

TRIBUNALE DI TREVISO
- Sezione Esecuzioni Immobiliari -

Esecuzione immobiliare R.G. n. 785/2014
G.E. Dott.ssa Francesca Vortali

RAPPORTO DI STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

- Esperto incaricato **Arch. Marco Gianni**
- Nomina in data 22/03/2018
- Accettazione incarico e giuramento presso Cancelleria delle E.I. in data 08/06/2018
- **Udienza 06/02/2019 – anticipata 30/01/2019 – nuova udienza 17/04/2019**
- Deposito telematico effettuato nei termini – 01/04/2019



Indice generale

1. QUESITO/CHIARIMENTI RELATIVI ALL'ART. 173 BIS DISP. ATT. C.P.C. (modello marzo 2018).....	4
2. OPERAZIONI PERITALI.....	6
2.1. Controllo documenti depositati art. 567 c.p.c.	6
2.2. Svolgimento delle OO.PP.....	6
3. DIVISIONE IN LOTTI DEI BENI PIGNORATI.....	7
4. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELL'ESECUZIONE.....	7
4.1. Ubicazione.....	7
4.2. Identificazione catastale (allegato n°03)	8
4.3. Coerenze - confini.....	8
5. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO.....	8
5.1. Estremi dell'atto di pignoramento.....	8
5.1.1 Conformità tra i dati catastali del bene con quelli contenuti nel pignoramento	9
5.2. Descrizione del contesto di zona.....	9
5.3. Descrizione immobiliare analitica.....	9
5.3.1 Stato di conservazione del cespite.....	11
5.3.2 Conclusioni.....	11
5.3.3 Misurazione delle consistenze.....	11
5.4. Classificazione energetica.....	12
6. STATO DI POSSESSO	12
6.1. Titolo legittimante il possesso (allegato n.1).....	12
6.2. Libertà degli immobili	12
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	13
7.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.....	13
7.1.2 Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità	13
7.1.3 Vincoli demaniali (di superficie o servitù pubbliche).....	13
7.1.4 Usi civici.....	13
7.1.5 Servitù.....	13
7.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura.....	13
7.2.1 Iscrizioni / trascrizioni.....	13
7.2.2 Pignoramenti.....	14
7.2.3 Aggiornamenti ispezioni ipotecarie.....	14
8. VINCOLI DI NATURA CONDOMINIALE.....	14
9. GIUDIZIO DI CONFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE.....	14
9.1. Destinazione urbanistica nell'area ove ricade il bene pignorato.....	14
9.2. Accertamento della Conformità urbanistico-edilizia del bene pignorato (allegato N. 04-05).	15
9.3. Accertamento della Conformità catastale del bene pignorato	17
10. STIMA IMMOBILIARE DEL LOTTO.....	17
10.1. Criteri di stima.....	17
10.2. Fonti di informazione.....	17
10.3. Valore al mq delle consistenze.....	18
10.4. Determinazione del valore dell'immobile.....	18
11. VERIFICA DI ESISTENZA DI ISTANZE DI INTERVENTO SUCCESSIVE ALL'INCARICO DEL 22.03.2018.....	19



12. ELENCO ALLEGATI.....	19
13. OSSERVAZIONI DELLE PARTI.....	19



1. QUESITO/CHIARIMENTI RELATIVI ALL'ART. 173 BIS DISP. ATT. C.P.C. (modello marzo 2018)

In data 08/06/2018 per mezzo di comunicazione e-mail pec dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari veniva emesso atto di chiarimenti al ctu per redazione perizia, che qui di seguito si riporta:

CHIARIMENTI RELATIVI ALL'ART. 173 BIS DISP. ATT. C.P.C. Tenuto conto delle modifiche di cui al D.L. n. 83/2015. (modello marzo 2018)

L'esperto nominato ex art.569 c.p.c. provvederà a:

- 1) **ritirare** la documentazione in Cancelleria;
- 2) **verificare**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2° comma c.p.c., segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; **predisporre**, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); **acquisire**, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; L'esperto inoltre alleggerà copia dell'atto di acquisto della proprietà (o di altro diritto reale) da parte dell'esecutato sui beni pignorati e acquisirà le visure ipocatastali storiche aggiornate per il periodo intercorrente tra la data della relazione notarile - o dell'acquisizione delle stesse da parte del creditore che le abbia depositate ex art.567 cpc - e l'attualità;
- 3) **descrivere**, previo necessario accesso concordato con il custode - se nominato, all'/agli immobile/li pignorato/ti, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie lorda commerciale, confini catastali e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);
- 4) **accertare** la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non identificano l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
- 5) **procedere**, ove necessario e previa autorizzazione del G .E., (tenendo conto che, di regola non si procederà a regolarizzazioni qualora le stesse possano essere eseguite dall'aggiudicatario dopo il trasferimento del bene) ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;
- 6) **indicare** l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- 7) **verificare** la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso;
- 8) **verificare** l'esistenza o meno di opere abusive ai sensi e con riferimento a quanto previsto al punto 7) dell'art. 173 bis disp.att. c.p.c.;
- 9) **dire** se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla suddivisione in lotti. Nell'ipotesi in cui insorgano problemi (per es. di accatastamento, di costituzione di servitù, ecc.) ne interesserà subito il Giudice;

- 10) qualora l'immobile sia pignorato solo pro quota, stabilire se esso sia divisibile in natura;
- 11) accertare se l'immobile è libero o occupato; acquisire, il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisire il provvedimento di assegnazione della casa coniugale; verificare se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione, in caso positivo l'Esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;
- 12) indicare l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; rilevare l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto; il tutto come ora previsto dall'art. 173 bis, punto 8), disp. att. c.p.c.;
- 13) accertare l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo) nonché fornire le informazioni di cui all'art. 173 bis, punto 9), disp. att. c.p.c.;
- 14) **STIMA:** determinare il valore dell'immobile ai sensi e con le specifiche indicazioni previste dall'art. 568 c.p.c., considerando che sono opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento. Ai fini dell'abbattimento del valore di stima dovranno essere considerate le spese condominiali insolute (ex art. 568 c.p.c.) non con riferimento al loro intero ammontare (che dovrà in ogni caso essere quantificato con riferimento agli ultimi dati disponibili), bensì solo con riferimento a quelle che, in base ad una valutazione prognostica, resteranno direttamente a carico dell'aggiudicatario, in quanto saranno maturate nel biennio anteriore alla data del decreto di trasferimento del bene.
- 15) inviare, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c. assegnando alle parti un termine non superiore a quindici giorni prima della predetta udienza per far pervenire, presso di lui note di osservazione al proprio elaborato;
- 16) depositare telematicamente (nella modalità deposito semplice e non "deposito perizia immobiliare"), con congruo anticipo (almeno 10 giorni) rispetto alla data dell'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il proprio elaborato peritale completo degli allegati nonché depositare in cancelleria un originale cartaceo della perizia con gli allegati e le fotografie per la consultazione da parte degli eventuali interessati all'acquisto del bene, oltre al file in word o in rtf della perizia. Posto che la relazione dovrà essere pubblicata, non dovrà contenere in nessun luogo, il nominativo, né i dati anagrafici relativi alla parte esecutata. In presenza di più esecutati si useranno locuzioni anonime, quali ad es. esecutato 1, esecutato 2, ecc. Alla relazione sarà in tal caso allegato separatamente un elenco che riporterà le corrispondenze nominative riferibili alle locuzioni usate nella relazione,
- 17) allegare alla relazione: documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato, scheda sintetica contenente i seguenti dati: descrizione catastale e tipologica completa (via e civico compresi), valore di stima; esistenza di locazioni registrate e comunque opponibili; eventuali abusi/irregolarità edilizi, necessità di variazione catastale, il tutto con indicazione delle modalità e dei costi per l'aggiudicatario. Per quanto attiene agli allegati da pubblicare sul Portale delle Vendite Pubbliche, lo stimatore si atterrà alle prescrizioni contenute nelle specifiche tecniche, in particolare a quanto previsto dall'art. 1.8.7, che si riporta in nota (1);
- 18) segnalare tempestivamente al custode (o se non nominato al giudice dell'esecuzione) ogni ostacolo all'accesso;

19) *dopo l'aggiudicazione, se richiesto dal delegato alla vendita, l'esperto dovrà ottenere e trasmettere al delegato il certificato di destinazione urbanistica. La relativa spesa sarà a carico della procedura.*

L'esperto è autorizzato ad accedere agli uffici pubblici per richiedere, esaminare ed estrarre copia degli atti e dei documenti esistenti.

2. OPERAZIONI PERITALI

2.1. Controllo documenti depositati art. 567 c.p.c.

Dal quesito 2: verificare, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2° comma c.p.c., segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei.

In ottemperanza al quesito ricevuto dalla S.V.I., ho effettuato il controllo relativo alla completezza della documentazione di cui all'art.567 2° comma c.p.c. La quale risultava completa con la presenza della Relazione Notarile, attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, rilasciata in data 17/03/2015 dal Dott. Omero Araldi notaio con studio in Mantova (MN). Procedevo poi con lo svolgimento dell'incarico come di seguito sintetizzato.

2.2. Svolgimento delle OO.PP.

In data 24/09/2018 procedevo al reperimento della documentazione catastale ritenuta necessaria presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Treviso – Catasto Terreni e Catasto Fabbricati a mezzo portale telematico Sister: visure, gli estratti di mappa e le planimetrie. (allegato n°03)

In data 12/07/2018, lo scrivente otteneva copia digitale dell'atto di provenienza (atto di compravendita) a firma del Dott. Nicola Maffei, Notaio iscritto al ruolo nel distretto di Padova. (allegato n°01)

In data 28/09/2019 lo scrivente comunicava al G.E. la sospensione delle OO.PP. relazionando le motivazioni in merito.

