mappali nn. 887 e 664 per la quota di 121,51/1000.



Estratto di mappa e vista aerea [fonte GoogleMaps]



Confini: il mn. 888 confina a nord con mn. 364 (residenziale), a est con i mappali nn. 664 e 566 (margine stradale di Via del Mason), a sud con il mn. 915 (residenziale), a ovest con il mn. 887 (stradina di servizio alle lottizzazioni, proseguimento di Via Fontane).

In particolare l'**alloggio** pignorato (mn. 888 sub. 14) è collocato al piano 1^a ed ultimo del fabbricato e confina ad est con il sub. 15 (unità residenziale) e con il sub. 2 (vano scala comune), a sud con il sub. 13 (unità residenziale), mentre i fronti ovest e nord sono liberi con affaccio sull'area scoperta del fabbricato e della sottostante unità (sub. 8).

Il **garage** al piano interrato (mn. 888 sub. 21) confina a nord con il sub. 3 (area di manovra comune), ad est e ovest rispettivamente con i sub. 20 e 22 (garage), a sud contro terra.

STATO DI POSSESSO ED OCCUPAZIONE

Gli immobili oggetto di pignoramento risultano in piena proprietà all'Esecutato 1 in forza dell'atto di compravendita del 26/04/2010 a rogito del notaio Ada Stiz di Treviso, rep. 91136 fascicolo n. 26343, trascritto a Treviso il 03/05/2010 ai nn. RP9202/RG15232.

Dal sopralluogo eseguito si rileva che l'immobile risulta attualmente occupato dall'Esecutato 1 e famiglia.

Lo scrivente ha inoltre provveduto ad inoltrare all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Treviso richiesta di accertamento dell'esistenza di contratti di locazione o comodato stipulati dall'Esecutato 1 con riferimento



ai dati catastali degli immobili, istanza che ha dato esito negativo.

SERVITÙ ATTIVE E PASSIVE

Nell'atto di compravendita sopra citato i beni immobiliari vengono compravenduti *"con le eventuali servitù attive e passive, in particolare con quelle derivanti dalla situazione di condominio"*.

DESCRIZIONE GENERALE del FABBRICATO

I due beni pignorati fanno di un fabbricato residenziale plurifamiliare denominato "CONDOMINIO MASON", sviluppato su complessivi 3 piani di cui uno completamente interrato, costituito da n. 4 alloggi al piano terra, ciascuno provvisto di scoperto pertinenziale, e di n. 4 alloggi al piano primo, accessibili tramite vano scala comune (sub. 2) con accesso da Via Mason al civico n. 12.



Ingresso comune (vano scala) e rampa accesso interrato

Condominio (spese di gestione)

Il Condominio MASON viene attualmente amministrato da "Studio Tecnico Geom. Granello Mauro" di Treviso, il quale ha fornito copia dei riparti



relativi al Consuntivo 2017 ed al Preventivo 2018. Dalla documentazione fornita si evince che le unità oggetto di pignoramento (alloggio + garage pertinenziale) partecipano ai millesimi di proprietà condominiale con la quota di **121,51/1000** corrispondente ad una spesa di € 262,07 per la gestione 2017 (consuntivo) ed € 879,06 per la gestione 2018 (preventivo). A tal riguardo si segnala che a seguito dell'aggiudicazione all'asta e del successivo trasferimento del bene al nuovo proprietario, sarà cura di quest'ultimo verificare gli importi e provvedere al saldo delle spese di gestione insolute relative all'anno in corso ed al precedente.

DESCRIZIONE dell'OGGETTO di PIGNORAMENTO

L'appartamento pignorato (bene 1) si compone di un ampio locale che funge da ingresso-soggiorno con angolo cottura, da un disimpegno che conduce a due Camere, un Bagno e ad un locale WC; sono presenti due logge accessibili rispettivamente dal soggiorno e dalla Camera 1.

Si rimanda all'Allegato 3 per la rappresentazione grafica dello stato di fatto rilevato.

Il rilievo metrico svolto ha permesso di accertare le seguenti consistenze:

Vano	sup. netta rilevata (mq)
SOGGIORNO con A/COTTURA	30,68
DISIMPEGNO	3,85
CAMERA 1	15,00
BAGNO	6,25
CAMERA 2	11,82
WC	4,35
LOGGIA 1	4,05
LOGGIA 2	3,60



Le destinazioni d'uso dei locali, così come sopra elencate, rispecchiano le caratteristiche e dotazioni riscontrate nel corso del sopralluogo svolto; la superficie netta calpestabile dell'alloggio (logge esclusi) è pari quindi a ca. 71,95 mq. Al piano interrato è presente un Garage (bene 2) di 18 mq di superficie utile.

L'alloggio con garage pertinenziale si completa infine con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni, identificate con i mn.888 sub.1 (area scoperta), mn. 888 sub. 2 (ingresso e vano scale) e mn. 888 sub. 3 (rampa e disbrigo manovra) al N.C.E.U. (Sez. C - fg. 5), e con i mn. 664 e 887 al Catasto Terreni (fg.26).

Superficie commerciale

Previa applicazione degli opportuni coefficienti correttivi, la **superficie commerciale** complessiva dei beni pignorati viene quindi approssimata a **97 mq**, così determinata:

	mq	coeff.	Totale
Superficie lorda alloggio	85	1,0	85
Logge	8,4	0,3	2,5
Superficie lorda garage	19	0,5	9,5
			97

Stato di conservazione, finiture e dotazioni

L'alloggio (Bene 1) si presenta in discreto stato conservativo, con presenza di segni di umidità in corrispondenza del nodo muratura /soffitto di entrambe le Camere e del Bagno, derivanti presumibilmente dallo scarso riscaldamento dei locali.



Nel complesso l'alloggio presenta delle buone finiture, in particolare:

- RIVESTIMENTI → piastrelle in gres sono posate in continuità su Soggiorno/Cottura e sul Disimpegno; piastrelle ceramiche sono utilizzate sia a pavimento che a parete su Bagno e WC; nelle Camere parquet in legno è posato a tolda di nave; piastrelle in gres sono posate a pavimento anche sulle Logge; le pareti risultano tinteggiate. Nel complesso i rivestimenti sono in buono stato di conservazione e manutenzione.
- SERRAMENTI → porte interne in legno tamburato, finestre e portefinestre in legno con vetrocamera (alcuni telai in legno risultano danneggiati con graffiature); scuri in legno fungono da elemento oscurante per tutte le forometrie. Tutte le forometrie sono inoltre dotate di zanzariera.
- IMPIANTI → l'alloggio è provvisto di caldaia murale NECA installata in Soggiorno/Cottura con caloriferi lamellari posti nei vari locali; tuttavia l'Esecutato 1 ha dichiarato che l'impianto di riscaldamento non è attivo in quanto non è attiva la fornitura di gas metano e che il riscaldamento dell'unità è affidato ad un impianto di climatizzazione con pompa di calore della MITSUBISHI ELECTRIC installato nel disimpegno (con macchina esterna installata sulla Loggia 2). L'Esecutato 1 ha inoltre dichiarato di non essere in possesso del libretto della caldaia e pertanto non è possibile stabilire quando sia stato realizzato l'ultimo controllo tecnico. In considerazione di ciò lo scrivente non è quindi in grado di stabilire la funzionalità o meno di tale impianto. Nel locale WC è



installato uno scaldacqua verticale della ditta FERROLI per il riscaldamento dell'acqua sanitaria.

Il **garage** (Bene 2) al piano interrato presenta basculante metallico, pavimentazione in cemento grezzo, pareti tinteggiate e serramento metallico sulla finestra in corrispondenza di una bocca di lupo.

Verifica della regolarità urbanistica ed edilizia

Dalla verifica eseguita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ponzano Veneto (TV) lo scrivente ha potuto rilevare l'esistenza delle seguenti pratiche urbanistico-edilizie:

- **Concessione n. 2889 del 24/05/1994** a nome [REDACTED] per la costruzione di fabbricato residenziale a 8 alloggi
- **1^ Variante del 06/10/1995** alla Conc. Ed. 2889
- **Abitabilità n. 2889 del 01/12/1995**

Lo stato dei luoghi rilevato nel corso del sopralluogo svolto risulta sostanzialmente conforme con lo stato autorizzato con la Conc. Ed 2889-1^Variante; si rilevano lievi differenze di misura, rientranti tuttavia nella tolleranza di misura.

Previsioni urbanistiche di zona

Il vigente Piano degli Interventi del Comune di Ponzano Veneto classifica i mn. 887 e 888 come zona territoriale omogenea di tipo **Bs.156 "Zona Residenziale edificata"** ed il mn. 664 come **"sedime stradale"** normate rispettivamente dagli art. 30 e 39 delle Norme Tecniche Operative.



Conformità catastale

Le planimetrie catastali dei beni pignorati risultano sostanzialmente conformi alla realtà dei luoghi.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Dalla verifica eseguita presso gli Uffici della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso e dalla documentazione ipotecaria e catastale prodotta in atti, si riscontrano le seguenti Iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli relative agli Immobili pignorati:

- ISCRIZIONE RP 3444/RG 15344 del 04/05/2010 - ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario a rogito del notaio Ada Stiz di Treviso del 26/04/2010 Rep. 91137/26344 per l'importo totale di € 105.000,00 a favore di BANCA DI TREVISO SPA (CF. 03402050268) a carico dei beni pignorati (mn. 888 sub. 14 e sub. 21)
- TRASCRIZIONE RP 12756/RG 17381 del 02/07/2014 - atto esecutivo o cautelare derivante da verbale pignoramento immobiliare del Tribunale di Treviso rep. 4745 del 10/06/2014 promosso da BANCA DI TREVISO SPA a carico dei beni pignorati (mn. 888 sub. 14 e sub. 21).

STIMA DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO

Dopo aver fatto un esame analitico delle unità immobiliari costituenti l'oggetto del presente elaborato peritale, sulla base della loro reale consistenza, delle attuali condizioni strutturali e conservative dei fabbricati, con l'applicazione delle più opportune unità di stima, si sono



conseguiti dei valori complessivi. Sulla base di appropriate indagini di mercato, tenuto conto di opportuni criteri di raffronto con beni immobili aventi caratteristiche similari all'oggetto del compendio, si sono conseguiti altri elementi di valutazione.

Ulteriormente è stata fatta una valutazione oggettiva basata sulla rendita reale e possibile futura degli immobili stessi. Da una approfondita analisi comparativa dei criteri di valutazione sopra esposti, tenuto conto anche di tutti gli elementi e le informazioni possibili per una stima il più obiettiva ed aderente al mercato nel momento attuale e tenuto altresì conto di tutto quanto può influire sul valore dei beni, si sono ottenuti dei consolidati parametri di riferimento che vanno a permettere di mediare il giusto equilibrio valutativo.

Raffrontando infine il risultato complessivo delle analisi sopra citate, è stato altresì constatato che il mercato immobiliare ha subito negli ultimi anni una considerevole contrazione, che pone il compendio in questione in un segmento di mercato praticamente glaciale derivante dall'attuale crisi economica in cui versa il paese; valutate infine, tutte le variabili che possono ulteriormente influenzare il locale mercato immobiliare nel momento attuale, il sottoscritto perito stimatore è in grado di ritenere che il più probabile **valore di mercato** dell'appartamento e del garage pertinenziale sia pari a € 92.150,00 determinato come:

Superficie commerciale = 97 mq

Valore unitario = € 950,00/mq comm.le



STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA

È necessario tuttavia considerare che i beni oggetto del presente elaborato non saranno immessi nel libero mercato delle compravendite, ma saranno oggetto di vendita forzata, con le tempistiche e criticità connesse a tale modalità di vendita (vd. assenza di garanzia per vizi occulti, difficoltà a visionare l'immobile, tempi prolungati per l'ottenimento del decreto di trasferimento e per il possesso del bene, ecc.).

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

VALORE DI VENDITA FORZATA viene approssimato in

€ 74.000,00 (settantaquattromila/00 euro)

In fede

Treviso, lì 19 marzo 2018

il perito stimatore

dott. Giorgio Granello

In data del 19 marzo 2018 la presente perizia veniva inoltrata alle parti interessate al procedimento al fine di permettere l'inoltro, entro e non oltre il giorno 03/04/2018, di eventuali osservazioni.

In data del 27/03/2018 mezzo posta elettronica certificata (vd. Allegato 7) l'avv. Rampini Boncori segnalava la propria perplessità nell'eventuale estensione del pignoramento immobiliare alle quote di 121,51/1000 dei



beni identificati al Catasto Terreni - foglio 26 mappali n. 887 e 664. Lo scrivente ritiene quindi di depositare l'elaborato peritale così come prodotto e rimandare all'Ill.mo sig. Giudice il giudizio nel merito.

In fede.