In data 31/01/2019 lo scrivente provvedeva a fare richiesta di accesso agli atti presso il Comune di Castelfranco Veneto (TV) con comunicazione scritta a mezzo pec. In data 13/02/2019, lo scrivente ha visionato e ottenuto copia digitale della documentazione Urbanistico - Edilizia richiesta al Comune di Castelfranco Veneto (TV) (allegato n°04)

Concordava con il Custode Giudiziario Aste 33 il sopralluogo presso gli immobili in oggetto. In data 21/02/2019, alle ore 09.30 alla presenza dell'incaricato rappresentante del Custode Giudiziario Aste 33 di Treviso, e del "SOGGETTO 1" che ci ha aperto i locali, veniva effettuato il sopralluogo presso i luoghi oggetto di stima e relativi accessori situati al civico n°11/C di Via Lama in Castelfranco Veneto. Nel corso del sopralluogo venivano attentamente esaminati, sia il fabbricato che le unità immobiliari con le pertinenze, rilevandone le caratteristiche tipologiche e costruttive, lo stato di manutenzione, la consistenza, l'attuale utilizzo, la rispondenza sotto il profilo urbanistico-catastale e lo stato dei luoghi, inoltre venivano effettuate



misurazioni di massima a campione e rilievo fotografico. (allegato n°06). Ultimato il sopralluogo veniva redatto il verbale che si allega alla presente relazione (allegato n°07).

In data 07/03/2019 lo scrivente, inviava a mezzo pec all'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Treviso, Ufficio Provinciale Piazza delle Istituzioni, 4 - 31100 Treviso TV richiesta di verifica locazioni/comodato.

In data 22/03/2019 lo scrivente, in seguito a specifico accesso telematico presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso, ha potuto accertare che non si sono costituiti nuovi soggetti intervenuti nella procedura esecutiva in epigrafe alla data di accesso.

In data 17/03/2019 sono state esperite le necessarie ispezioni ipotecarie di aggiornamento, presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Treviso, Ufficio Provinciale - Territorio. Servizio di Pubblicità Immobiliare. (allegato n°02).

Inoltre è stata verificata la libertà dell'immobile, e si sono assunte informazioni in ordine ai prezzi di mercato di immobili simili per caratteristiche ed ubicazione.

Ultimate tutte le verifiche e gli accertamenti ritenuti necessari a dare risposta al quesito, lo scrivente ha potuto redigere il seguente rapporto di stima, che nelle pagine successive, dotato dei documenti allegati e puntualmente elencati in calce alla presente, si articola nei successivi paragrafi.

3. DIVISIONE IN LOTTI DEI BENI PIGNORATI

Quesito 9): dire se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla suddivisione in lotti. Nell'ipotesi in cui insorgano problemi (per es. di accatastamento, di costituzione di servitù, ecc.) ne interesserà subito il Giudice.

In esito di un attento studio degli atti in causa e dei documenti in essi riportati, tenuto altresì conto di quanto emerso nel corso delle operazioni peritali con riguardo ai rilievi tecnici e alle verifiche urbanistiche-catastali, in riferimento ai termini e alle specifiche richieste del quesito formulato dalla S.V.I., lo scrivente ritiene si possa procedere alla vendita in un **unico lotto** riassumendo di seguito il risultato delle indagini allo scopo compiute.

LOTTO UNICO

Unità immobiliare adibita ad abitazione sviluppata su di un unico livello, piano primo con garage pertinenziale posto al piano terra

Ubicazione: Sant'Andrea oltre il Muson frazione di Castelfranco Veneto (TV) - Via Lama n.11/C

4. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELL'ESECUZIONE

4.1. Ubicazione

Il bene oggetto di pignoramento è costituito dalla piena proprietà di n. 1 unità immobiliare situata a

Sant'Andrea oltre il Muson frazione di Castelfranco Veneto (TV), rispettivamente al civico n°11/C di Via Lama.

4.2. Identificazione catastale (allegato n°03)

La consistenza immobiliare sottoposta a pignoramento, è così censita all'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Treviso - Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali, Catasto Fabbricati, del Castelfranco Veneto (TV), in ditta per la piena proprietà:

N.1 "ESECUTATO 2" proprietà per $\frac{1}{2}$

N.2 "ESECUTATO 1" proprietà per $\frac{1}{2}$

SU	Fg	Part.	Sub	Categ	Classe	Consist	Sup. Catastale	Rendita	Indirizzo
A	4	115	20	A/2	2	3,5 vani	Totale: 71 m ² T escluse aree scoperte: 71 m ²	Euro 271,14	VIA LAMA piano 1
A	4	115	23	C/6	4	13 mq	Totale 14 m ²	Euro 38,94	VIA LAMA piano T

4.3. Coerenze - confini

Da esame degli elaborati agli atti e catastali acquisiti emerge che la consistenza immobiliare oggetto di pignoramento sopra indicata, ovvero unità immobiliare adibita ad abitazione sviluppata su di un unico livello, piano primo con garage pertinenziale posto al piano terra è delimitata dai seguenti confini: appartamento (sub 20) con i subb 2-21, il garage (sub 23) con subb 22-30-24, salvo confini più precisi, altri o variati.

5. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO

5.1. Estremi dell'atto di pignoramento

L'atto di pignoramento di cui alla presente procedura esecutiva è stato trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio - Provinciale di Treviso - Servizio Pubblicità Immobiliare in data 18/12/2014 ai nn.35624/26650 - atto dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Treviso (TV) rep.n. 9984/2014 del 02/12/2014.

A FAVORE della della

[REDACTED] CARICO di "ESECUTATO 1", "ESECUTATO 2" per la rispettiva quota di $\frac{1}{2}$ sull'intero gravante sulle seguenti unità immobiliari con tutti gli annessi e connessi, dipendenze, pertinenze, frutti accessori e tutti i diritti anche condominiali e quanto possa comunque ritenersi o reputarsi parte del compendio:

SU	Fg	Part.	Sub	Categ	Classe	Consist	Sup. Catastale	Rendita	Indirizzo
A	4	115	20	A/2	2	3,5 vani	Totale: 71 m ² T escluse aree scoperte: 71 m ²	Euro 271,14	VIA LAMA piano 1
A	4	115	23	C/6	4	13 mq	Totale 14 m ²	Euro 38,94	VIA LAMA piano T

5.1.1 Conformità tra i dati catastali del bene con quelli contenuti nel pignoramento

Quesito 4: accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non identificano l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

I dati catastali sono conformi con quelli indicati nel pignoramento.

5.2. Descrizione del contesto di zona

- **Caratteristiche di zona:** zona periferica rispetto al centro storico di Castelfranco Veneto. Trattasi di un piccola frazione del Comune di Castelfranco Veneto: Sant'Andrea oltre il Muson, definita dagli strumenti urbanistici del Comune di Castelfranco Veneto come centro antico frazionale. E' caratterizzata da edilizia residenziale di medio-bassa intensità oltre la quale troviamo prevalentemente area agricola.
- **Servizi di zona:** la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria. Il fabbricato è raccordato alla viabilità comunale attraverso la stessa Via Lama, la zona non presenta molti servizi. In un raggio di circa 1 km c.a. si raggiungono a piedi i alcuni servizi di zona, tra i quali: Chiesa Parrocchia di Sant'Andrea, sportello bancario, scuola primaria, pizzeria, bar, fermata autobus. Il centro storico di Castelfranco (entro le mura) dista Km 5 dove si trovano anche nell'immediato intorno i maggiori servizi. L'ospedale di Castelfranco TV dista km 6.
- **Caratteristiche zone limitrofe:** l'immediato intorno è caratterizzato zone residenziali di medio-bassa intensità.
- **Collegamenti pubblici:** stazione ferroviaria circa km.6/7, aeroporto di Treviso km. 29, fermata autobus via Lama e stazione bus, km 1.Treviso capoluogo di provincia dista 34 km in direzione est.

5.3. Descrizione immobiliare analitica

Quesito 3: descrivere, previo necessario accesso concordato con il custode – se nominato, all'/agli immobile/li pignorato/ti, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie lorda commerciale, confini catastali e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero,

portineria, riscaldamento ecc.).

Il compendio immobiliare oggetto di pignoramento è posto in un lotto accessibile da Via Lama e la toponomastica del Comune di Castelfranco Veneto (TV) individua l'unità, con il numero civico n°11/C di Via Lama. L'unità immobiliare oggetto di pignoramento, di cui alla Particella N. 115 Foglio 4, Subb 20, 23 fa parte di un piccolo fabbricato plurifamiliare sviluppato su 3 piani fuori terra che ospita un totale di 6 unità abitative. Si tratta di un appartamento sviluppato su di un unico livello al piano primo (sub 20) con garage pertinenziale posto al piano terra (sub 23). Le opere relative al fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di stima sono state edificate anteriormente al 01/09/1967 come riportato nell'atto notarile di compravendita e successivamente lo stesso è stato oggetto di lavori di ristrutturazione per i quali sono stati rilasciati regolari titoli abilitativi urbanistico-edilizio, come meglio descritto nel paragrafo 9.2

Il cespite è così suddiviso e caratterizzato:

- Fabbricato: presenta una struttura portante in muratura e solai in laterocemento. La copertura è a padiglione con manto di copertura in coppi di laterizio. Le facciate si presentano intonacate e tinteggiate.
- Abitazione piano primo (sub 20): costituito da: soggiorno-pranzo da cui si accede, al disimpegno della zona notte, che distribuisce l'accesso ad una camera matrimoniale, una camera singola e un bagno. Il pavimento nella zona giorno è in gres, (mattonelle 30x30), nelle camere è in legno rovere a listoncini. La parete corrispondente della cucina è rivestita in piastrelle 10x10, in bagno dotato di lavabo wc, bidet e vasca, il pavimento e i rivestimenti sono in piastrelle di ceramica, le pareti di tutti gli altri locali sono intonacate e tinteggiate. Nel bagno manca la placca di finitura della cassetta di cacciata dell'acqua. Le finestre sono in legno con vetrocamera e oscuri in legno, portoncino blindato all'ingresso, le porte interne sono tamburate con maniglie tipo standard finitura. La dotazione impiantistica è composta da: impianto elettrico risalente alla data di costruzione; l'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria è autonomo con caldaia a gas metano di rete posta in bagno e termosifoni, marca della caldaia Ecoflam KW 23,1 potenza nominale 90,2%, installata si ipotizza nell'anno 2000, l'occupante non ha prodotto alcun documento comprovante la regolare manutenzione della caldaia prevista per legge; è presente citofono, impianto elettrico con antenna tv.
- Garage (sub 23): è ubicato al piano terra, all'interno di un un fabbricato dedicato ad autorimessa all'interno del quale trovano posto n.5 garage indipendenti e tutti con portoncino basculante in metallo. Il fabbricato, addossato ad un edificio confinante è realizzato con struttura in pilastri solaio piano di copertura in cls, mattoni tipo leca (calcestruzzo alleggerito), intonacato e dipinto con tetto a falde e manto di copertura in coppi. Il pavimento del garage è in cemento, tutti i garage hanno l'accesso dall'area scoperta comune. Si rileva che il basculante dell'unità oggetto di perizia non



scorrere golarmente sul binario di destra, posizionandosi inclinato nella posizione di apertura a fine corsa.