Treviso, 07 aprile 2018

il perito stimatore

dott. Giorgio Granello

ALLEGATI

- Allegato 1 – Anagrafica Esecutati
- Allegato 2 – Documentazione catastale
- Allegato 3 – Rilievo
- Allegato 4 – Relazione fotografica
- Allegato 5 – Titoli Urbanistici abilitativi e CDU
- Allegato 6 – Atto di provenienza
- Allegato 7 – Osservazioni dell'avv. Rampini Boncori
- Allegato 8 – Scheda sintetica di vendita



ANAGRAFICA ESECUTATO

	Cognome	Nome	Nato a	Il	C.F.
Esecutato 1	██████████	██████████	██████████	██████████	████████████████████



MODULARIO
F. rig. rend. 497

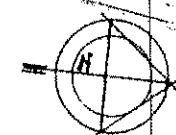
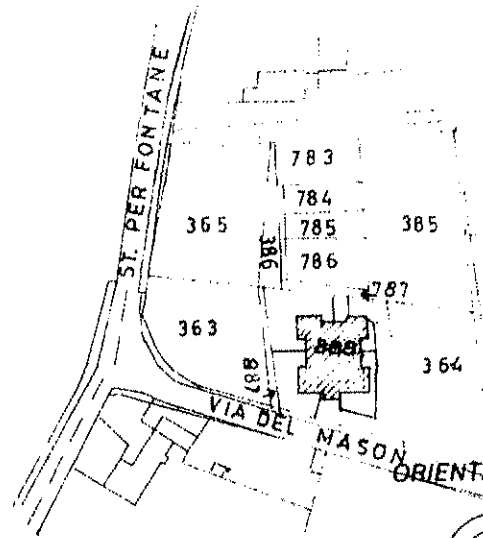
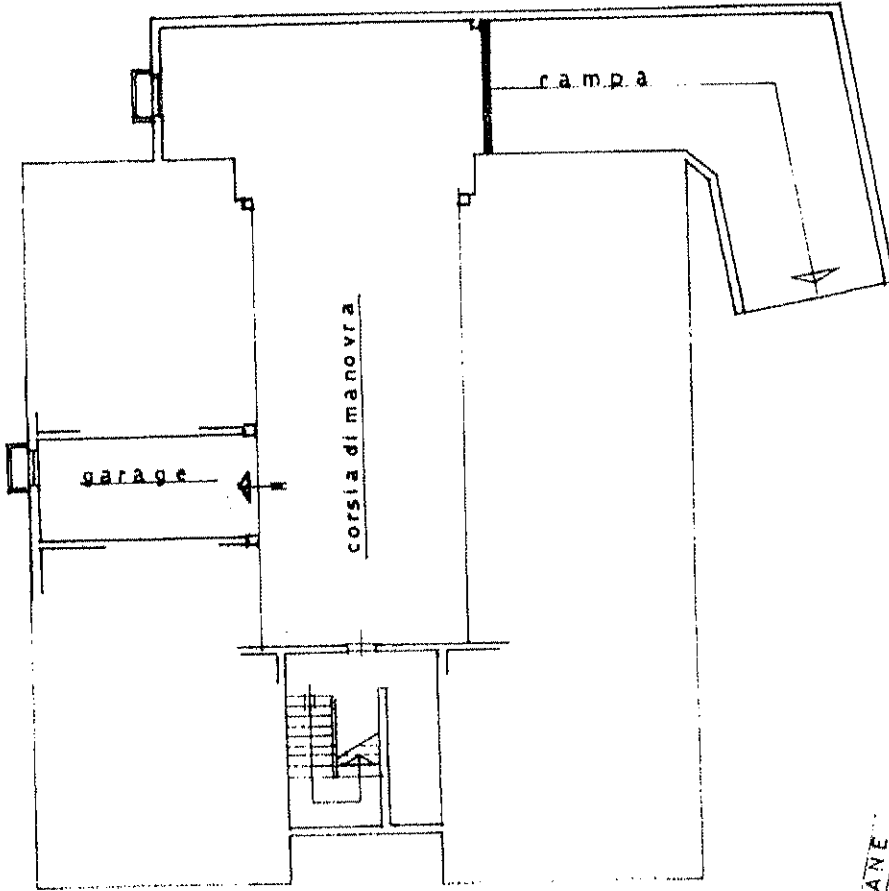


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di PONZANO V.V.O. via DEL MASON civ.

PIANO S1 H = 2.40



SCALA DI 1:...

Catasto URBANO - Sezione al 24/11/2017 - Comune di PONZANO VENETO (G875) - < Sez. Urb.: C - Foglio: 5 - Particella: 888 - Subalterno: 21 >
VIA DEL MASON piano: S1;

Dichiarazione di N.C.

Compilata dal Geometra
(Titolo, cognome e nome)
DELLA MORA Luciano

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima presentazione in data 10/07/1995 - Data: 24/11/2017 - n. T241828 - Richiedente: GRNGRG57R16L407X
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

n. 888 sub 21 data Firma [Signature]

MODULARIO
F. vig. rend. 487

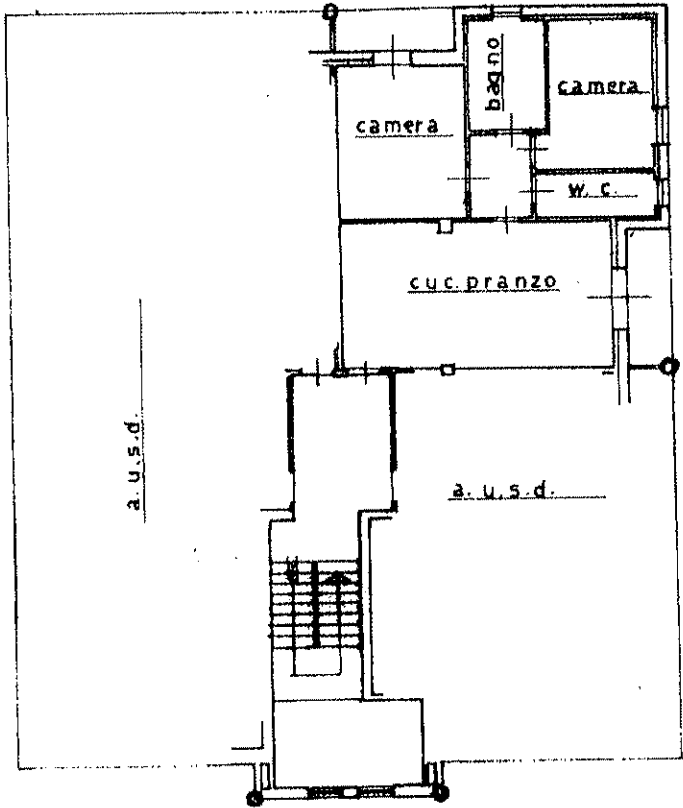


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

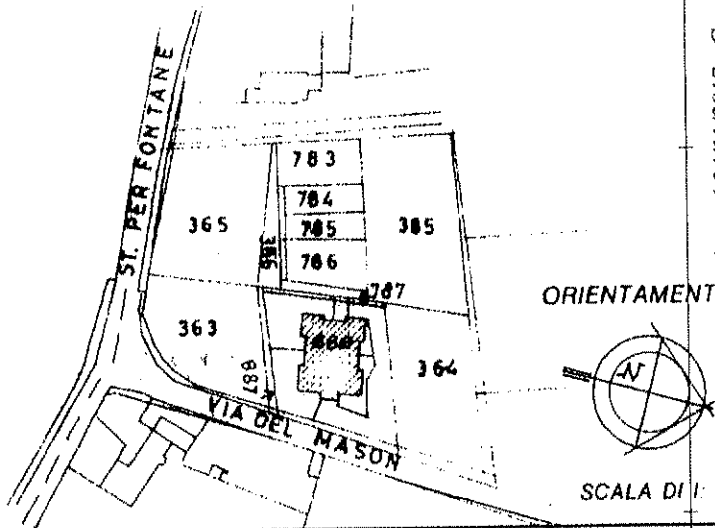
MOD. BN (CEU)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di P.O.N.Z.A.N.O. v. I.Q. via DEL M.A.S.O.N. civ.

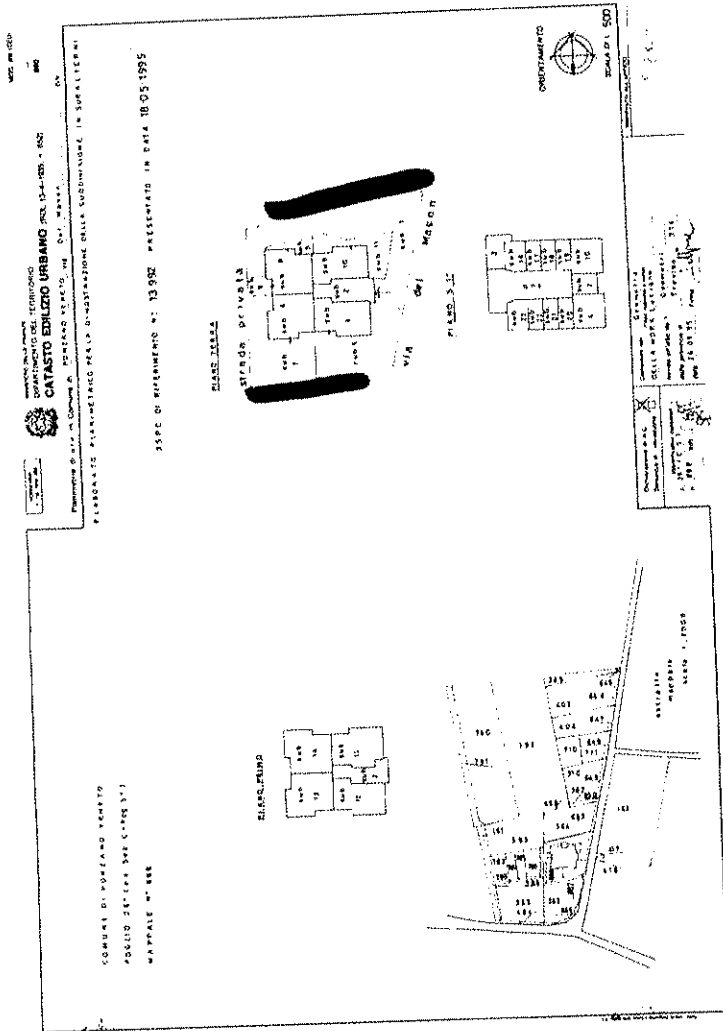


PIANO PRIMO H = 2.70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/11/2017 - Comune di PONZANO VENETO (G875) - < Sez. Urb.: C - Foglio: 5 - Particella: 888 - Subalterno: 14 >
 VIA DEL MASON piano: 1;

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Ultima planimetria in vigore <input type="checkbox"/>	Compilata dal <u>Geometra</u> (Titolo, cognome e nome) <u>DELLA MORA Luciano</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Data presentazione <u>10/07/1995</u> - Data: <u>24/11/2017</u> n. <u>T241827</u> Richiedente: <u>GRNGRG57R16L407X</u> Totale schede I.C. Form. S. di acquisizione: <u>A4(210x297)</u> Formate stampa richiesto: <u>A4(210x297)</u> n. <u>888</u> sub <u>14</u>	data <u>11/11/17</u> Firma <u>[Signature]</u>	



USO/ORA	USO/ORA	USO/ORA	USO/ORA
USO 1	USO 2	USO 3	USO 4
USO 5	USO 6	USO 7	USO 8
USO 9	USO 10	USO 11	USO 12
USO 13	USO 14	USO 15	USO 16
USO 17	USO 18	USO 19	USO 20
USO 21	USO 22	USO 23	USO 24
USO 25	USO 26	USO 27	USO 28
USO 29	USO 30	USO 31	USO 32
USO 33	USO 34	USO 35	USO 36
USO 37	USO 38	USO 39	USO 40
USO 41	USO 42	USO 43	USO 44
USO 45	USO 46	USO 47	USO 48
USO 49	USO 50	USO 51	USO 52
USO 53	USO 54	USO 55	USO 56
USO 57	USO 58	USO 59	USO 60
USO 61	USO 62	USO 63	USO 64
USO 65	USO 66	USO 67	USO 68
USO 69	USO 70	USO 71	USO 72
USO 73	USO 74	USO 75	USO 76
USO 77	USO 78	USO 79	USO 80
USO 81	USO 82	USO 83	USO 84
USO 85	USO 86	USO 87	USO 88
USO 89	USO 90	USO 91	USO 92
USO 93	USO 94	USO 95	USO 96
USO 97	USO 98	USO 99	USO 100

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 10/07/1995 - Data: 24/11/2017 - n. T208186 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (594X718) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabili

Direzione Provinciale di Treviso
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Comune di: PONZANO VENETO