- **Spazi comuni:** il vano scale ha pavimentazione in marmo, pareti intonacate e dipinte. L'area scoperta comune è totalmente pavimentata con betonelle, utilizzata come area di manovra per l'accesso ai garage parcheggio con posti auto definiti e non assegnati. La recinzione lato strada (Via Lama) è in mattoni faccia vista con ringhiera in ferro, mentre la recinzione lato opposto (ovest) è costituita da un muro continuo e pilastri in calcestruzzo, dipinti.

5.3.1 Stato di conservazione del cespite

- **Fabbricato e parti comuni:** sulle pareti del fabbricato e sul muro di recinzione lato strada si riscontra la presenza di muschio e licheni localizzata nella fascia di attacco a terra. Le pareti del fabbricato in generale e muro di recinzione lato ovest presentano una dipintura usurata dal tempo.
- **Appartamento:** in generale le condizioni dell'appartamento sono appena sufficienti: si è riscontrata in tutti i locali il manifestarsi di muffe sulle pareti e il soffitto soprattutto in corrispondenza delle pareti perimetrali, probabilmente dovuto alla cattiva gestione del riscaldamento e la scarsa aerazione dei locali. Gli oscuri in legno sono ammalorati con la venicie di finitura ormai usurata dal tempo. Tutte le finiture e gli impianti sono dell'epoca di costruzione e in generale risentono dell'usura del tempo.

5.3.2 Conclusioni

Il fabbricato e il muro di recinzione necessiterebbero di lavori di manutenzione come il rifacimento della tinteggiatura, con trattamento specifico per le patologie riscontrate. Mentre per quanto riguarda l'appartamento per renderlo abitabile si ritiene necessario eseguire: una tinteggiatura generale di tutti locali previo trattamento anti muffa, una manutenzione agli oscuri e la sostituzione/riparazione del basculante del garage. Si ritiene inoltre necessario eseguire una verifica effettuata da personale qualificato per quanto riguarda il corretto funzionamento dell'impianto di riscaldamento e dell'impianto elettrico.

5.3.3 Misurazione delle consistenze

Per la misurazione delle consistenze si fa riferimento ai dettati del Manuale Banca dati Quotazioni Omi Allegato 5 realizzato dall'Agenzia del Territorio. Per la relazione in oggetto si utilizzano i seguenti concetti: *fabbricati – Superficie commerciale (superficie convenzionale vendibile)*

Destinazione	Sup. misurata	Superficie mq	Parametro	Superficie parametrata mq
Abitazione/appartamento	lorda	71	100%	71



<u>Terrazzini</u>	lorda	1	30%	0,30
<u>Garage</u>	lorda	13	25%	3,25
Totale superficie commerciale				74,55

5.4. Classificazione energetica

Considerata la consistenza dell'immobile, il suo stato di conservazione e manutenzione, il tipo di finiture e la qualità delle stesse si ritiene che lo stesso abbia costi di gestione nella media ed indice di bassa qualità energetica. In conformità a quanto prescritto dal quesito non si è provveduto alla predisposizione dell'Attestato di Prestazione Energetica.

6. STATO DI POSSESSO

Quesito II) accertare se l'immobile è libero o occupato; acquisire, il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore Esecutato, acquisire il provvedimento di assegnazione della casa coniugale; verificare se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione, in caso positivo l'Esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio.

6.1. Titolo legittimante il possesso (allegato n.1).

Dalla storia ipotecaria riportata nella Relazione Notarile del dott. Omero Araldi, Notaio in Mantova, la consistenza immobiliare sopra descritta è venuta in capo agli esecutati, per la piena proprietà dell'intero, in forza del seguente titolo: ATTO DI COMPRAVENDITA del 29/03/2004 n° Repertorio I01089 del Notaio Dott. Nicola Maffei Notaio iscritto al Ruolo del Distretto di Padova con studio in San Martino di Lupari, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Pubblicità Immobiliare in data 09/04/2004 ai nn. 15764/10152.

6.2. Libertà degli immobili

Al momento del sopralluogo i Sigg.ri ESECUTATI non sono presenti, i locali vengono aperti dal "SOGGETTO 1". Durante il sopralluogo risulta essere presente anche il "SOGGETTO 2", che si dichiara essere fratello dell'"ESECUTATO 1" occupando l'immobile in qualità di ospite. I presenti riferiscono che i Sigg.ri ESECUTATI sono all'estero, il "SOGGETTO 2". Da verifica presso l'Agenzia dell'Entrate Direzione Provinciale di Treviso - Ufficio Anagrafe Tributaria, **non risulta registrato** alcun contratto di locazione o comodato stipulato dai Sigg.ri Esecutati in relazione all'immobile oggetto di pignoramento. L'immobile risulta pertanto occupato senza titolo.

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

7.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

Quesito 12): indicare l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; rilevare l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto; il tutto come ora previsto dall'art. 173 bis, punto 8), disp. att. c.p.c.;

7.1.2 Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità

Dalle ricerche effettuate e dalla documentazione prodotta non si sono riscontrati vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.

7.1.3 Vincoli demaniali (di superficie o servitù pubbliche)

Dalle ricerche effettuate e dalla documentazione prodotta non si sono riscontrati vincoli demaniali.

7.1.4 Usi civici

Dalle ricerche effettuate e dalla documentazione prodotta non si sono riscontrati usi civici.

7.1.5 Servitù

Dalle ricerche effettuate non risultano servitù escluso quanto riportato nell'atto notarile di compravendita all'art.2 Precisazioni e provenienza: " Nella vendita sono compresi tutti i connessi diritti accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze e servitù compresa la quota proporzionale sulle parti comuni dell' intero edificio di cui sono parte le unità in oggetto... ".

7.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

Quesito 2: predisporre, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento).

Dall'esame della documentazione depositata agli atti: Relazione Notarile del Dott. Omero Araldi, Notaio in Mantova (MN), in data 17/03/2015 e dalle successive ispezioni ipotecarie di aggiornamento esperite dallo scrivente in data 17/03/2019 presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio - Ufficio Provinciale Treviso - Servizio di Pubblicità Immobiliare, detto compendio immobiliare è stato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

7.2.1 Iscrizioni / trascrizioni

- Iscrizione di IPOTECA VOLONTARIA - concessione a garanzia di mutuo fondiario iscritta presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 09/04/2004 ai nn. 15765/3673, atto Notaio Maffei Nicola n. 101092/19975 di rep. Del 29/03/2004, a **FAVORE** [REDACTED]

COOPERATIVA PER AZIONI A RESPONSABILITA' LIMITATA, con sede a [REDACTED] CARICO dei Signori "ESECUTATO 1" e "ESECUTATO 2", per la quota di ½ ciascuno, gravante sulle particelle oggetto di pignoramento, importo totale € 240.000,00, importo capitale € 120.000,00, durata 25 anni. Debitore non datore di ipoteca: "SOGGETTO 3".

7.2.2 Pignoramenti

- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 18/12/2014 ai nn. 35624/26650, Atto dell'Ufficiale Giudiziario di Treviso n. 9984/2014 di rep. Del 02/12/2014, a FAVORE di [REDACTED] CARICO dei Signori "ESECUTATO 1" e "ESECUTATO 2", per la quota di ½ ciascuno, gravante sulle particelle oggetto di pignoramento.

7.2.3 Aggiornamenti ispezioni ipotecarie

Dal quesito 2: L'esperto (...)acquisirà le visure ipocatastali aggiornate per il periodo intercorrente tra la data della relazione notarile – o dell'acquisizione delle stesse da parte del creditore che le abbia depositate ex art.567 cpc – e l'attualità.

Dalle successive ispezioni esperite dallo scrivente in data 17/03/2019 presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio – Ufficio Provinciale Treviso – Servizio di Pubblicità Immobiliare non risultano ulteriori trascrizioni e/o iscrizioni in capo agli esecutati.

8. VINCOLI DI NATURA CONDOMINIALE

Quesito 13): accertare l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo) nonché fornire le informazioni di cui all'art. 173 bis, punto 9), disp. att. c.p.c.;

Il compendio immobiliare oggetto di pignoramento non fa parte di un condominio.

9. GIUDIZIO DI CONFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

9.1. Destinazione urbanistica nell'area ove ricade il bene pignorato

Quesito 6): indicare l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale

Dall'esame dello strumento urbanistico vigente, pubblicato sul sito web del Comune di Treviso, lo scrivente ha potuto accertare che le consistenze immobiliari in oggetto di stima ricadono per quanto gli strumenti urbanistici vigenti e approvati in "Zona A". Di seguito vengono riportati gli elaborati più significativi del PAT - PIANO DEGLI INTERVENTI adottato in data 23/03/2018 e ora vigente:



- **PIANO DEGLI INTERVENTI** – Schede dei centri antichi frazionali - Tav. 8 scala 1:2000 - Sant'Andrea oltre il Muson – ZONIZZAZIONE: “Zona A”. art. 63 Zone A, NTO.
- **PIANO DEGLI INTERVENTI** – Schede dei centri antichi frazionali - Tav. 8 scala 1:2000 - Sant'Andrea oltre il Muson - GRADI DI PROTEZIONE: “Grado di protezione 3”. art. 67 NTO - Protezione dei valori storico-morfologici e tipologie di intervento.
- **PIANO REGOLATORE COMUNALE – PIANO DEGLI INTERVENTI** – Tav. 1/3 scala 1:5000 ZONIZZAZIONE: “Zona A/2” art. 65 Zona A2 - “Centro storico le bastie, i borghi e i centri frazionali”-

9.2 Accertamento della Conformità urbanistico-edilizia del bene pignorato (allegato N. 04-05).

Quesito 7), verificare la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso; 8) verificare l'esistenza o meno di opere abusive ai sensi e con riferimento a quanto previsto al punto 7) dell'art. 173 bis disp.att. c.p.c.

Le opere relative al fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di stima sono state edificate anteriormente al 01/09/1967 come riportato nell'atto notarile di compravendita e successivamente lo stesso è stato oggetto di lavori di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso ampliamento per i quali sono stati rilasciati regolari titoli abilitativi urbanistico-edilizio. Dalla documentazione ottenuta mediante accesso agli atti presso gli archivi dell'Ufficio Tecnico del Comune di Castelfranco Veneto (TV), sono stati riscontrati i seguenti titoli abilitativi:

AUTORIZZAZIONE PER COSTRUZIONI EDILI Prot. n°19 Spec. 219, Rep. N° 38/74 del 05/07/1974 - a nome di “OMISSIS” Per opere: FABBRICATO AD USO LABORATORIO CONFEZIONI.

AUTORIZZAZIONE PER COSTRUZIONI EDILI Prot. n°19 Spec. 314, Rep. N° 38/74 del 23/09/1974 - a nome di “OMISSIS” -Per opere: AMPLIAMENTO PER SERVIZI.

AUTORIZZAZIONE PER COSTRUZIONI EDILI Prot. n°14475 Spec. 314, Rep. N° 38/74 del 30/10/1975 - a nome di “OMISSIS” -Per opere: VARIAZIONE DI DESTINAZIONE.

CERTIFICATO DI ABITABILITÀ/AGIBILITÀ DI NUOVO FABBRICATO Prot n°92 Spec. Rep. N° 38/74 del 14/11/1975 - a nome di “OMISSIS” Per opere: VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO DI UN FABBRICATO DA SERVIRE AD USO LABORATORIO FABBRICAZIONE POLENTA.

C.E. N.22189/SPEC. 0551 del 15/12/1997 Pratica n. 96/159 - a nome di “OMISSIS” Per opere: RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE E COMMERCIALE

C.E. N.273 del 06/07/1999 RIF. ARCHIVIO 1996/159 Pratica n. 178 in data 22/02/1999 - a nome di “OMISSIS” Per opere: RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE: VARIANTE IN C.O. ALLA C.E. N. 22189/SPEC 0551 DEL 15/12/1997

C.E. N.469 del 01/09/2000 RIF. ARCHIVIO 1996/159 Pratica n. 632 in data 24/06/2000 - a nome di “OMISSIS” Per opere: RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE: VARIANTE RICOGNITIVA

CERTIFICATO DI ABITABILITÀ/AGIBILITÀ n°118 del 27/06/2000 RIF. ARCHIVIO 1996/159 di

cui alla domanda nr. 63 del 24/05/200 prot. 16823 a nome di "OMISSIS" - Per opere: FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE - (N. 4 UNITA' ABITATIVE) - Lavori iniziati in data 07/01/1998 ed ultimati in data 28/04/2000.

Dal confronto/verifica dello stato di fatto dei luoghi e gli elaborati grafici relativi alla pratica edilizia ultima agli atti, effettuate misurazioni di massima a campione, per l'immobile così censito all'Agenzia del Territorio Catasto Fabbricati Uff. Prov. di TV: Sez. Urbana A, Foglio 4, Particella 115, Sub 20, 23, si rileva:

1. Si rilevano delle difformità forometriche, nello specifico nell'unità oggetto di pignoramento, l'altezza delle porte finestre lato sud (zona giorno) da rilievo risulta essere di cm 248 invece che di cm 235 come riportato nella planimetria ultima agli atti.
2. L'elaborato grafico relativo allo stato di fatto legittimato della recinzione dell'area esterna, (elaborato tav. n. 4 variante in C.O. Progetto - sezioni e prospetti - Esaminato dalla Commissione Edilizia il 07/04/1999), sul lato Via Lama rispetto al progetto C.E. N.273 del 06/07/1999 RIF. ARCHIVIO 1996/159, risulta essere coerente per quanto concerne il prospetto, ma limitatamente alla posizione del passo carraio e del cancello pedonale, mentre per quanto riguarda la tipologia di recinzione risulta rappresentata una recinzione in muratura piena, mentre nello stato di fatto la recinzione è parzialmente realizzata con ringhiera metallica. Dall'accesso agli atti non emerge invece una rappresentazione grafica di variante a livello planimetrico, pertanto si ritiene opportuno dedurre che tale elaborato non sia stato aggiornato in fase di variante, ciò considerato si deve assumere come ultimo elaborato grafico in pianta l'elaborato *n.1 Planimetrie*, presentato con timbro della sez. Edilizia privata del 11/12/1997 e relativo alla C.E. N.22189/SPEC. 0551 del 15/12/1997, in cui la rappresentazione grafica della recinzione risulta difforme rispetto allo stato dei luoghi. Nello specifico: il progetto prevedeva la realizzazione di due cancelli carrai, invece che un accesso pedonale con cancello carraio. Il sottoscritto ritiene opportuno l'aggiornamento della situazione con relativa pratica edilizia.

Considerato le difformità di cui sopra, il sottoscritto ha verificato che le due difformità sono entrambe sanabili mediante una unica pratica SCIA e pagando una sanzione a partire da € 516,00 e € 51,00 per diritti di segreteria, salvo diversa determinazione del Responsabile del Procedimento presso l'Ufficio Tecnico. Il sottoscritto quantifica inoltre le spese tecniche inerenti la pratica in sanatoria, in circa € 1.500,00 (IVA e accessori inclusi). Si specifica che tale SCIA, riguarda opere comuni che coinvolgono tutti i proprietari del fabbricato. Pertanto i costi saranno da considerarsi a carico dell'aggiudicatario in quota parte. Vengono stimati dal sottoscritto in circa € 400,00 a carico da porsi a carico dell'acquirente. Tale importo è ottenuto dividendo l'importo totale dei costi



presunto della SCIA (€ 2.067,00) diviso per il numero dei condomini (n. 6 unità) non avendo a disposizione i millesimi e arrotondata per eccesso.

9.3 Accertamento della Conformità catastale del bene pignorato

Dalla verifica dei luoghi, effettuate misurazioni di massima a campione, e confrontati i dati catastali ultimi agli atti, per l'immobile così censito all'Agenzia del Territorio Catasto Fabbricati Uff. Prov. di TV: **Sez. Urbana A, Foglio 4, Particella 115, Sub 20, 23 si dichiara la conformità catastale.**

10. STIMA IMMOBILIARE DEL LOTTO

Quesito 14): STIMA: determinare il valore dell'immobile ai sensi e con le specifiche indicazioni previste dall'art. 568 c.p.c., considerando che sono opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento. Ai fini dell'abbattimento del valore di stima dovranno essere considerate le spese condominiali insolute (ex art. 568 c.p.c.) non con riferimento al loro intero ammontare (che dovrà in ogni caso essere quantificato con riferimento agli ultimi dati disponibili), bensì solo con riferimento a quelle che, in base ad una valutazione prognostica, resteranno direttamente a carico dell'aggiudicatario, in quanto saranno maturate nel biennio anteriore alla data del decreto di trasferimento del bene.

10.1 Criteri di stima

In considerazione delle argomentazioni sopra esposte, per la determinazione del più probabile valore di mercato lo scrivente adotta il metodo **sintetico-comparativo**, per poi apportare le variazioni necessarie, in funzione delle specifiche condizioni intrinseche ed estrinseche dell'immobile.

L'aspetto economico preso in considerazione è quello del più probabile valore di mercato, cautelativamente assunto, e ricercato mediante il criterio di stima per confronto diretto, ricercati su base comparativa, mirando innanzi tutto a determinare il valore dei beni in oggetto e cioè il più probabile valore di mercato degli immobili supposti in condizioni normali.

Il criterio di stima adottato è stato quello di assegnare il valore in funzione: dell'ubicazione dell'immobile, delle sue caratteristiche costruttive, consistenza, vetustà e stato manutentivo, considerata la zona in cui è inserito, la tipologia di edifici nella zona, la specifica destinazione d'uso ammessa dallo strumento urbanistico vigente in Comune di Castelfranco Veneto, il contesto circondante il fabbricato.

Si sono quindi considerati i valori di mercato di immobili consimili nella zona, l'attuale andamento del mercato immobiliare e quant'altro influente sul valore. Ai fini della determinazione del valore di stima si è poi tenuta particolarmente in considerazione l'attuale difficoltà di vendita di beni immobili in generale.

10.2 Fonti di informazione

Agenzie immobiliari;

Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (valori OMI);
Borsino Immobiliare Provincia di Treviso.

10.3 Valore al mq delle consistenze

In riferimento all'individuazione del valore al mq dell'immobile oggetto della presente perizia, il sottoscritto riporta i seguenti valori attuali di riferimento:

- *Valori OMI* (Agenzia Entrate - Banca dati delle quotazioni immobiliari) abitazioni civili in condizioni normali aggiornate a primo semestre 2018: 950/1250 Euro/mq
- *Valori Borsino Immobiliare* (Servizi & valutazioni Immobiliari Nazionali) per abitazioni civili in buono stato aggiornate a marzo 2019: 1.100/1354 Euro/mq

Tenuto conto delle considerazioni sopra riportate, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene oggetto di perizia e dell'attuale congiuntura economica è parere dello scrivente che, ai fini della valutazione da espletarsi nell'ambito della presente procedura esecutiva, debbano essere assunti i seguenti prezzi unitari per quanto riguarda il compendio immobiliare con riferimento alla superficie convenzionale opportunamente ragguagliata: **LOTTO UNICO - Unità immobiliare adibita ad abitazione (appartamento) sviluppata su di un unico livello, piano primo con garage pertinenziale posto al piano terra.** Ubicazione: Sant'Andrea oltre il Muson frazione di Castelfranco Veneto (TV) - Via Lama n.11/C. **Valore unitario = € 950,00 (950/00) metro quadrato di superficie commerciale lorda.**

10.4 Determinazione del valore dell'immobile

Sulla base delle considerazioni più sopra espresse, il sottoscritto valuta e stima gli immobili come segue:

LOTTO UNICO - Unità immobiliare adibita ad abitazione (appartamento) sviluppata su di un unico livello, piano primo con garage pertinenziale posto al piano terra. Ubicazione: Sant'Andrea oltre il Muson frazione di Castelfranco Veneto (TV) - Via Lama n.11/C.			
Destinazione d'uso	Superficie parametrata	Valore €/mq	Valore
<u>Abitazione/appartamento</u>	71		
<u>Terrazzini</u>	0,30		
<u>Garage</u>	3,25		
Totale valore di stima	74,55	€ 950,00	€ 70.822,5

Detrazioni	%	importo
Presenza di possessori con contratto opponibile alla procedura	0%	



Spese tecniche complessive stimate per Scia in sanatoria in quota parte		€ 400,00
Totale detrazioni		€ 400,00
Valore al netto delle detrazioni		€ 70.422,50
Valore arrotondato		€ 70.000,00 diconsi Euro settantamila/00

11. VERIFICA DI ESISTENZA DI ISTANZE DI INTERVENTO SUCCESSIVE ALL'INCARICO DEL 22.03.2018

A seguito di specifico accesso telematico dello scrivente presso la Cancelleria del Tribunale di Treviso effettuato in data 22.03.2018, lo scrivente ha potuto accertare, che nella procedura esecutiva in epigrafe non risultano soggetti intervenuti successivamente alla data di conferimento d'incarico allo scrivente.