Elenco Subalterni

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

Comune		Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
PONZANO VENETO		C		5	888			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE		
1	VIA DEL MASON		T			Partita speciale A		
2	VIA DEL MASON		S1-T0001			Partita speciale A		
3	VIA DEL MASON		S1			Partita speciale A		
4	VIA DEL MASON		S1 T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE		
5	VIA DEL MASON		S1 T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE		
6	VIA DEL MASON		T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE		
7	VIA DEL MASON		T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE		
8	VIA DEL MASON		T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE		
9	VIA DEL MASON		T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE		
10	VIA DEL MASON		S1 T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE		
11	VIA DEL MASON		S1 T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE		
12	VIA DEL MASON		1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE		
13	VIA DEL MASON		1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE		
14	VIA DEL MASON		1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE		
15	VIA DEL MASON		1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE		
16	VIA DEL MASON		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE		
17	VIA DEL MASON		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE		
18	VIA DEL MASON		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE		
19	VIA DEL MASON		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE		
20	VIA DEL MASON		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE		
21	VIA DEL MASON		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE		
22	VIA DEL MASON		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE		
23	VIA DEL MASON		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE		

Unità immobiliari n. 23

Tributi erariali: 0,00

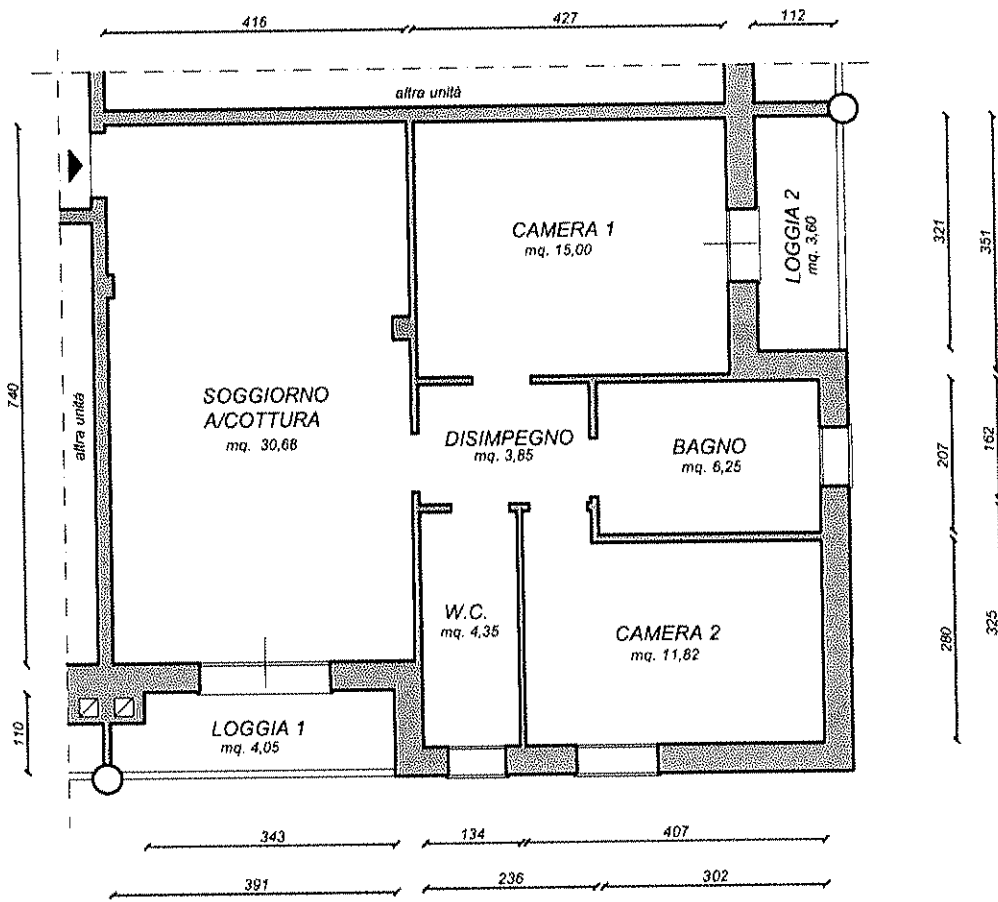
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

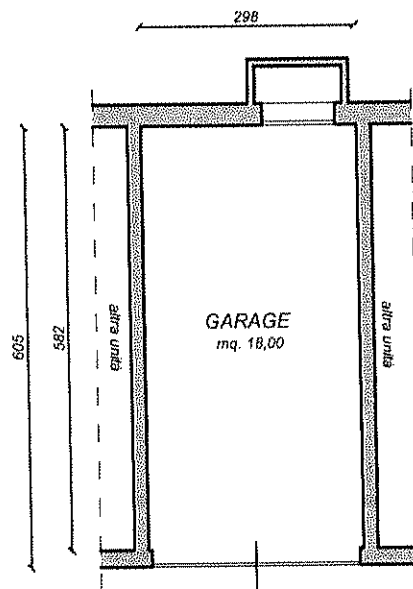
Allegato 3

Rilievo Stato di fatto
scala 1:100

-BENE 1-
PIANO PRIMO
h=270 cm



-BENE 2-
PIANO INTERRATO
h=241



sub. 3
area manovra

DITTA : [REDACTED]

OGGETTO : SCHEMA FOGNATURE - SCALA 1:100 -

VIA : DEL MASON
FRAZIONE : ROZZANO
COMUNE : ROZZANO VERETO

IL TECNICO

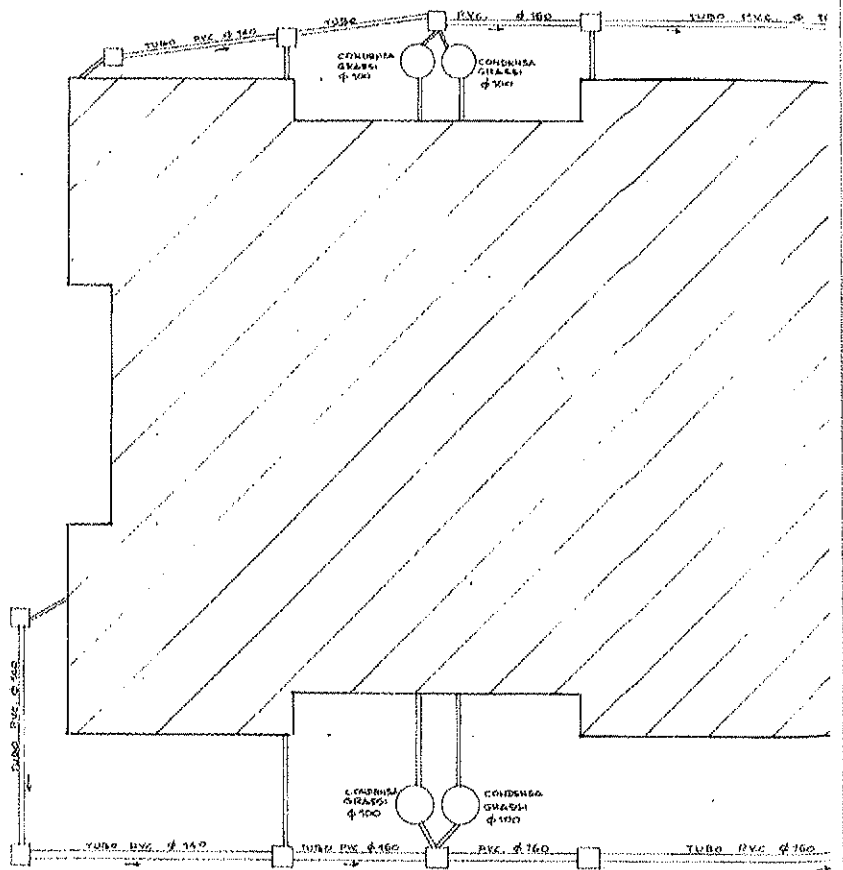
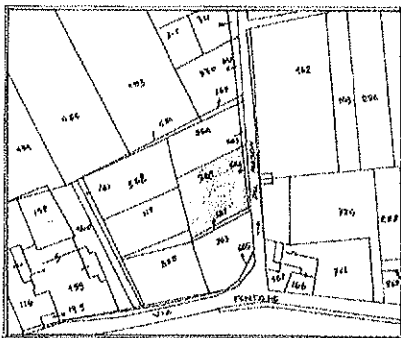
*Antonio
Fiorin*



ING. BIRNAGHERI A.S.
Via Trieste 12
Tel. 0421/403850
Fax 0421/180200

1:2000
1:2000
1:2000

FORMATO MAPPALE 112000
DISEGNO EC
MAPPALE 361





COMUNE DI PONZANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

UFFICIO URBANISTICA-EDILIZIA
tel. 0422/969456 fax 0422/967313

prot. n. 4491

li, 24/05/94

OGGETTO: Concessione per COSTRUZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE
8 ALLOGGI

Concessione n. 002889 a nome di [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

IL SINDACO

- Vista la domanda di [REDACTED]

domiciliato in [REDACTED]
presentata in data 06/04/94

intesa ad ottenere la concessione edilizia per eseguire
COSTRUZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE
8 ALLOGGI

in Via DEL MASON su terreno censito in:
Comune di PONZANO VENETO foglio 26 mapp. 361

VISTO

- la relazione del Tecnico Comunale in data 29/04/94
- il parere dell'Ufficio Igiene Pubblica in data 29/04/94
- il parere della Commissione Edilizia in data 29/04/94
n. 204 con esito FAVOREVOLE;

- Preso atto dei nulla osta e pareri di:

Constatato che agli effetti del contributo cui all'art. 3
della legge 28/1/1977, n. 10 ed in base alle determina-
zioni fissate con delibera del C.C. n. 3 del 25/2/1986,
in esecuzione a quanto disposto dall'art. 117 della L.R.
27/6/1985 n. 61:

- il contributo di L. 24,576,385 relativo agli oneri di
urbanizzazione, e' stato versato il 17/05/94 1° RATA
a garanzia del pagamento delle rimanenti rate e' stata
prodotta polizza fidejussoria n. 3413436-3 del 13/05/94

- il contributo di L. 4,599,000 commisurato al costo
di costruzione, e' stato versato il 17/05/94 1° RATA

VISTE le L. 17/8/1942, n. 1150 e successive modificazioni,
L. 28/1/1977, n. 10, L.R. 27/6/1985, n. 61 e L. 9/1/1989,
n. 13

CONCEDE

a

[REDACTED]

la facoltà di eseguire le opere richieste secondo gli allegati grafici di progetto che fanno parte integrante della presente concessione e comunque nel rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che allegati ad essa ne fanno parte integrante. Sono fissate le seguenti modalità e prescrizioni:

Il titolare della presente concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, come delle modalità esecutive sopra riportate.

La presente concessione è rilasciata salvi i diritti di terzi ed è valida per il periodo assentito ad ultimare i lavori.

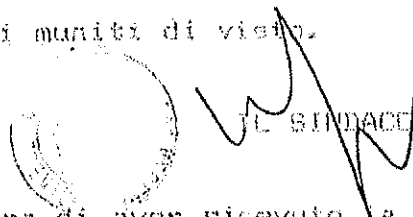
I lavori dovranno essere iniziati entro DODICI MESI dalla data della presente e ultimati entro TRENTASEI MESI dalla data di inizio dei lavori.

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

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Ai sensi dell'art. 4 della L. 28/2/1985, n. 47, deve essere esposto in cantiere, per tutta la durata dei lavori in maniera ben visibile, un cartello con l'indicazione degli estremi della concessione, dei nomi del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori, dello esecutore dei lavori e della data di inizio lavori.

ALLEGATI n. 5 grafici muniti di visto.



Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto la concessione in data 26 MAG 1994

Visto: il funzionario comunale

* il concessionario

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

COMUNE DI
PONZANO VENETO
028994 130.119.94
C.A.S. DI ...

AL SIGNOR SINDACO DEL
COMUNE DI PONZANO VENETO

OGGETTO: Denuncia di inizio lavori per COSTRUZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE A 8 ALLOGGI.
Pratica Edilizia n° 2889.

Il sottoscritto [redacted] in relazione alla concessione edilizia in data 24.05.1994 n° 2889, relativa alla costruzione di fabbricato residenziale a 8 alloggi da eseguirsi in Ponzano Veneto Via del Mason, al Mappale n° 26 - Foglio n° 361, di questo Comune:
DENUNCIA che i lavori saranno iniziati in data 31.05.1994

e saranno affidati all'impresa [redacted]
[redacted]
[redacted]

DIRETTORE DEI LAVORI è il Sig. Gabriele Geom. SANTON, cod. fisc. SNT GRL 58B08 L407L con sede in Ponzano Veneto iscritto all'albo n°1865 di Treviso.