12. ELENCO ALLEGATI

1. Titolo di provenienza
2. Ispezioni ipotecarie di aggiornamento
3. Documentazione catastale
4. Titoli abilitativi, estratto di progetto e agibilità/abitabilità
5. Destinazione urbanistica
6. Documentazione fotografica
7. Verbale di sopralluogo
8. Verifica locazioni registrate
9. Scheda sintetica
10. Corrispondenze nominativi (pagina a parte)

Treviso, 22/03/2019

L'Esperto stimatore
Arch. Marco Gianni

13. OSSERVAZIONI DELLE PARTI

In data 22/03/2019 il sottoscritto, inviava a mezzo PEC il proprio elaborato per l'invio di eventuali note di osservazione a: Avv. Laura Mardegan per la Parte creditrice esecutante, e al Custode Giudiziario nominato

Aste 33 di Treviso e a mezzo Raccomandata ai Sigg.ri Esecutati, assegnando alle parti il termine per l'invio di eventuali note di osservazione il giorno 01/04/2019.

In data 01/04/2019 alle ore 19.45 al sottoscritto non sono pervenute note di osservazione, si provvedeva pertanto al deposito telematico del proprio elaborato.

Certo per aver completamente espletato l'incarico conferitomi, ringrazio la S.VI. per la fiducia accordatami.

Treviso, 01/04/2019

Il consulente esperto stimatore
Arch. Marco Gianni



TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare R.G. n. 785/14 – G.E. Dott.ssa Francesca Vortali

ALLEGATI RELAZIONE DI STIMA

1. Titolo di provenienza
2. Visure ipotecarie di aggiornamento
3. Documentazione catastale
4. Titoli abilitativi, estratto di progetto e agibilità.
5. Destinazione urbanistica
6. Documentazione fotografica
7. Verbale di sopralluogo
8. Verifica locazioni registrate
9. Scheda sintetica
10. Corrispondenze nominativi (a parte)



1. TITOLO DI PROVENIENZA



REPERTORIO N. 101089

RACCOLTA N. 19973

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il ventinove marzo duemilaquattro.

In San Martino di Lupari e nel mio studio.

Innanzi a me dott. Nicola Maffei notaio iscritto al Ruolo del
Distretto di Padova e residente in San Martino di Lupari con
studio ivi alla via Trieste n. 4/A

SI COSTITUISCONO

[REDACTED]
[REDACTED]
il quale dichiara, a mia richiesta, che il seguente è il pro-
prio numero di Codice Fiscale [REDACTED]

[REDACTED]
domiciliata a [REDACTED]
[REDACTED]

la quale dichiara, a mia richiesta, che il seguente è il pro-
prio numero di Codice Fiscale [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
il quale dichiara, a mia richiesta, che il seguente è il pro-
prio numero di Codice Fiscale [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

la quale dichiara, a mia richiesta, che il seguente è il proprio numero di Codice Fiscale [REDACTED].

I costituiti, della cui identità personale io notaio sono certo, rinunziano d'accordo fra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni.

ARTICOLO 1 CONSENSO ED IMMOBILE

I signori [REDACTED] ciascuno per i propri diritti e precisamente in ragione di 1/2 (un mezzo) in piena proprietà ciascuno, pertanto congiuntamente per l'intero,

VENDONO

ai signori [REDACTED] che, in ragione di 1/2 (un mezzo) ciascuno, in comune ed indiviso,

ACQUISTANO

la piena proprietà delle seguenti unità immobiliari facenti parte di un fabbricato residenziale sito in Comune di CASTELFRANCO VENETO e precisamente:

- unità immobiliare adibita ad uso abitazione sviluppatasi su di un unico livello, piano primo con garage pertinenziale posto al piano terra.

L'intero fabbricato di cui sono parte le unità immobiliari in oggetto nel suo insieme confina: via Lama, mappali n. 92, 63 e 64.

Dette unità immobiliari sono riportate nel N.C.E.U. con i seguenti dati:

Comune di: CASTELFRANCO VENETO

Sez. A Fg. 4

Mapp. 115 sub. 20 in via Lama - Piano 1 - categ. A/2 cl. 2

consistenza vani 3,5 RCE 271,14

Mapp. 115 sub. 23 in via Lama - Piano T - categ. C/6 cl. 4

consistenza mq 13 RCE 38,94.

ARTICOLO 2 PRECISAZIONI E PROVENIENZA

Nella vendita sono compresi tutti i connessi diritti accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze e servitù compresa la quota proporzionale sulle parti comuni dell'intero edificio di cui sono parte le unità in oggetto così come elencate dall'art. 1117 e segg. del C.C.

In particolare si precisa che:

- nell'atto di provenienza in seguito indicato la signora

[REDACTED]

[REDACTED] in luogo del corretto Codice Fi-

scale risultante dalla costituzione del presente atto;

- sono comuni alle porzioni in oggetto nonché ad altre qui non

ricomprese le unità immobiliari riportate nel N.C.E.U. con i

seguenti dati:

Comune di: CASTELFRANCO VENETO

Sez. A Fg. 4

Mapp. 115 sub. 2

Mapp. 115 sub. 30;

- viene escluso dalla vendita in oggetto il mapp. 115 sub. 29,

B.C.N.C.



La parte venditrice dichiara di essere divenuta titolare dei diritti con questo atto ceduti in virtù del seguente titolo:

- atto di compravendita autenticato nelle firme dal notaio Luigi Lafasciano di Bassano del Grappa in data 26 aprile 2001 rep. n. 141939, registrato a Bassano del Grappa in data 9 maggio 2001 al n. 927 mod. 2, trascritto presso l'Agenzia del Territorio già Conservatoria dei RR.II. di Treviso il 18 maggio 2001 ai nn. 19069/13581.

ARTICOLO 3 PREZZO

Il prezzo è stato convenuto in complessivi Euro 90.000,00 (novantamila virgola zerozero).

Esso è stato corrisposto precedentemente ad ora dalla parte acquirente alla parte venditrice che ne rilascia quietanza a saldo.

ARTICOLO 4 POSSESSO

Il possesso dei diritti immobiliari oggetto di questo atto, viene conseguito sin da questo momento dalla parte acquirente che da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà gli oneri.

ARTICOLO 5 GARANZIE

La parte venditrice garantisce i diritti alienati, gli immobili che li concernono e la libertà degli stessi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione per:

- iscrizione ipotecaria a favore della "Banca Intesa S.p.A.", accesa presso l'Agenzia del Territorio già Conservatoria dei RR.II. di Treviso in data 18 maggio 2001 ai nn. 19070/3344 per

la complessiva somma di lire 247.500.000 (duecentoquarantasettemilionicinquecentomila) pari ad euro 127.823,082 (centoventisettemilaottocentoventitre virgola zeroottantadue) di cui lire 165.000.000 (centosessantacinquemilioni) pari ad euro 85.215,39 (ottantacinquemiladuecentoquindici virgola trentanove) per capitale, della durata di anni 20 (venti), giusta atto del notaio Luigi Lafasciano di Bassano del Grappa in data 26 aprile 2001 rep. 141940.

In riferimento alla suddetta ipoteca la parte venditrice dichiara e la parte acquirente ne prende atto che in data odierna la "Banca Intesa S.p.A." ha rilasciato il relativo atto di assenso a cancellazione di ipoteca, giusta atto da me notaio autenticato in data odierna n. 101088 di rep., in corso di registrazione ed annotamento.

Le parti convengono che tutte le spese fino al materiale annotamento di cancellazione resteranno a carico della parte venditrice.

ARTICOLO 6 IPOTECA LEGALE

Si rinuncia all'ipoteca di cui all'art. 2817 c.c.

ARTICOLO 7 DICHIARAZIONI FISCALI

Le parti dichiarano di non essere parenti.

ARTICOLO 8 LEGGE 151/75

I signori [REDACTED] dichiarano di essere cittadini [REDACTED] di essersi sposati in [REDACTED] di non essere in regime di comunione legale dei beni.

I signori [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] dichiarano di essere cittadini ghanesi, di essersi sposati in [redacted] e di non essere in regime di comunione legale dei beni.

ARTICOLO 9 DICHIARAZIONI URBANISTICHE

La parte venditrice, da me notaio ammonita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, attesta ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000 artt. 3 e 76 che le opere relative al fabbricato di cui sono parte le unità in oggetto sono state iniziate anteriormente al 01.09.1967.

Ai sensi della normativa vigente in materia la parte venditrice dichiara e la parte acquirente ne prende atto, dichiarando a sua volta di averne controllato la veridicità che:

- il fabbricato di cui sono parte le unità immobiliari in oggetto è stato edificato in virtù delle seguenti licenze e concessioni edilizie nonché relativa agibilità tutte rilasciate dal Comune di Castelfranco Veneto:

--- in data 5 luglio 1974 licenza edilizia n. 219 di prot., rep. 38/74 per sistemazione fabbricato;

--- in data 23 settembre 1974 licenza edilizia n. 39 di prot., rep. 38/74 per ampliamento;

--- in data 30 ottobre 1975 licenza edilizia n. 14475/spe., rep. 38/74 per variazione di destinazione;

--- in data 14 novembre 1975 certificato di agibilità;

--- in data 15 dicembre 1997 concessione edilizia n. 22189/spec per ristrutturazione ed ampliamento;

--- in data 22 febbraio 1999 concessione edilizia n. 1996/159

per ristrutturazione ed ampliamento;

- a tutt'oggi l'immobile di cui sono parte le unità in oggetto
conforme alla normativa urbanistica vigente del Comune di Ca-
stelfranco Veneto.