SMC STEVANATO
Impresa Costruzioni Edili e Restauri n° 67
di MAURIZIO STEVANATO
Via Filandro, 71 - 31038 SPINDA (VE)
Tel. (041) 541.20.91 Fax (041) 541.20.95
P. IVA: 02174840278

LI 30 Maggio 1994

Per conferma ed accettazione: L'IMPRESA COSTRUTTRICE

con impegnativa anexa redigere il certificato di regolare esecuzione a lavori iniziati [redacted]

Santon Gabriele
IL DIRETTORE DEI LAVORI



IL TITOLARE DELLA CONCESSIONE

=====

COMUNE DI PONZANO VENETO

Preso atto di quanto sopra richiesto, il sottoscritto.....
dichiara di aver effettuato sopralluogo nella località indicata ed aver constatato il regolare inizio dei lavori.
LI
Visto IL SINDACO

IL FUNZIONARIO

Provincia di TREVISO
Comune di Ponzano Veneto

OPERE DI IMPIANTO TERMICO

Lavori di NUOVO IMPIANTO TERMICO su fabbricato residenziale ad otto alloggi sito in Ponzano Veneto Via del Mason di proprietà [REDACTED]

DICHIARAZIONE CONGIUNTA SULLE CARATTERISTICHE DI ISOLAMENTO

(ai sensi dell'art. 17 della Legge 30 aprile 1976 n. 373)

I sottoscritti:

SANTON GEOM. Gabriele in qualità di progettista
SANTON GEOM. Gabriele in qualità di direttore dei lavori
IMPRESA SMC STEVANATO in qualità di costruttore

a seguito del completamento dei lavori di isolamento termico pertinenti le opere su indicate, dichiarano congiuntamente, ciascuno per gli obblighi che gli competono, e con il presente atto

CERTIFICANO

sotto la propria e rispettiva responsabilità che i lavori sono stati eseguiti in conformità alla documentazione depositata presso codesto Ufficio Tecnico Comunale in data 23.05.1994

Confermano pertanto che:

-Per i muri perimetrali è stata adottata la seguente coibentazione:

BIMATTONI IN LATERIZIO	spessore cm. 25
WALLEMATE - STYROFOAM	spessore cm. 4
FORATINA IN LATERIZIO	spessore cm. 8

-Per gli orizzontamenti è stata adottata la seguente coibentazione:

SOLAIO IN LATERO CEMENTO	spessore cm. 20
SUGHERLITE IMPASTATA	spessore cm. 7
SOPRA SOFFITTO MATERASSINO DI LANA	spessore cm. 5

Per i serramenti esterni sono state posate finestre con vetrocamera

In fede

PONZANO VENETO, li 16.10.1994

IL DIRETTORE DEI LAVORI

Santon



IL PROGETTISTA

Santon

IL COSTRUTTORE
SMC STEVANATO
di MAURIZIO STEVANATO
Via Filippo, 17 - 31070 SERRA (VI)
Tel. (041/541200) Fax (041) 5112065
P. IVA: 02174840278



COMUNE DI PONZANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

UFFICIO URBANISTICA-EDILIZIA

tel. 0422/969456 fax 0422/967313

prot. n. 8505

li, 06/10/95

OGGETTO: Concessione per l'esecuzione di opere ed edilizia ai fini abitativi.

Concessione n. 002889 a nome di [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

IL SINDACO

- VISTA la domanda di [REDACTED]

domiciliato/a in 31100 TREVISO Via ROBBIA 12
presentata in data 05/07/95
intesa ad ottenere la Concessione Edilizia per eseguire
1ª VARIANTE C.E. 2889 DEL 24/05/94
in Via DEL MASON su terreno censito in:
Comune di PONZANO VENETO foglio 26 mapp. 361

VISTO

- la relazione del Tecnico Comunale in data 17/07/95
 - il parere dell'Ufficio Igiene Pubblica in data 18/08/95
 - il parere della Commissione Edilizia in data 02/08/95 n. 224 con esito FAVOREVOLE;
- Preso atto dei nulla osta e pareri di:

Constatato che agli effetti del contributo di cui all'art.3 della legge 28/1/1977, n. 10 ed in base alle determinazioni fissate con delibera del C.C. n. 3 del 25/2/1986, in esecuzione a quanto disposto dall'art. 117 della L.R. 27/6/1985 n. 61;

La concessione viene rilasciata a titolo gratuito in quanto gli oneri di urbanizzazione ed il contributo commisurato al costo di costruzione vengono versati con la concessione originaria;

VISTE le L. 17/8/1942, n. 1150 e successive modificazioni, L. 28/1/1977, n. 10, L.R. 27/6/1985, n. 61 e la L. 9/1/1989, n. 13.

CONCEDE

a

la facoltà di eseguire le opere richieste secondo gli allegati grafici di progetto che fanno parte integrante della presente concessione e comunque nel rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che allegati ad essa ne fanno parte integrante. Sono fissate le seguenti modalità e prescrizioni:

Il titolare della presente concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, come delle modalità esecutive sopra riportate.

La presente concessione è rilasciata salvi i diritti di terzi ed è valida per il periodo assentito ad ultimare i lavori.

I lavori dovranno essere ultimati entro il 31/05/97

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

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio lavori.

Ai sensi dell'art. 4 della L. 28/2/1985, n. 47, deve essere esposto in cantiere, per tutta la durata dei lavori in maniera ben visibile, un cartello con l'indicazione degli estremi della concessione, dei nomi del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori, dello esecutore dei lavori e della data di inizio lavori.

ALLEGATI n. 5 grafici muniti di visto



IL SINDACO

[Handwritten signature]

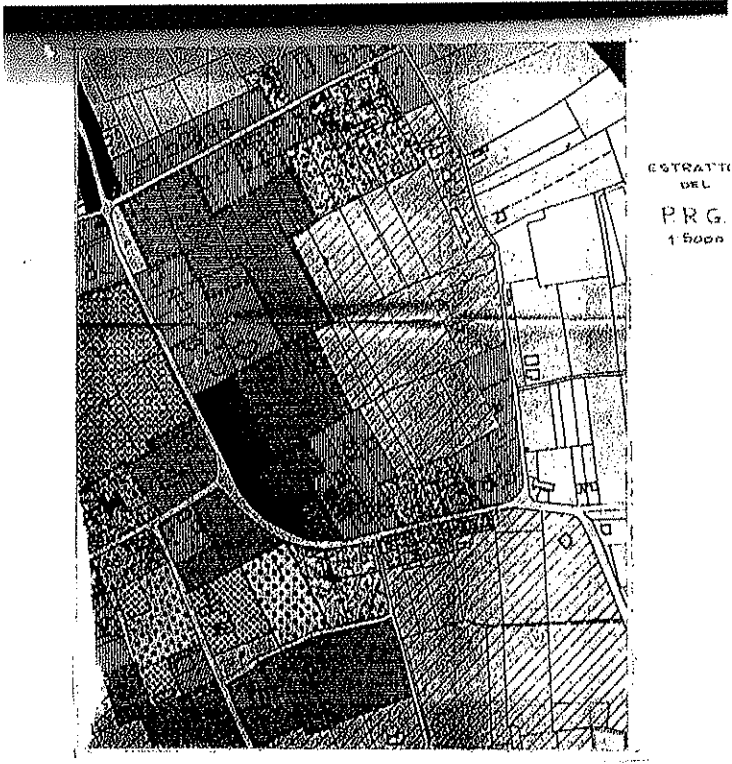
Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto la concessione in data _____

Visto: il funzionario comunale

[Handwritten signature]

il concessionario

[Handwritten signature]



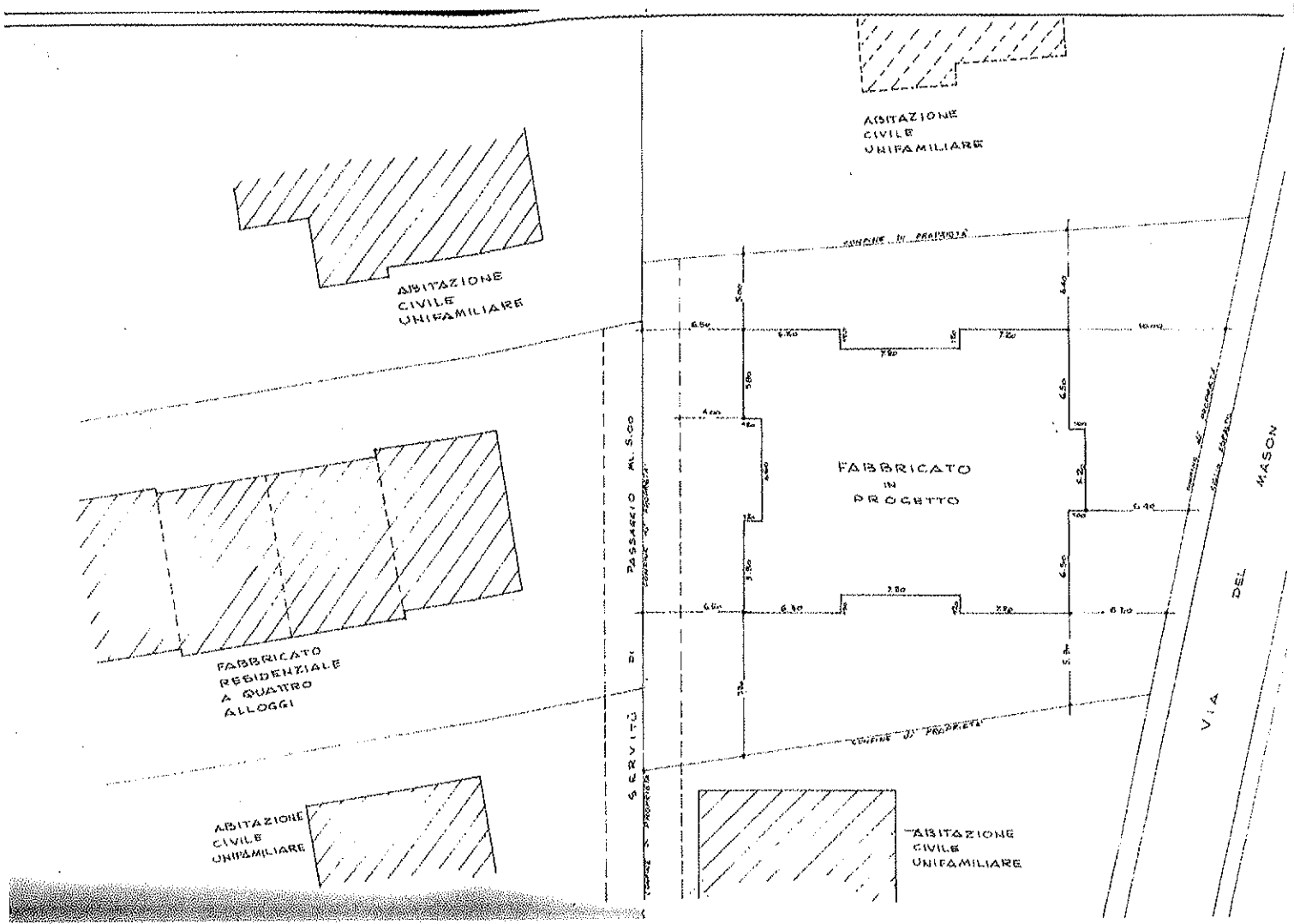
ESTRATTI
DEL
P.R.G.
1:5000

STUDIO TECNICO SANTORI & C. S.p.A. Via Pontano Veneto 117 36039 - CLES (VI) - TEL. 0445/4501	Ditta: [REDACTED]	
	Progetto: FABBRICATO RESIDENZIALE 4d OTTO ALLOGGI - VARIANTE C.E. 2889 DEL 24-05-94	
Via: DEL MASON Frazione: RONZANO Comune: RONZANO VENETO	disegni scala: 20-100-200- data: 31 MARZO 1984	TAVOLA 1 ESTRATTI - RECINZIONE SISTEMAZIONE ESTERNA
foglio: 26 Map: 361	Il Committente	Il Progettista

8/01/95

[REDACTED]

Santi



COMUNE DI PONZANO VENETO

— Provincia di Treviso —

Il presente progetto, composto di n.5.... tavole,
 è allegato alla concessione edilizia n.2889.....
 del06/10/1995..... che ne autorizza
 l'esecuzione e di cui fa parte integrante.
 Ponzano Veneto, li06/10/1995

IL SINDACO

[Handwritten signature]



STUDIO
 TECNICO
 S. Anton G.
 via Roma n. 61 - Paderno
 31050 PONZANO VENETO (TV)
 Tel. 468439 cf. SNT GRL 38808 LAPL

Ditta:

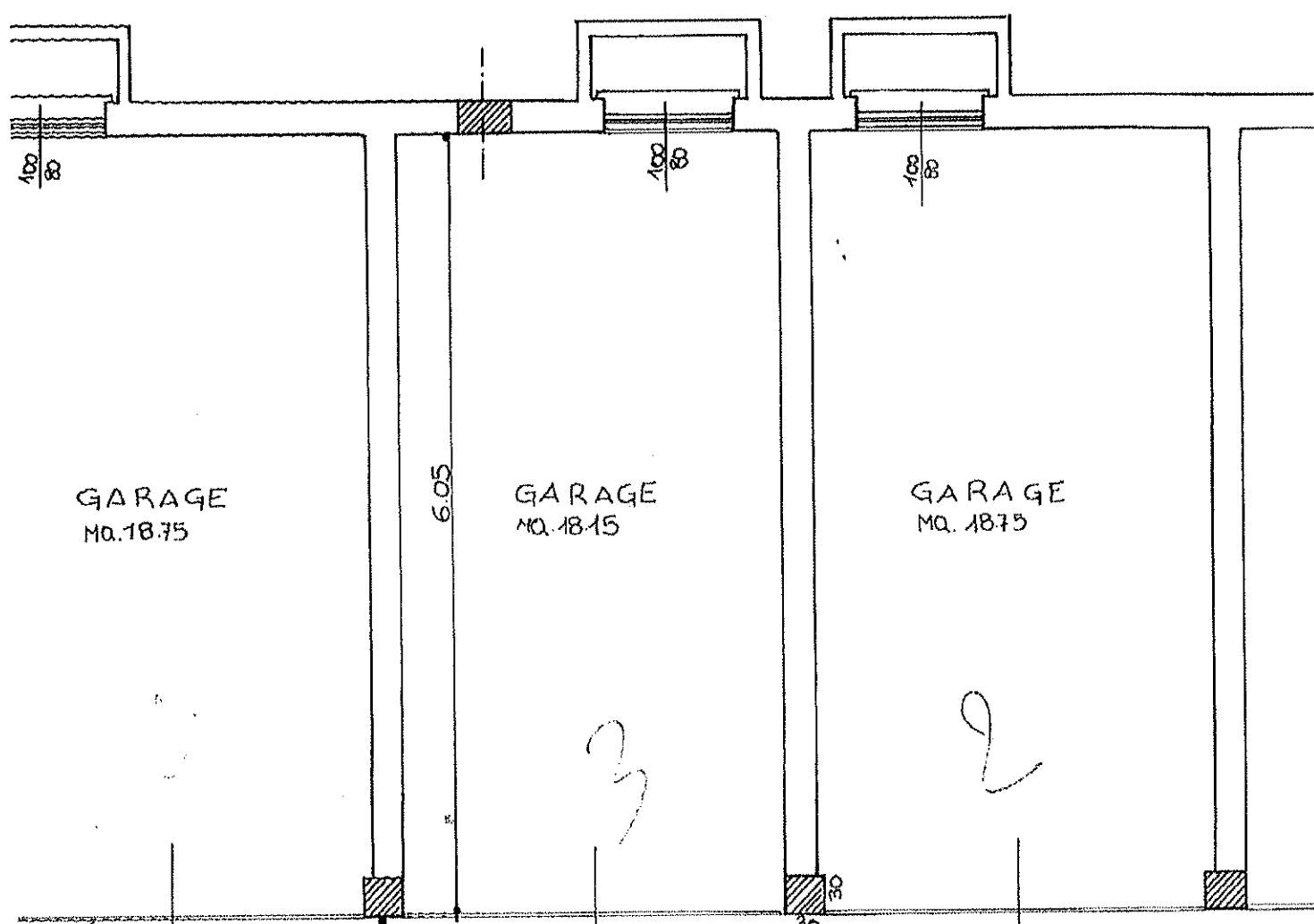
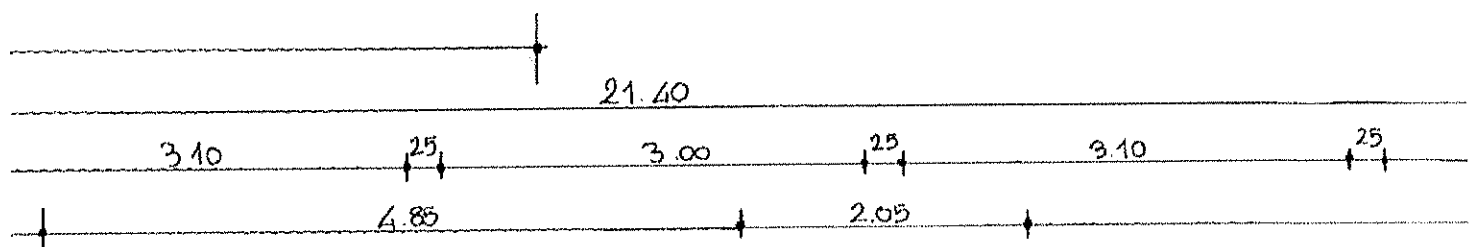
Progetto: **FABBRICATO RESIDENZIALE AD
 OTTO ALLOGGI VARIANTE C.E. 2889 DEL 24-05-194**

VIA: DEL MASON	DISEGNI/SCALA: 1:50	TAVOLA: N° 2
TRAZIONE: PONZANO	DATA: 31 MARZO 1994	PIANTA PIANO INTERRATO
COMUNE: PONZANO VENETO	IL COMMITTENTE	IL PROGETTISTA
Foglio: 26	MAPPALI: 361	

8525/95

[Handwritten signature]





3.00
2.20

3.00
2.20

3.00
2.20

1.60

CORSIA di MANOVRA

13/5
1985

COMUNE DI PONZANO VERONE
— Provincia di Treviso —

Il presente progetto, composto di n. 5 tavole,
è allegato alla concessione edilizia n. 2889
del 06/10/1985 che ha autorizzato
l'assegnazione e di cui fa parte integrante.
Ponzano Veneto, il 06/10/1985



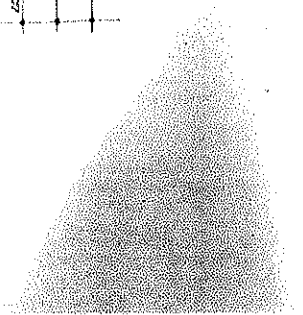
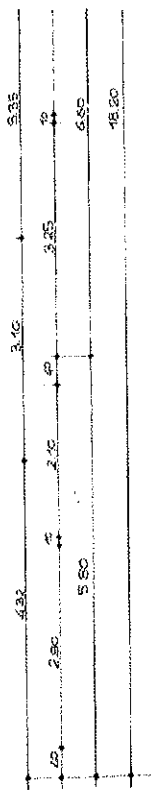
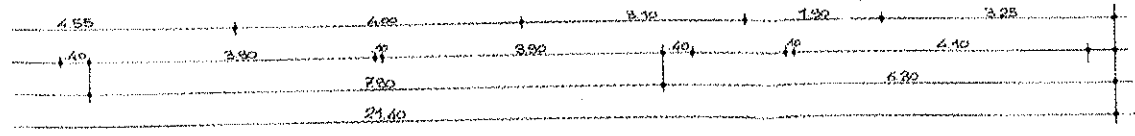
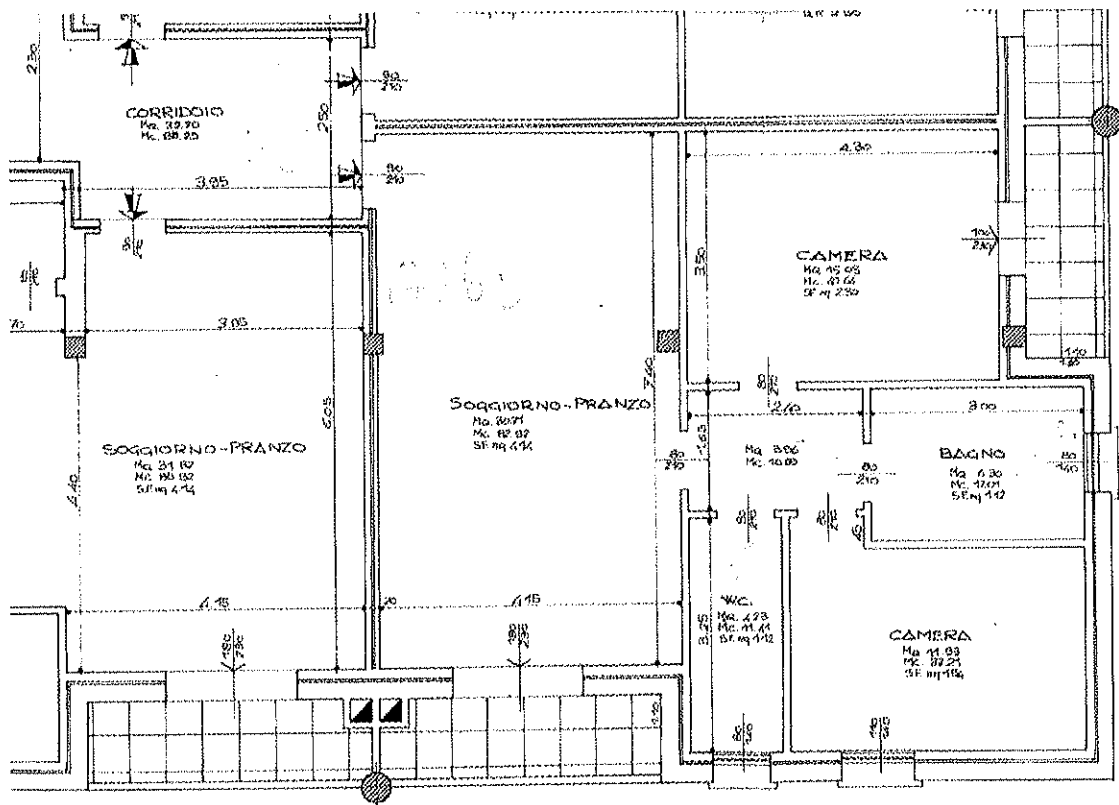
IL SINDACO

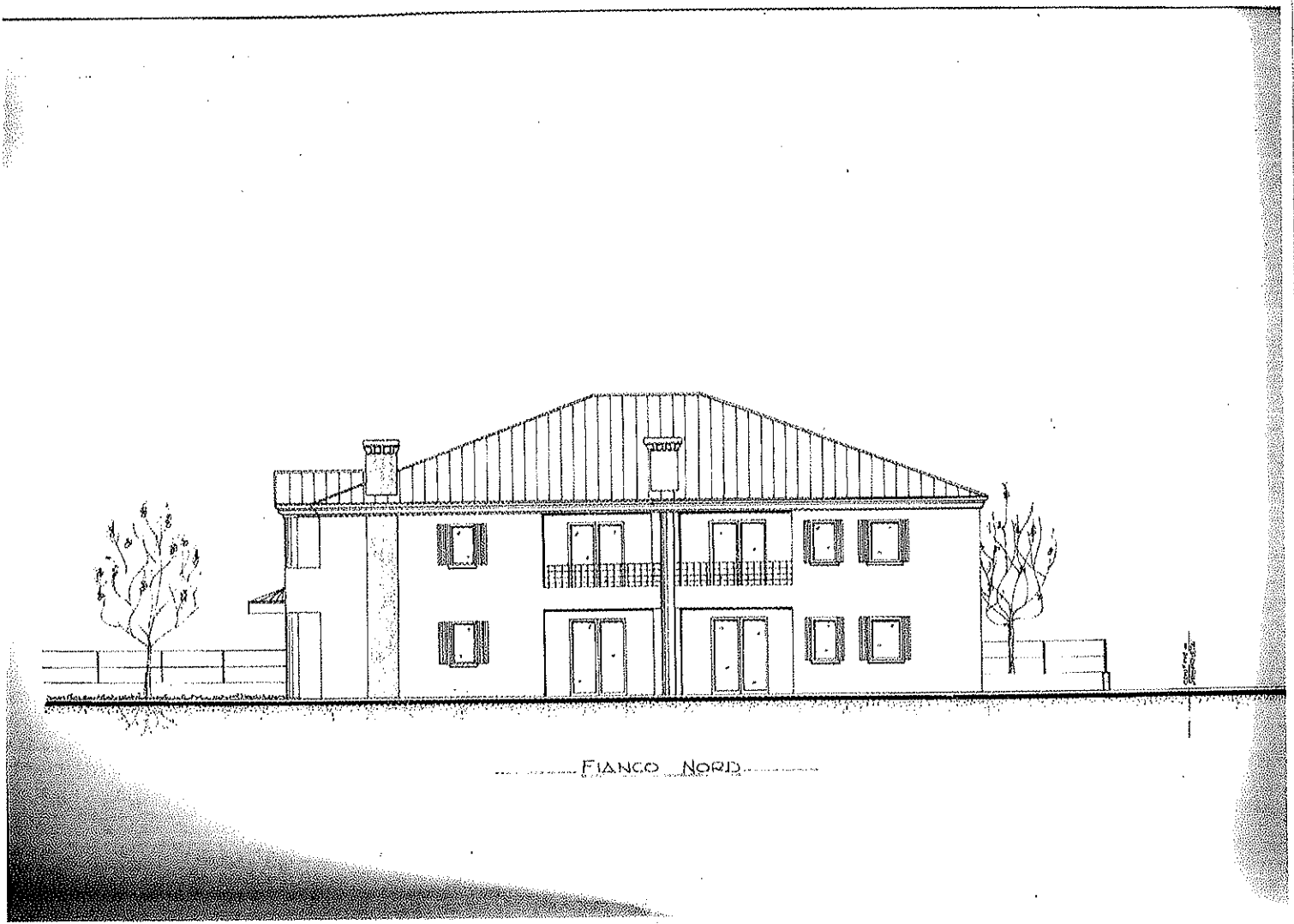
[Handwritten signature]