ARTICOLO 10 SPESE

Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico del-
la parte acquirente.

La parte acquirente, signori [REDACTED]

[REDACTED] chiede l'applicazione dell'imposta di registro nella
misura del 3% ai sensi dell'articolo 1 della Tariffa, parte
I[^], allegata al D.P.R. 26.04.1986 n. 131.

A tal fine, ai sensi della nota II[^] bis al suddetto articolo 1
così come modificata dall'articolo 3 comma 131 della legge

28.12.1995 n. 549, dichiara:

- di voler stabilire entro diciotto mesi da oggi la propria
residenza nel Comune di Castelfranco Veneto
- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il co-
niuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione
di altra casa di abitazione nel Comune di Castelfranco Veneto;
- di non essere titolare, neppure per quota, anche in regime
di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei di-
ritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda pro-
prietà su altra casa di abitazione acquistata da essa o dal
coniuge con le agevolazioni disposte dalle norme richiamate

dal comma I^ lettera c della predetta nota II^ bis.

Le parti dichiarano che i locali trasferiti sono destinati ad uso abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969 pubblicato sulla G.U. n. 218 del 27 agosto 1969.

La parte acquirente chiede inoltre l'applicazione delle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa ai sensi del II^ comma dell'articolo 10 del D.L.vo 31.10.1990 n. 347 nonché dalla nota all'articolo 1 della Tariffa allegata al suddetto decreto legislativo 347/90.

Del

presente atto in parte scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in parte di mio pugno su di un foglio per quattro facciate ho dato lettura ai costituiti che l'approvano.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



2. VISURE IPOTECARIE DI AGGIORNAMENTO



Direzione Provinciale di TREVISO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 17/03/2019 Ora 12:44:13
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T8903 del 17/03/2019

per dati anagrafici

Motivazione Esecuzione immobiliare 785/2014

Richiedente GNNMRC

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] - Ricerca estesa in AT
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 15/03/2019

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1978 al 30/09/1988

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1978

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. [REDACTED]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 15/03/2019 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1978 al 30/09/1988

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/04/2004 - Registro Particolare 10152 Registro Generale 15764
Pubblico ufficiale MAFFEI NICOLA Repertorio 101089/19973 del 29/03/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CASTELFRANCO VENETO(TV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 09/04/2004 - Registro Particolare 3673 Registro Generale 15765
Pubblico ufficiale MAFFEI NICOLA Repertorio 101092/19975 del 29/03/2004

Direzione Provinciale di TREVISO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 17/03/2019 Ora 12:44:13
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T8903 del 17/03/2019

per dati anagrafici

Motivazione Esecuzione immobiliare 785/2014

Richiedente GNNMRC

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in CASTELFRANCO VENETO(TV)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/12/2014 - Registro Particolare 26650 Registro Generale 35624

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 9984/2014 del 02/12/2014

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in CASTELFRANCO VENETO(TV)

Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1978
Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i
dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalità presente.

Direzione Provinciale di TREVISO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 17/03/2019 Ora 13:11:13
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T8818 del 17/03/2019

per dati anagrafici

Motivazione Esecuzione immobiliare 785/2014

Richiedente GNNMRC

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] Ricerca estesa in AT
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 15/03/2019

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1978 al 30/09/1988

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1978

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. [REDACTED]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 15/03/2019 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1978 al 30/09/1988

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/04/2004 - Registro Particolare 10152 Registro Generale 15764
Pubblico ufficiale MAFFEI NICOLA Repertorio 101089/19973 del 29/03/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CASTELFRANCO VENETO(TV)
SOGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 09/04/2004 - Registro Particolare 3673 Registro Generale 15765
Pubblico ufficiale MAFFEI NICOLA Repertorio 101092/19975 del 29/03/2004



Direzione Provinciale di TREVISO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 17/03/2019 Ora 13:11:13
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T8818 del 17/03/2019

per dati anagrafici

Motivazione Esecuzione immobiliare 785/2014

Richiedente GNNMRC

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in CASTELFRANCO VENETO(TV)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/12/2014 - Registro Particolare 26650 Registro Generale 35624

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 9984/2014 del 02/12/2014

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in CASTELFRANCO VENETO(TV)

Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1978
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i
dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.



3. DOCUMENTAZIONE CATASTALE



**Visura per soggetto
 limitata ad un comune**
 Situazione degli atti informatizzati al 24/09/2018

Data: 24/09/2018 - Ora: 15.17.35
 Visura n.: T217542 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	[REDACTED]
Soggetto individuato	Fabbricati siti nel comune di CASTELFRANCO VENETO (Codice: C111) Provincia di TREVISO

1. Unità Immobiliari site nel Comune di CASTELFRANCO VENETO(Codice C111) - Catasto del Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	A	4	115	20			A/2	2	3,5 vani	Totale: 71 m ² Totale escluse aree scoperte***: 71 m ²	Euro 271,14 L. 525.000	VIA LAMA piano: I; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2	A	4	115	23			C/6	4	13 m ²	Totale: 14 m ²	Euro 38,94 L. 75.400	VIA LAMA piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Totale: vani 3,5 m² 13 Rendita: Euro 310,08

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/03/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 12/04/2004 Repertorio n.: 101089 Rogante: MAFFEI NICOLA Sede: SAN MARTINO DI LUPARI Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 10152.1/2004)			

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90



**Visura per soggetto
limitata ad un comune**
Situazione degli atti informatizzati al 24/09/2018

Data: 24/09/2018 - Ora: 15.17.35
Visura n.: T217542 Pag: 2

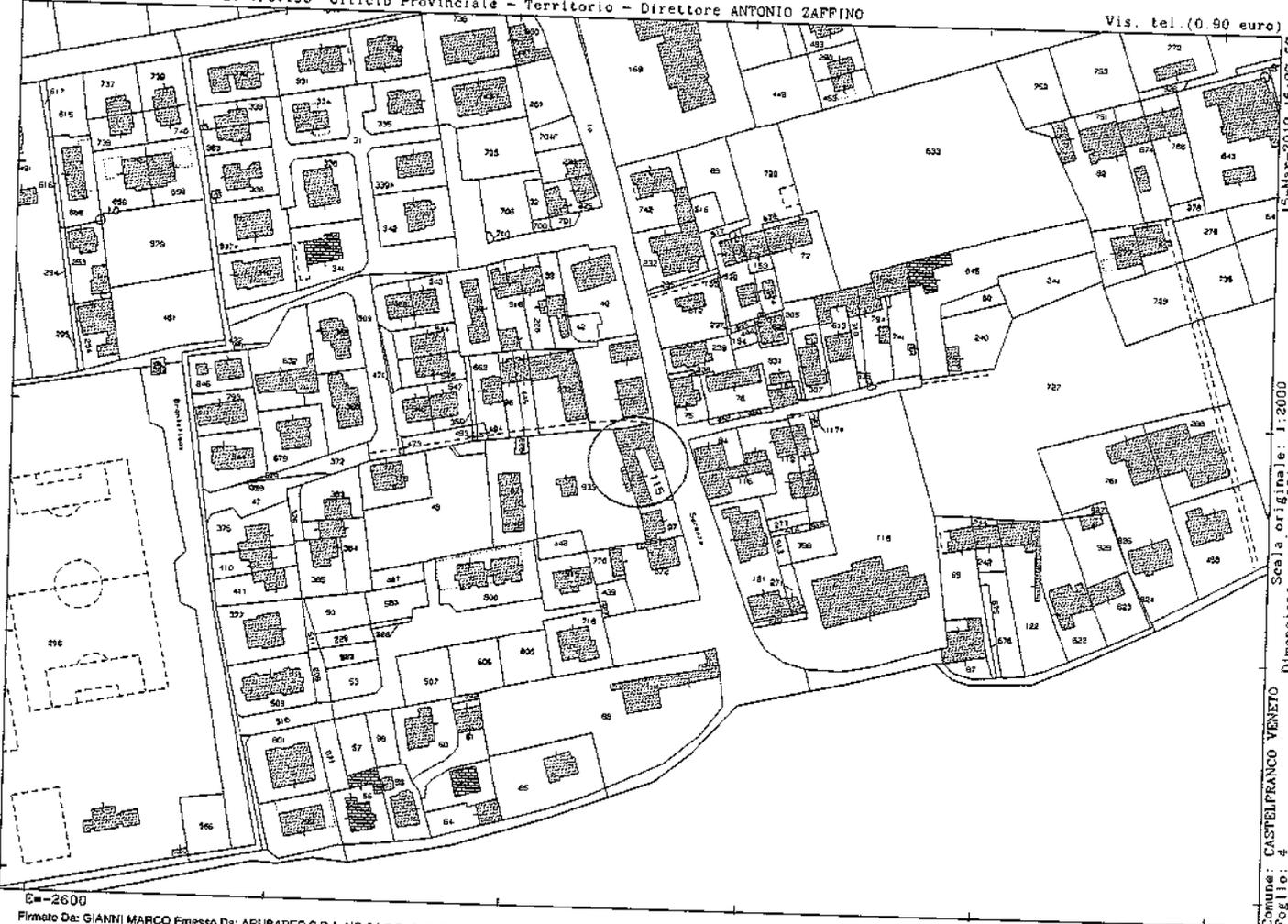
Fine

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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





15-Mar-2019 15:37:57
Prot. n. 7818651/2019

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534,000 x 378,000 metri

Comune: CASTELFRANCO VENETO
Foglio: 4

N=29000

E=-2600

Firmato Da: GIANNI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63213abfa2b00611e489080bd79eca57

l. Particella: 115

MODULARIO
F. - Catasto - 491



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

Comune Castelfranco Veneto

Via/piazza Lama

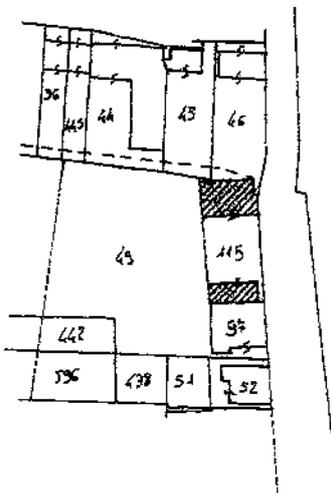
C.T. Sez. Fgl. 4 Mapp. 115

C.E.U. Sez. A Fgl. 4 Mapp. 115

ESTRATTO DI MAPPA

scala 1: 2000

Tipo mappale n. 15532 del 22.3.2000



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/09/2018 - Comune di CASTELFRANCO VENETO (CIV) - < Sez. Urb.: A - Foglio: 4 - Particella: 115 - Elaborato planimetrico >
Firmato Da: GIANNI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63213abfa2b00511e489080bd79ecaf57

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

09 MAG 2000

Ultima planimetria prot. n. 301796 del 10 MAR 2000
Data presentazione: 10/05/2000 - Data: 24/09/2018 - n. T342030 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 Formato stampato: A4(210x297) Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

STENO BRASSA
ARCHITETTO
TREVISO N. 527
firma e timbro

Aut. Tribunale di Treviso e Zecce dello Stato - P.V.