STUDIO TECNICO SARTEGON & C. Via Roma n. 11 - G. 31030 PONZANO VERONE (TV) Tel. 0423/451111	Citta':	
	Progetto: FABBRICATO RESIDENZIALE ad OTTO ALLOGGI VARIANTE E 2889 DEL 24-05-84	
	Via: DEL MASON	Dimensioni scala: 1:50
	Creazione: PONZANO	TAVOLA n° 4
Comune: PONZANO VERONE	Data: 31 MARZO 1984	PIANTA PIANO PRIMO
Foglio: 26	Mappa: 3661	Il Committente:
		Il Progettista:

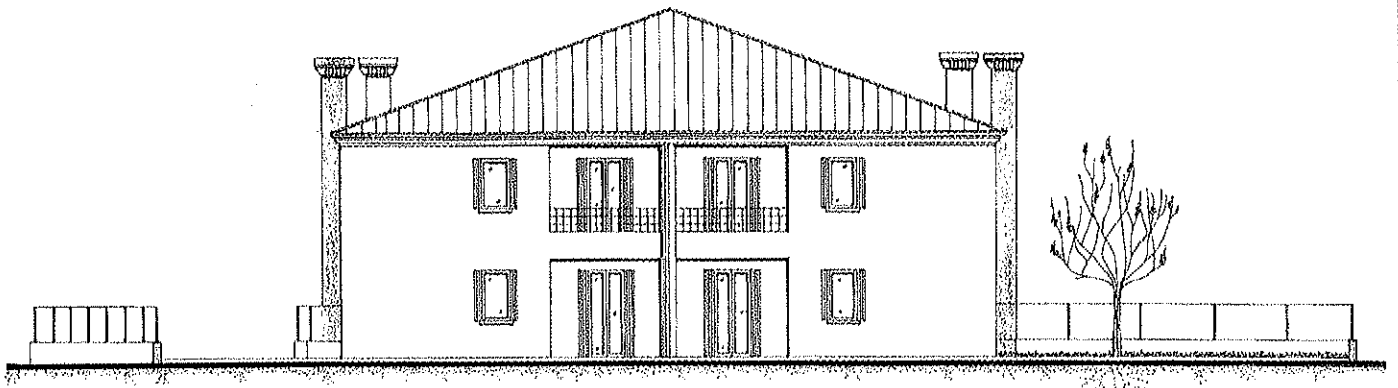
0505/95



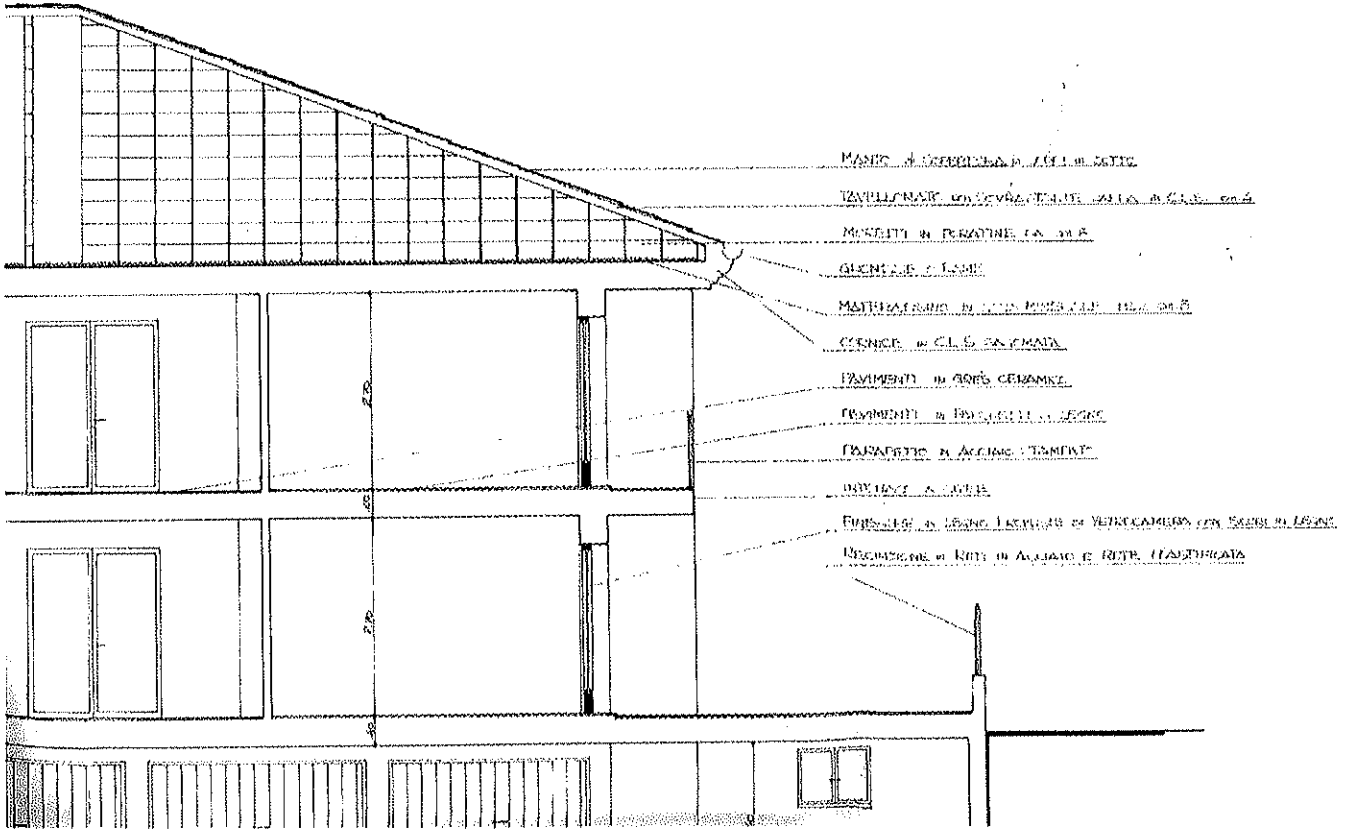




FIANCO NORD



PROSPETTO OVEST



UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI TREVISO



Si attesta che in esemplare di presente esibito
è stato depositato in data 12 OTT. 1995
n° 1707 di Registro, ai sensi della

Comune di Ponzano Veneto ¹⁰⁹⁹² Provincia di Treviso ¹⁰⁰³¹
IL FUNZIONARIO

CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO

LAVORO: Costruzione di un fabbricato residenziale a
8 alloggi, sito in Comune di Ponzano Veneto (TV), via
Del Mason

PROPRIETARIO: [REDACTED]

IMPRESA COSTRUTTRICE: SMC STEVANATO di
Stevanato Maurizio, con sede in via Filande n° 17,
Spinea (VE).

PROGETTISTA DELLE STRUTTURE: Dalla Cia Ing. Renzo,
Via Roma, Ponzano Veneto (TV).

PROGETTISTA E D.LL.: Santon geom. Gabriele, via
Roma n° 67, Ponzano Veneto (TV).

DENUNCIA AL GENIO CIVILE: in data **15 maggio**
1995 al n° **1707**.

VERBALE DI VISITA

Per incarico della ditta proprietaria, il sottoscritto
Architetto Nadall Giorgio, con studio in Paese, via
Roma n° 64, iscritto al n° 213 dell'Ordine degli
Architetti della provincia di Treviso, con anzianità
dall'anno 1975, ha effettuato il giorno 30 giugno
1995 il sopralluogo dell'opera sopra descritta, per
verificarne le strutture portanti secondo quanto
denunciato e redigerne il verbale di collaudo dal

punto di vista statico.

DESCRIZIONE DELLE OPERE

Trattasi di un fabbricato a 8 alloggi ad uso residenziale, costituito da una struttura a telaio del tipo a travi e pilastri in calcestruzzo, su un piano interrato e due fuori terra, le cui opere statiche consistono in:

- fondazioni di cemento armato del tipo continuo di sezione variabile dal 70x40 al 50x40 e sulle rampe di accesso al garage 100x30, vi sono inoltre due plinti di dimensione 170x170x40 collegati alle fondazioni con cordoli da 30x40 e due travi rovesce delle dimensioni di 120x45 cm. sopportanti gli sforzi della parte centrale del fabbricato.
- murature in elevazione dell'interrato in calcestruzzo armato dello spessore di cm. 25 x 250 cm. di altezza.
- pilastri in C.A. a sezione quadra delle seguenti dimensioni 25x25-30x30-30x40-25x40 e a sezione circolare del diametro 30 e 40 cm.
- travi in C.A. in spessore solai delle dimensioni variabili dal 70x25 al 110x25 e in altezza delle dimensioni variabili dal 25x40 al 30x45.
- solai in latero-cemento del tipo a travetti TR. "Trigon" A.L. dello spessore 20+5 interasse 60 cm. per il primo solaio e 20+4 interasse 60 cm. per il secondo e terzo

solalo.

- l'acciaio usato per il confezionamento di tutte le strutture è del tipo Feb 44K controllato in stabilimento.

- le caratteristiche del calcestruzzo usato sono Rck 250 per le fondazioni e muri in elevazione, e Rck 300 per travi, pilastri e solai.

VERIFICHE EFFETTUATE

Sono stati verificati tutti i disegni esecutivi e le relazioni di calcolo delle fondazioni, delle travi, dei pilastri e del solai.

Nel corso del sopralluogo il sottoscritto collaudatore ha esaminato attentamente le strutture portanti, accertandone la sostanziale rispondenza al progetto architettonico e strutturale, e non riscontrandovi lesioni, deformazioni o fessurazioni di sorta.

Sono state eseguite, peraltro, prove sclerometriche sui manufatti, che hanno dimostrato la buona maturazione e compattezza del conglomerato, e hanno fornito valori medi alla compressione sostanzialmente accettabili, in relazione alle condizioni di calcolo e di progetto.

Data l'entità delle opere in cemento armato ed acciaio, in seguito ai risultati degli accertamenti eseguiti, si è ritenuto di soprassedere alla prove di

carico, tenuto anche presente che il fabbricato si presenta ben costruito e con materiali di ottima qualità e scelta.

CERTIFICATO DI COLLAUDO

Il sottoscritto collaudatore, vista la relazione di calcolo, vista la relazione finale del Direttore dei Lavori, considerato che il medesimo dichiara nella stessa, che tutte le opere visibili non visibili sono state eseguite a regola d'arte, senza vizi o difetti occulti,

CERTIFICA

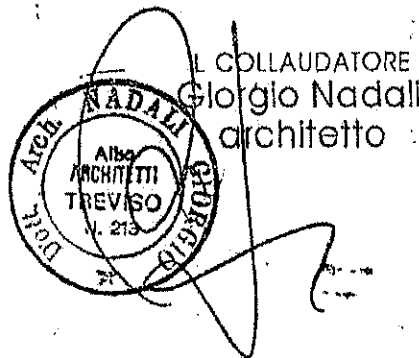
che i lavori di cui trattasi sono collaudabili, come in effetti li

COLLAUDA

per l'uso di progetto.

Paese li, 14 luglio 1995

IL COLLAUDATORE
Giorgio Nadali
architetto





COMUNE DI PONZANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

Codice Fiscale/Partita IVA 00517500280

Prot. n. 4490

IL SINDACO

Vista la richiesta presentata in data 08/04/1995 dalla ditta [REDACTED], intesa ad ottenere l'autorizzazione allo scarico delle acque reflue proveniente da insediamento civile;

Visto il parere del Settore Igiene Pubblica in data 29/11/1995;

Vista la L. 10/05/1976 N. 319;

Vista la delibera del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque in data 04/02/1977;

Visto il P.C.R. n. 962 dell'01/09/1989 "Piano di risanamento delle acque" della Regione Veneto;

AUTORIZZA

la ditta [REDACTED] a smaltire le acque di scarico del fabbricato residenziale a 8 alloggi sito in Ponzano Veneto via Del Mason 12 come dai grafici allegati alla richiesta.