MODULARIO
F. - Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

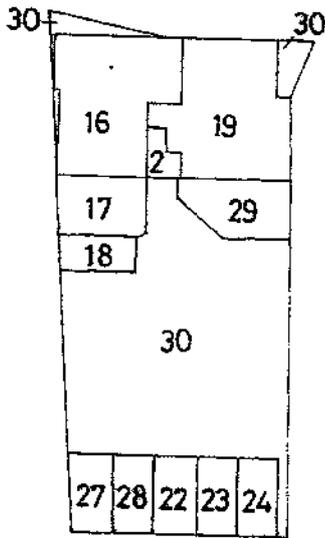
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

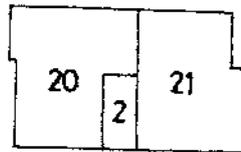
Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
Gastelfranco Veneto	A	4	115	15532	22.3.2000

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

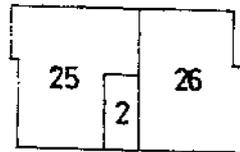
scala 1: 500



Piano terra



Piano primo



Piano secondo

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

09 MAG 2000

STENO MORISSA

ARCHITETTO

TREVISO n. 927

Ultima planimetria in atti
Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.
Data presentazione: 10/05/2000 - Data: 24/09/2018 - n. T342030 - Richiedente: Telematico
Totale schede approntate e consegnate: 215/297 Formate stampa richieste: A4(210x297) - Fattore di scala foglio utilizzabile

Catasto dei fabbricati - Situazione al 24/09/2018 - Comune di CASTELFRANCO VENETO (C.III) - Sez. Urb.: A - Foglio: 4 - Particella: 115 - Elaborato planimetrico >
Firmato Da: GIANNI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63213abfa2b0051fe488080bd79eeca57

Mod. EP/2 - Istituto Poligrafico - Roma - Sped. in abb. post. - 41V

MOD. ARIC
F. - Circolo - 433



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP73 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di **TREVISO**

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DE. SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 1 di 2

Comune CASTELFRANCO VENETO		Sezione A	Foglio 4	Numero 115	Tipo mappa n. 15532		del 03.05.2000
Numero	Sub	UBICAZIONE via/piazza			N civico	piano	DESCRIZIONE
115	/	VALAMA			195	T-1-2	SOPPRESSO
"	1	"			"	T	SOPPRESSO per frazionamento - crea SUB 29 e SUB 30
"	2	"			"	T-1-2	VANO SCALA (B.C.N.C. al SUB 3,4,5, 6,7,8,9,10,11,12,13,14,15
"	3	"			"	T	SOPPRESSO per ultimazione lavori, crea SUB 16
"	4	"			"	T	SOPPRESSO per ultimazione lavori, crea SUB 17
"	5	"			"	T	SOPPRESSO per ultimazione lavori, crea SUB 19
"	6	"			"	1	SOPPRESSO per ultimazione lavori, crea SUB 20
"	7	"			"	1	SOPPRESSO per ultimazione lavori, crea SUB 21
"	8	"			"	2	SOPPRESSO per ultimazione lavori, crea SUB 25
"	9	"			"	2	SOPPRESSO per ultimazione lavori, crea SUB 26
"	10	"			"	T	SOPPRESSO per ultimazione lavori, crea SUB 18
"	11	"			"	T	SOPPRESSO per ultimazione lavori, crea SUB 27
"	12	"			"	T	SOPPRESSO per ultimazione lavori, crea SUB 28
"	13	"			"	T	SOPPRESSO per ultimazione lavori, crea SUB 22
"	14	"			"	T	SOPPRESSO per ultimazione lavori, crea SUB 23
"	15	"			"	T	SOPPRESSO per ultimazione lavori, crea SUB 24
"	16	"			"	T	ABITAZIONE
"	17	"			"	T	CORTE ESCLUSIVA di mq. 25
"	18	"			"	T	POSTO AUTO SCOPERTO di mq. 12,5
"	19	"			"	T	ABITAZIONE
"	20	"			"	1	ABITAZIONE
"	21	"			"	1	ABITAZIONE
"	22	"			"	T	GARAGE
"	23	"			"	T	GARAGE
"	24	"			"	T	GARAGE
"	25	"			"	2	ABITAZIONE
"	26	"			"	2	ABITAZIONE
"	27	"			"	T	GARAGE
"	28	"			"	T	GARAGE

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

Ultima planimetria in atti - **BO 1796** 10 MAG. 2000

09 MAG. 2000

Data presentazione: 10/05/2000 - Data: 24/09/2018 - n. T342030 - Richiedente: Telematico

STENO SPRISSA
ARCHITETTO
TREVISO - Tel. 0422/221111

Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297) - Fattore di scala non richiesto: 1

Catasto de Fabbricati - Situazione al 24/09/2018 - Comune di CASTELFRANCO VENETO (CH) - Sez. Urb. - A - Foglio: 4 - Particella: 115 - Elaborato planimetrico >

Firmato Da: GIANNI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63213abfa2b00511e489080bd79eca57

MODULARIO
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelfranco V.to via Lama.....

civ.



Planimetria del piano terra h=220 cm

ORIENTAMENT



SCALA DI: **1:200**

Catasto Edilizio Urbanistico - Situazione al 24/09/2018 - Comune di CASTELFRANCO VENETO (CV11) - < Sez.Urb.: A - Foglio: 4 - Particella: 115 - Subalterno: 23 >
Firmato DA: **ITALIA** DA: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 69213abfa2500511e498080bc79eca57

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Architetto Steno Sbrissa
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

Inscritto all'albo dei gli Architetti **STENO SBRISSA**
ARCHITETTO
n. 115 sub. 23 data 09 MAG. 2000

Data presentazione: 10/05/2000 - Data: 24/09/2018 - n. T341874 - Richiedente: GNNMRC69D06L736G
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297)

data **09 MAG. 2000**

Rend. - Ist. Iure Perugino e Zecchi edito Sineo - P.V.

MODULARIO
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

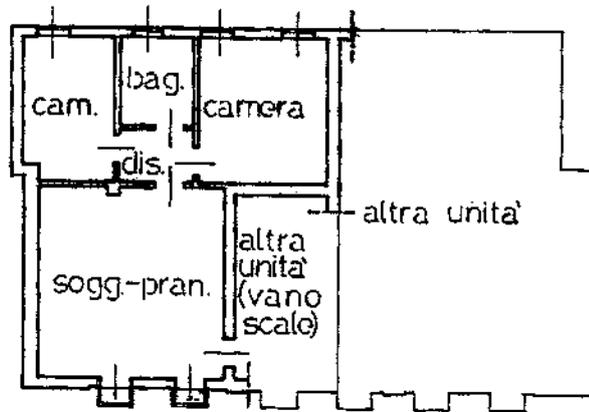
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

I RE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelfranco Vto via Lama

civ.



Planimetria del piano primo h=270 cm

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Catasto del Fabbriato - Situazione al 24/09/2018 - Comune di CASTELFRANCO VENETO (C11) - < Sez.Urb.: A - Foglio: 4 - Particella: 115 - Subalterno: 20 >
Firmato da: FABRIZIO TREVISAN - Data: 09 MAR 2000

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilate da Architetto Steno
(Titolo, cognome e nome)
Sbrissa

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 10/05/2000

Totale schede: A - 4

n. 115 sub. 20

gli Architetti
STENO SBRISSA
ARCHITETTO
TREVISAN N. 327

data 09 MAR 2000

Formato di acquisizione: A4 (210x297)
Formato stampa richiesto: A4 (210x297)

4. TITOLI ABILITATIVI, ESTRATTO DI PROGETTO AGIBILITA'/ABITABILITA'



Prot. nr. 219

Rep. nr. 38/74



COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

Autorizzazione per costruzioni Edili

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. _____
per essere autorizzato a ~~costruire~~ ^{sistemare} in questo Comune ~~fabbricato ad uso laboratorio~~ ^{cofezioni}
al mapp. N. 115 foglio N. 49 Sez. A Via Lama

- Visti i disegni allegati alla domanda stessa;
 - Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 2.7.1974;
 - Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario;
 - Visto il Piano Regolatore Generale del Comune;
 - Visto il Regolamento Comunale per l'Edilizia;
 - Visti i regolamenti Comunali d'Igiene, di Polizia Urbana e Rurale;
 - Vista la legge Comunale e Provinciale;
 - Vista la legge Urbanistica N. 1150 del 17 agosto 1942, modificata con legge N. 765 del 6 agosto 1967 e successive varianti;
- Concede il proprio

NULLA OSTA

al Sig. _____
per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia, in conformità al progetto presentato che, munito del visto del Comune, si restituisce in copia all'interessato e sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) Siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- 2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle aree fabbricabili e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare, per quanto è possibile, che i terzi non risentano danni e disturbi dalle esecuzioni di tali opere;
- 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici;
- 4) Per eventuale occupazione di aree stradali o di spazi pubblici si deve ottenere speciale concessione comunale; le aree così occupate devono essere restituite nello spazio iniziale a lavoro ultimato, o anche prima, su richiesta del Comune stesso, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico, deve usare ogni cautela...