Ponzano Veneto li 01/12/1995

IL SINDACO
Giorgio Massolin



COMUNE DI PONZANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

Codice Fiscale/Partita IVA 00517500280

Pratica edilizia n. 2889

Ditta [REDACTED]

Concessione edilizia n.2889 del 24/05/1994 ed eventuali varianti per costruzione fabbricato residenziale a 8 alloggi

in Comune di Ponzano Veneto, Foglio 26 mapp.361, Frazione Ponzano Via Del Mason 12

IL SINDACO

Vista la richiesta presentata in data 16/11/1995 da [REDACTED] per ottenere il rilascio del certificato di abitabilità relativo al fabbricato di cui alla concessione edilizia sopradescritta;

Visto il D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425;

Ritenuto non necessario disporre il sopralluogo di verifica dell'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile;

DISPONE

- il rilascio del certificato di abitabilità

li 01/12/1995

IL SINDACO
Giorgio Massolin

Consegnata comunicazione rilascio abitabilità n. 2889 del 01/12/1995 all'Ufficio Anagrafe in data 02/12/1995



COMUNE DI PONZANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

Codice Fiscale/Partita IVA 00517500260

CERTIFICATO DI ABITABILITA' N. 2889

IL SINDACO

VISTA la domanda di [redacted] intesa ad ottenere l'abitabilità per la costruzione di fabbricato residenziale a 8 alloggi sito in Comune di Ponzano Veneto Via Del Mason 12, su terreno così censito Comune di Ponzano Veneto, foglio 26 mapp. 361;

VISTA la concessione edilizia n. 2889 del 24/05/1994;

ACCERTATO che i lavori sono iniziati il 31/05/1995 ed ultimati il 30/10/1995;

VISTO che copia del certificato di collaudo è stata depositata presso l'Ufficio del Genio Civile in data 12/10/1995 come da ricevuta n. 1707 di prot. , ai sensi dell'art. 8 della legge 1086 del 05/11/1971;

DATO dell'avvenuta corresponsione del contributo di concessione di cui all'art. 81 della L.R. 27/06/1985, n. 61;

VISTO la dichiarazione per l'iscrizione catastale presentata in data 10/07/1995 al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Treviso ai sensi dell'art. 52 della legge 28/02/1985 n. 47;

VISTA la dichiarazione congiunta sulle caratteristiche dell'isolamento termico in data 16/10/1994;

VISTA la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico in data 23/10/1995 ed idraulico in data 16/11/1995 - art. 18 L. 46/90;

VISTO il D.P.R. 22/04/1994, n. 425;

RITENUTO non necessario far eseguire accertamenti ispettivi al fabbricato;

VISTA la dichiarazione del D.L. accertante la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;

VISTO gli artt. 221-226-, del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27/07/1934, N. 1265;

VISTO l'art. 90 della L.R. 27/06/1985, n. 61;

DICHIARA

che il fabbricato residenziale a 8 alloggi di proprietà della [redacted] sopradescritta

E' ABITABILE con decorrenza dalla data odierna.

Il presente certificato, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 90 della L.R. 27/06/1985, n. 61, è sempre revocabile quando si constati la non sussistenza delle condizioni di legge che ne hanno consentito il rilascio.

Ponzano Veneto, li 01/12/1995

IL SINDACO
Giorgio Massolin



Comune di Ponzano Veneto

Provincia di Treviso

Settore Urbanistica

Prot. 5297



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la richiesta del geom. Giorgio Granello, in qualità di CTU nominato nell'E.I. RG 374/2014, pervenuta all'Ufficio Protocollo di questo Comune in data 26.02.2018 ed assunta con il n. 4160

PREMESSO

che il Comune di Ponzano Veneto è dotato di un piano regolatore comunale (art. 12 L.R. 11/2004) che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (PAT) approvato con D.G.R. n. 110 del 27/01/2009, successiva VARIANTE n.1 al PAT approvata con D.G.P. 125 del 07/04/2014 e in disposizioni operative contenute nel piano degli interventi (PI) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 20/05/2010 e modificato con l'approvazione di successive varianti (D.C.C. n. 8 del 10/02/2011, D.C.C. n. 34 del 24/06/2011, D.C.C. n. 40 del 07/11/2013, D.C.C. n. 4 del 18/03/2014 e D.C.C. n. 49 del 22/12/2017);

CERTIFICA

che l'area catastalmente identificata come segue:

- NCT: **Foglio 26, Particelle 887 e 888** è classificata - secondo il vigente piano degli interventi - come zona territoriale omogenea di tipo **Bs.156 "Zona Residenziale edificata"**;
- NCT: **Foglio 26, Particella 664** è classificata - secondo il vigente piano degli interventi - come **"sedime stradale"**.

Per tale zona territoriale omogenea valgono le norme urbanistiche di seguito riportate:

articolo 30 - ZTO "B" - ZONE RESIDENZIALI EDIFICATE

1. Queste zone corrispondono ai nuclei consolidati.
2. In queste zone sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti e legittimi, nonché nuove edificazioni, ampliamenti e sopraelevazioni secondo le norme che seguono.
3. In queste zone sono consentite esclusivamente la destinazione d'uso residenziale e quelle con essa compatibili, secondo il precedente articolo 19.4.a.

Sono inoltre indicate in grafia di PI:

- le ZTO "B" (classificate come ZTO "Bs") nelle quali non sono ammesse nuove destinazioni commerciali;
- le ZTO "B" (classificate come ZTO "Bm") nelle quali è ammesso l'insediamento di nuovi esercizi di vicinato.

Via G.B. Cicogna - Cap. 31050 C.F. e Partita IVA 00517500260
tel 0422 960320 - fax 0422 960338

web: www.comune.ponzanoveneto.tv.it - email: info@comune.ponzanoveneto.tv.it
pec: comune.ponzanoveneto.tv@pecveneto.it

Le strutture di media distribuzione commerciale sono ammesse esclusivamente nelle seguenti ZTO: Bm/121 – Bm/142 – Bm/163.

4. In queste zone è ammesso l'intervento edilizio diretto, salvo diverse indicazioni nella grafia di PI.
 5. Si applicano per le autorimesse le norme del precedente articolo 29.7, con secondo posto macchina in superficie.
 6. Ai fini dell'edificazione, valgono le seguenti norme:
 - If = 1,5 mc/mq, salvo diversa indicazione grafica mediante cartiglio
 - C = 35%
 - H = 9,50 ml
 - Ds = h, con un minimo di 5,00 ml
 - Dc = 0,5 h, con un minimo di 5,00 ml
 - Df = h del fabbricato più alto, con un minimo di ml 10,00; nel caso di pareti non prospicienti dovrà essere osservata una distanza non inferiore a ml 5,00, misurata radialmente.
 7. Nelle ZTO "B" contrassegnate in grafia di PI con asterisco, l'altezza è limitata a 7,00 ml.
 8. È consentita l'edificazione fino ai confini laterali, al fine di realizzare un profilo continuo.
 9. Si applicano in queste zone le norme di cui al precedente articolo 29.8, 29.9, 29.10 e 29.11 e 29.12 k.
- ...omissis...

articolo 39 - VIABILITÀ VEICOLARE E CICLOPEDONALE

1. È indicata in grafia di PI la viabilità veicolare e ciclopedonale esistente e prevista, con le aste e i nodi da riqualificare e le intersezioni da riorganizzare.
- ...omissis...

Si rilascia la presente certificazione ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, modificato ed integrato dal D. Lgs. 27.12.2002, n. 301, per gli usi consentiti dalla Legge.

Ponzano Veneto, 09.03.2018



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Rino Cenedese

Ai fini dell'assolvimento dell'imposta di bollo si richiama il disposto dell'art. 1, comma 1-bis, tariffa parte prima D.P.R. 642/72 come modificato dal D.M. 22.02.2007.

REPERTORIO N.91136

FASCICOLO N.26343

REPUBBLICA ITALIANA

COMPRAVENDITA

L'anno duemiladieci, il giorno ventisei del mese di aprile
(26.04.2010)

In Treviso nel mio studio al civico N. 10/A di Viale Trento
Trieste.

Avanti a me dottor ADA STIZ, Notaio in Treviso, ed iscritto
nel Ruolo del Distretto Notarile di Treviso,

sono comparsi i signori

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED]
[REDACTED]

cod. fisc. [REDACTED]

Comparenti della cui identità personale io notaio sono

certo, i quali mi richiedono del presente atto con il quale
convengono e stipulano quanto segue:

- ARTICOLO 1° -

I signori [REDACTED] congiuntamente
vendono e in piena proprietà trasferiscono alla [REDACTED]
[REDACTED] che, accetta ed acquista i seguenti beni
immobili:

unita' immobiliari facenti parte del fabbricato
condominiale sito in Comune di Ponzano Veneto (TV) in Via
del Mason n. 12/7 e precisamente appartamento al piano
primo e locale garage al piano seminterrato unita' cosi'
censite al:

CATASTO DEI FABBRICATI

COMUNE DI PONZANO VENETO

SEZIONE C - FOGLIO 5

MN. 888 sub. 14 - Via del Mason - P. 1 - cat. A/2 - cl.

2 - vani 5,5 - RC Euro 624,91

MN. 888 sub. 21 - Via del Mason - P. S1 - cat. C/6 - cl.

U - mq. 18 - RC Euro 46,48

Le unita' immobiliari in oggetto hanno diritto per la quota
di 121,51/1000 alle parti comuni del fabbricato cui
appartengono ai sensi dell'art. 1117 C.C. ed in particolare
alle seguenti:

- aree scoperte strettamente pertinenti al complesso
condominiale a cui appartengono le unita' in oggetto

identificate al Foglio 26 del Catasto Terreni con il MN. 664 dimq. 45 (quarantacinque) e con il MN. 887 di mq. 33 (trentatre)

- MN. 888 sub. 1 - area scoperta di pertinenza di mq. 319 (trecentodiciannove) b.c.n.c. ai subb. 4, 6, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23

- MN. 888 sub. 2 - ingresso e vano scale b.c.n.c. ai subb. 4, 6, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23

- MN. 888 sub. 3 - rampa e disbrigo garage b.c.n.c. ai subb. 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23

A migliore identificazione degli immobili in oggetto si allegano sub. A) in fotocopia le relative planimetrie catastali previo esame approvazione e sottoscrizione delle parti e di me notaio.

CONFINI:

del MN. 888 tra MN.ri 364, 664, 665, 915, 887 salvo altri e piu' precisi.

- ARTICOLO 2° -

L'area coperta e scoperta contraddistinta con il MN. 888 di totali mq. 1142 (millecentoquarantadue) dipende dalla variazione del MN. 886 del Foglio 26 del C.T. avvenuta con denuncia di cambiamento modello 3SPC presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Treviso in data 18 maggio 1995 e registrato al n. TV0165492

di protocollo.

- ARTICOLO 3° -

I sovraddescritti beni vengono compravenduti considerati a corpo nello stato, grado ed essere in cui oggi si trovano con accessioni, diritti e pertinenze, fissi ed infissi, con le eventuali servitù attive e passive, in particolare con quelle derivanti dalla situazione di condominio, e con l'immediata trasmissione della proprietà e del possesso di diritto con ogni utile e peso relativo.

Il possesso di fatto viene dato alla parte acquirente a partire dal 15 giugno 2010 e da tale data gli immobili in oggetto dovranno essere liberi da persone e cose.

La parte venditrice dichiara che il fabbricato cui appartengono le unità immobiliari in oggetto, è disciplinato da apposito Regolamento di Condominio ed unite Tabelle Millesimali che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare, obbligandosi a rispettarlo ed a farlo rispettare per sé, eredi ed aventi causa.

Detto Regolamento di Condominio ed unite Tabelle Millesimali, trovasi allegato all'atto in data 14 novembre 1995 n. 44604 di repertorio Notaio Giacomo Pecorelli registrato a Treviso il 28 novembre 1995 al n. 6487 e trascritto a Treviso in data 4 dicembre 1995 ai n.ri 31844/23790.

- ARTICOLO 4° -

Il prezzo della presente compravendita viene convenuto di comune accordo tra le parti nella somma di Euro 135.000,00 (centotrentacinquemila virgola zero zero) somma che la parte venditrice dichiara di aver già riscosso dalla parte acquirente alla quale rilascia la relativa quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

- ARTICOLO 5° -

Ad ogni effetto di legge le parti signori [REDACTED] [REDACTED] dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà a sensi del DPR 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che:

- il prezzo come sopra convenuto e' stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- * quanto ad Euro 7.500,00 (settemilacinquecento virgola zero zero) mediante assegno circolare, non trasferibile, intestato a [REDACTED] n. C 7.305.470.415-09, tratto sulla Banca Unicredit Banca Spa - Filiale di Treviso - Carlo Alberto, ed emesso in data 21 dicembre 2009;

- * quanto ad Euro 7.500,00 (settemilacinquecento virgola zero zero) mediante assegno circolare, non

trasferibile, intestato a [REDACTED] n. C
7.305.470.416-10, tratto sulla Banca Unicredit Banca Spa
- Filiale di Treviso - Carlo Alberto, ed emesso in data
21 dicembre 2009;

* quanto ad Euro 120.000,00 mediante assegno
circolare, non trasferibile, intestato a [REDACTED]
e [REDACTED], n. R 0200023609-06, tratto sulla Banca
di Treviso Spa - Filiale di Treviso, Piazza Indipendenza
ed emesso in data 26 aprile 2010;

- la presente cessione di immobili e' stata conclusa
senza alcuna spesa di mediazione a sensi degli artt.
1754 e ss. C.C.

- ARTICOLO 6° -

La parte venditrice garantisce la piena proprietà ed il
pacifico possesso degli immobili compravenduti e la
libertà degli stessi da iscrizioni e trascrizioni
pregiudizievoli, vincoli e liti in corso ad eccezione
dell'ipoteca accesa in data 29 dicembre 2000 ai n.ri
49676/9163 a favore della Cassa di Risparmio di Verona
Vicenza, Belluno e Ancona Banca Spa, con sede in Verona,
a seguito contratto di mutuo in data 19 dicembre 2000 n.
33351 di repertorio Notaio Francesca Ghilardi mutuo che
la Banca Unicredit Banca Spa dichiara essere estinto come
da dichiarazione resa in data 21 aprile 2010 ai sensi
dell'art. 13 comma ottavo-sexies e seguenti L. 40/2007 con

contestuale impegno a trasmettere alla competente Agenzia del Territorio la relativa comunicazione secondo le modalità di cui al medesimo articolo comma ottavo-octies (nuovo procedimento semplificato di cancellazione dell'ipoteca a garanzia di mutui D.L. 31.01.07 n. 7 convertito nella Legge 204/2007 n. 40).

La parte venditrice garantisce inoltre di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse.

- ARTICOLO 7° -

Si dichiara che tra le parti contraenti non esiste vincolo ne' di coniugio ne' di parentela in linea retta o equiparata a' sensi dell'imposta sulle successioni e donazioni.

- ARTICOLO 8° -

A norma della vigente normativa edilizia, la parte venditrice, sotto la sua responsabilità, dichiara e garantisce che:

- per la costruzione dell'immobile cui fanno parte le unita' in oggetto è stata rilasciata dal Comune di Ponzano Veneto regolare concessione edilizia n. 2889 in data 24 maggio 1994;
- l'immobile in oggetto è stato dichiarato abitabile in data 1 dicembre 1995 con certificato n. 2889;
- che a tutt'oggi non sono state eseguite opere tali da richiedere concessioni edilizie/permessi in sanatoria e/o varianti e che alla data odierna l'immobile e le

unita' di cui al presente atto non hanno formato oggetto di provvedimenti sanzionatori in forza di leggi in materia urbanistica/edilizia.

- ARTICOLO 9° -

Le parti dichiarano di essere state rese edotte da me notaio degli obblighi di cui agli artt. 3 e 6 del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, come modificato dal D.Lgs 29 dicembre 2006 n. 311 e dal D.L. 112/2008 convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008, e la parte alienante dichiara di aver consegnato alla parte acquirente l'attestato di certificazione energetica redatto dal Geom. Vendramin Francesco in data 12 aprile 2010.

La parte alienante attesta che gli impianti tecnologici insistenti nelle unita' immobiliari oggetto del presente atto sono a norma di legge e regolarmente funzionanti.

- ARTICOLO 10° -

Gli immobili sopra descritti sono pervenuti alla parte venditrice giusta atto di compravendita in data 19 dicembre 2000 n. 33350 repertorio notaio Francesca Ghilardi, registrato a Treviso il 5 gennaio 2001 al n. 145/V e trascritto a Treviso in data 29 dicembre 2000 ai n.ri 49669/34674.

- ARTICOLO 11° -

Spese e tasse inerenti e conseguenti al presente atto vengono assunte dalla parte acquirente.

Ai fini dell'art. 1, nota II bis, Tar. p. I, allegata al DPR 26 aprile 1986 n. 131, la parte acquirente dichiara:

- di voler stabilire la residenza nel Comune di Ponzano Veneto dove è ubicato l'immobile acquistato entro 18 mesi da oggi;

- di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;

- di essere a conoscenza di non poter rivendere l'immobile, oggetto del presente atto, nel quinquennio, a pena di decadenza dei benefici fiscali;

- di non essere titolare neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa parte acquirente con le agevolazioni disposte dalle norme richiamate dal comma 1 lett. C, dalla predetta nota II bis.

Le parti dichiarano che l'immobile trasferito è destinato ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2/8/1969.

- ARTICOLO 12° -

A sensi dell'art. 1, comma 497, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge Finanziaria 2006) la parte acquirente richiede che la base imponibile ai fini delle Imposte di

rogito, il presente atto non e' idoneo a realizzare plusvalenze a sensi dell'art. 67 comma 1 lett. b, DPR 22/12/1986 n. 917 e successive modificazioni per il seguente motivo:

immobili acquistati da piu' di cinque anni.





- ARTICOLO 14° -

Le parti si danno atto che la presente compravendita è in adempimento al contratto preliminare sottoscritto in data 22 dicembre 2009 registrato a Treviso in data 23 dicembre 2009 al n. 15562 serie 3 e che è stata versata la somma di Euro 75,00 (settantacinque virgola zero zero) sulla caparra.

- ARTICOLO 15° -

Le parti mi dispensano dalla lettura dell' allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.

- ARTICOLO 16° -

Agli effetti della legge 19/5/1975 N. 151, i signori  dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni; la    dichiara di essere separata a seguito di separazione consensuale omologata dal Tribunale di Treviso in data 12 febbraio 2008 cron.n. 2333/2008.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto alle parti, le quali approvandolo e confermandolo

lo sottoscrivono con me Notaio qui di seguito ed a margine dei primi tre fogli.

Il presente atto viene sottoscritto alle ore undici e minuti quindici (11,15)

Consta di quattro fogli dattiloscritti a'sensi di legge da persona di mia fiducia e completati di mio pugno per facciate scritte dodici e quanto fin qui della tredicesima.

F.TO [REDACTED]

F.TO [REDACTED]
[REDACTED]

F.TO Ada Stiz Notaio (L.S.)

Da "Avv. Fernando Rampini Boncori" <fernandorampiniboncori@pec.ordineavvocattreviso.it>
A "giorgio.granello@geopec.it" <giorgio.granello@geopec.it>
Data martedì 27 marzo 2018 - 15:50

Re: E.I. 374/2014 - Bozza di perizia

Egregio Geom. Granello,

presa visione della bozza della perizia si osserva quanto segue.

Nell'elaborato, alle pagine 4-5-6, si evidenzia la necessità di procedere al pignoramento dei terreni identificati al Comune di Treviso, cat T, fg 26 mapp 664 e 887. Ciò in quanto tali beni, non espressamente pignorati, ma indicati quali strettamente pertinenti, risulterebbero essere stati acquistati dall'esecutata con atto del Not. Stiz del 26.04.2010 (allegato n. 6).

Presa visione di tale atto di compravendita (allegato alla perizia) si rileva come, nello stesso, i predetti terreni non siano citati nell'art. 1 direttamente come beni oggetto della compravendita, ma vengano ivi indicati come beni pertinenti ai sensi dell'art. 1117 c.c.; ugualmente nel contratto di mutuo, nella descrizione dei beni oggetto dell'ipoteca concessa alla banca, i predetti terreni sono indicati come pertinenti ai mappali 888 sub 14 e 21.

Si evidenzia poi che dalle risultanze dei certificati ipocatastali depositati i predetti terreni non risultano essere stati oggetto della precedente compravendita del 2000 intervenuta tra i sig.ri [REDACTED]

questi ultimi danti causa dell'esecutata. Ed infatti vengono riportati esclusivamente nel quadro D della relativa nota. Alla luce di ciò, si ritiene quindi indispensabile un confronto sul tema, anche perché un eventuale pignoramento in estensione potrebbe comportare problematiche a livello di continuità delle trascrizioni.

Distinti saluti

Avv. Fernando Rampini Boncori

Da : "giorgio.granello" giorgio.granello@geopec.it
A : "Fernando Rampini Boncori" fernandorampiniboncori@pec.ordineavvocattreviso.it, raffaele.gallina@pec.commercialisti.it
Cc :
Data : Mon, 19 Mar 2018 15:31:30 +0100
Oggetto : E.I. 374/2014 - Bozza di perizia

- > Buongiorno,
- > in allegato siamo a trasmettere bozza di perizia di cui all'oggetto, eventuali osservazioni dovranno pervenire allo scrivente entro il giorno 03/04/2018.
- > Cordiali saluti.
- >

- > Geom. Giorgio Granello
- > V.le della Repubblica 253/E
- > 31100 Treviso
- > tel. 0422/430940
- > fax. 0422/314701

>
>

> NOTA: Questo messaggio contiene delle informazioni confidenziali di proprietà della nostra società e/o di terzi. Se voi non siete tra i destinatari designati di questo messaggio, Vi preghiamo di cancellarlo comprese tutte le sue copie. Se voi siete tra i destinatari designati di questo messaggio, Vi preghiamo di non divulgarlo né di trasmetterlo a terzi senza l'accordo della nostra società. La nostra società non può garantire che l'integrità di questo messaggio sia stata preservata né che la presente comunicazione sia senza virus.

>

SCHEDA SINTETICA DI VENDITA**LOTTO UNICO - Appartamento 1^P con garage (interrato)**

Ubicazione: Ponzano Veneto (TV) Via del Mason

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati Comune di Ponzano Veneto (TV) - Sez. C - Foglio 5:

- 1) **Mn. 888 sub. 14** - cat. A/2 Cl. 2 - consistenza 5,5 vani - sup. catastale mq 85 (mq 83 escluse aree scoperte) - Rendita € 624,91
- 2) **Mn. 888 sub. 21** - cat. C/6 Cl. U - consistenza mq 18 - sup. catastale mq 19 - Rendita € 46,48

Le suddette unità hanno diritto per la quota di **121,51/1000** alle parti comuni del fabbricato cui appartengono ai sensi dell'art. 1117 c.c. ed in particolare, oltre ai Beni Comuni Non Censibili sub. 1-2-3 del mn. 888, ai terreni catastalmente identificati al C.T. Fg. 26 ai mappali n. 887 e 664 (strada e marciapiede).

Confini catastali: il mn. 888 confina a nord con mn. 364, ad est con mn. 664 e 566 (margine stradale di Via del Mason), a sud con il mn. 915, ad ovest con il mn. 887 (stradina).

Servitù, vincoli o oneri: quelli "derivanti dalla situazione di condominio".

Ditta intestataria e titoli di provenienza: i beni pignorati sono in piena proprietà all'esecutato in forza dell'atto di compravendita del 26/04/2010 del notaio Ada Stiz di Treviso, rep. 91136 fascicolo n. 26343 trascritto a Treviso in data 03/05/2010 ai n.ri RP 9202/RG15232. Si precisa che i beni pignorati hanno diritto per la quota di 121,5/1000 sulle parti comuni del fabbricato identificate al N.C.E.U. Sez. C-fg.5 ai mn.888 sub. 1 (area scoperta di 319 mq), mn.888 sub. 2 (ingresso e vano scale), mn.888 sub. 3 (rampa e disbrigo garage) e al C.T. fg.26 mn.664 (margine stradale Via del Mason) e mn.887 (strada).

Iscrizioni e Trascrizioni:

- ISCRIZIONE RP 3444/RG 15344 del 04/05/2010 - ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario a rogito del notaio Ada Stiz di Treviso del 26/04/2010 Rep. 91137/26344 per l'importo totale di € 105.000,00 a favore di BANCA DI TREVISO SPA (CF. 03402050268) a carico

dei beni pignorati (mn. 888 sub. 14 e sub. 21).

- TRASCRIZIONE RP 12756/RG 17381 del 02/07/2014 - atto esecutivo o cautelare derivante da verbale pignoramento immobiliare del Tribunale di Treviso rep. 4745 del 10/06/2014 promosso da BANCA DI TREVISO SPA a carico dei beni pignorati (mn. 888 sub. 14 e sub. 21).

Descrizione sintetica del lotto: Bene 1 - Appartamento al piano primo ed ultimo di fabbricato plurifamiliare di complessivi 8 alloggi, accessibile tramite vano scala di uso comune, è costituito da soggiorno con angolo cottura (ca. 30,68 mq), disimpegno (3,85 mq), 2 camere (15 e 11,82 mq), 2 bagni (6,25 e 4,35 mq) e 2 logge (4,05 e 3,60 mq) e presenta una superficie netta calpestabile (logge escluse) di ca. 72 mq. L'appartamento si presenta in discreto stato conservativo, con segni di umidità nelle due camere e nel bagno maggiore; tutti i pavimenti (logge comprese) sono rivestiti con piastrelle in gres di varia finitura e dimensione, ad eccezione delle camere dove è posato un parquet in legno; nei bagni le piastrelle sono posate anche a parete; i restanti locali sono tinteggiati. I serramenti perimetrali hanno struttura in legno con vetro camera e oscuri esterni in legno; tutte le forometrie sono inoltre provviste di zanzariera. L'appartamento è provvisto di caldaia murale (interna) collegato a caloriferi lamellari, di cui tuttavia non è stato possibile accertare il funzionamento (utenza fornitura gas non attiva). **Bene 2 - Garage** di 18 mq di superficie utile, collocato al piano interrato ed accessibile tramite rampa di accesso comune, presenta pavimentazione in cemento grezzo, pareti tinteggiate, bocca di lupo con serramento metallico e basculante metallico. Nel complesso il lotto oggetto di pignoramento (Bene 1 + Bene 2) presenta una superficie commerciale pari a 97 mq.

Regolarità urbanistico/edilizia e catastale: i beni risultano conformi allo stato autorizzato ed alle planimetrie catastali.

Disponibilità dell'immobile: occupato dall'esecutato e dalla propria famiglia.

Valore di vendita forzata: € 74.000,00 (settantaquattromila/00 euro).