- 6) Gli assiti di cui al n. 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti sempre, agli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'orario della illuminazione pubblica. Tale lanterna deve essere collocata in modo da rendere facilmente visibile il recinto o il riparo che deve illuminare;
- 7) L'Ufficio Comunale si riserva l'applicazione d'eventuali tasse, canoni, precari, ecc. a norma dei relativi regolamenti;
- 8) Sia provveduto, a cura e spese del proprietario del costruendo fabbricato ai servizi di fognatura, acqua potabile, scarico acque ed illuminazione in conformità dei Regolamenti in vigore;
- 9) Sia provveduto, pure a cura e spese del proprietario stesso, alla costruzione della strada d'accesso ed alla illuminazione pubblica della medesima secondo un progetto da approvarsi dall'Uff. Tecnico Comunale;
- 10) L'eventuale recinzione del terreno sul fronte di qualsiasi tipo di strada (comunale, vicinale o privata) non potrà essere effettuata se non preventivamente autorizzata e dopo il controllo dell'Uff. Tecnico. Abusive delimitazioni saranno passibili di contravvenzione e di rimessa in pristino;
- 11) Per l'eventuale immissione di acque, da qualsiasi provenienza, nei condotti stradali, si dovrà chiedere ed ottenere speciale concessione agli Uffici competenti;
- 12) Il proprietario ha l'obbligo di comunicare all'Ufficio Tecnico il giorno in cui potrà essere accertata la picchettazione del costruendo fabbricato, specie se ubicato in fronte strada;
- 13) Prima d'iniziare i lavori dovrà essere data comunicazione all'Uff. Tecnico Comunale. In caso di inadempienza sarà ritenuta valida ad ogni effetto (imposte di registro, erariali, ecc.), come data di inizio dei lavori, la data della presente licenza di costruzione.
- 14) La presente licenza ed il relativo progetto devono essere sempre tenuti sul posto di lavoro.
- 15) La presente licenza è valida per mesi dodici dalla data di rilascio. Qualora entro tale termine i lavori non fossero stati iniziati, dovrà essere presentata istanza diretta ad ottenerne il rinnovo.

Il proprietario, l'Impresa, il Progettista ed il Direttore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge, alle norme di regolamenti ed alle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Il 5 luglio 1974



IL SINDACO

[Handwritten signature]

Prot. nr. 219

Rep. nr. 38/74



COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

Autorizzazione per costruzioni Edili

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. _____
per essere autorizzato a ~~costruire~~ ^{sistemare} in questo Comune ~~fabbricato ad uso laboratorio~~ ^{confezioni}
al mapp. N. 115 foglio N. 4^o Sez. A Via Lama

Visti i disegni allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 2.7.1974;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il Piano Regolatore Generale del Comune;

Visto il Regolamento Comunale per l'Edilizia;

Visti i regolamenti Comunali d'Igiene, di Polizia Urbana e Rurale;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Vista la legge Urbanistica N. 1150 del 17 agosto 1942, modificata con legge N. 765 del 6 agosto 1967 e successive varianti;

Concede il proprio

NULLA OSTA

al Sig. _____
per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia, in conformità al progetto presentato che, munito del visto del Comune, si restituisce in copia all'interessato e sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) Siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- 2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle aree fabbricabili e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare, per quanto è possibile, che i terzi non risentano danni e disturbi dalle esecuzioni di tali opere;
- 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici;
- 4) Per eventuale occupazione di aree stradali o di spazi pubblici si deve ottenere speciale concessione comunale; le aree così occupate devono essere restituite nello spazio iniziale a lavoro ultimato, o anche prima, su richiesta del Comune stesso, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico, deve...

- 6) Gli assiti di cui al n. 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti sempre, agli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'orario della illuminazione pubblica. Tale lanterna deve essere collocata in modo da rendere facilmente visibile il recinto o il riparo che deve illuminare;
- 7) L'Ufficio Comunale si riserva l'applicazione d'eventuali tasse, canoni, precari, ecc. a norma dei relativi regolamenti;
- 8) Sia provveduto, a cura e spese del proprietario del costruendo fabbricato ai servizi di fognatura, acqua potabile, scarico acque ed illuminazione in conformità dei Regolamenti in vigore;
- 9) Sia provveduto, pure a cura e spese del proprietario stesso, alla costruzione della strada d'accesso ed alla illuminazione pubblica della medesima secondo un progetto da approvarsi dall'Uff. Tecnico Comunale;
- 10) L'eventuale recinzione del terreno sul fronte di qualsiasi tipo di strada (comunale, vicinale o privata) non potrà essere effettuata se non preventivamente autorizzata e dopo il controllo dell'Uff. Tecnico. Abusive delimitazioni saranno passibili di contravvenzione e di rimessa in pristino;
- 11) Per l'eventuale immissione di acque, da qualsiasi provenienza, nei condotti stradali, si dovrà chiedere ed ottenere speciale concessione agli Uffici competenti;
- 12) Il proprietario ha l'obbligo di comunicare all'Ufficio Tecnico il giorno in cui potrà essere accertata la picchettazione del costruendo fabbricato, specie se ubicato in fronte strada;
- 13) Prima d'iniziare i lavori dovrà essere data comunicazione all'Uff. Tecnico Comunale. In caso di inadempienza sarà ritenuta valida ad ogni effetto (imposte di registro, erariali, ecc.), come data di inizio dei lavori, la data della presente licenza di costruzione.
- 14) La presente licenza ed il relativo progetto devono essere sempre tenuti sul posto di lavoro.
- 15) La presente licenza è valida per mesi dodici dalla data di rilascio. Qualora entro tale termine i lavori non fossero stati iniziati, dovrà essere presentata istanza diretta ad ottenerne il rinnovo.

Il proprietario, l'Impresa, il Progettista ed il Direttore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge, alle norme di regolamenti ed alle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Il 5 luglio 1974



IL SINDACO

Silly

Prot. nr. 19

Rep. nr. 38/74



COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

Autorizzazione per costruzioni Edili

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [REDACTED]
per essere autorizzato a costruire in questo Comune Ampliamento per servizi
al mapp. N. 115 foglio N. 4 Sez. A Via Lena
Visti i disegni allegati alla domanda stessa;
Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 20/9/1974;
Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario;
Visto il Piano Regolatore Generale del Comune;
Visto il Regolamento Comunale per l'Edilizia;
Visti i regolamenti Comunali d'Igiene, di Polizia Urbana e Rurale;
Vista la legge Comunale e Provinciale;
Vista la legge Urbanistica N. 1150 del 17 agosto 1942, modificata con legge N. 765 del 6 agosto 1967 e successive varianti;
Concede il proprio

NULLA OSTA

al Sig. [REDACTED]
per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia, in conformità al progetto presentato che, munito del visto del Comune, si restituisce in copia all'interessato e sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) Siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- 2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle aree fabbricabili e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare, per quanto è possibile, che i terzi non risentano danni e disturbi dalle esecuzioni di tali opere;
- 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici;
- 4) Per eventuale occupazione di aree stradali o di spazi pubblici si deve ottenere speciale concessione comunale; le aree così occupate devono essere restituite nello spazio iniziale a lavoro ultimato, o anche prima, su richiesta del Comune stesso, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente notizia

- 6) Gli assiti di cui al n. 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti sempre, agli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'orario della illuminazione pubblica. Tale lanterna deve essere collocata in modo da rendere facilmente visibile il recinto o il riparo che deve illuminare;
- 7) L'Ufficio Comunale si riserva l'applicazione d'eventuali tasse, canoni, precari, ecc. a norma dei relativi regolamenti;
- 8) Sia provveduto, a cura e spese del proprietario del costruendo fabbricato ai servizi di fognatura, acqua potabile, scarico acque ed illuminazione in conformità dei Regolamenti in vigore;
- 9) Sia provveduto, pure a cura e spese del proprietario stesso, alla costruzione della strada d'accesso ed alla illuminazione pubblica della medesima secondo un progetto da approvarsi dall'Uff. Tecnico Comunale;
- 10) L'eventuale recinzione del terreno sul fronte di qualsiasi tipo di strada (comunale, vicinale o privata) non potrà essere effettuata se non preventivamente autorizzata e dopo il controllo dell'Uff. Tecnico. Abusive delimitazioni saranno passibili di contravvenzione e di rimessa in pristino;
- 11) Per l'eventuale immissione di acque, da qualsiasi provenienza, nei condotti stradali, si dovrà chiedere ed ottenere speciale concessione agli Uffici competenti;
- 12) Il proprietario ha l'obbligo di comunicare all'Ufficio Tecnico il giorno in cui potrà essere accertata la picchettazione del costruendo fabbricato, specie se ubicato in fronte strada;
- 13) Prima d'iniziare i lavori dovrà essere data comunicazione all'Uff. Tecnico Comunale. In caso di inadempienza sarà ritenuta valida ad ogni effetto (imposte di registro, erariali, ecc.), come data di inizio dei lavori, la data della presente licenza di costruzione.
- 14) La presente licenza ed il relativo progetto devono essere sempre tenuti sul posto di lavoro.
- 15) La presente licenza è valida per mesi dodici dalla data di rilascio. Qualora entro tale termine i lavori non fossero stati iniziati, dovrà essere presentata istanza diretta ad ottenerne il rinnovo.

Il proprietario, l'Impresa, il Progettista ed il Direttore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge, alle norme di regolamenti ed alle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Il 23/9/1974



IL SINDACO

[Handwritten signature]

AC/CR



COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

Autorizzazione per costruzioni Edili

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [REDACTED]

per essere autorizzato a costruire in questo Comune variazione di destinazione

al mapp. N. 115 foglio N. 4° Sez. A Via Lama

Visti i disegni allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 28.10.1975

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il Piano Regolatore Generale del Comune;

Visto il Regolamento Comunale per l'Edilizia;

Visti i regolamenti Comunali d'Igiene, di Polizia Urbana e Rurale;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Vista la legge Urbanistica N. 1150 del 17 agosto 1942, modificata con legge N. 765 del 6 agosto 1967 e successive varianti;

Concede il proprio

NULLA OSTA

al Sig. [REDACTED]

per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia, in conformità al progetto presentato che, munito del visto del Comune, si restituisce in copia all'interessato e sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) Siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- 2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle aree fabbricabili e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare, per quanto è possibile, che i terzi non risentano danni e disturbi dalle esecuzioni di tali opere;
- 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici;
- 4) Per eventuale occupazione di aree stradali o di spazi pubblici si deve ottenere speciale concessione comunale; le aree così occupate devono essere restituite nello spazio iniziale a lavoro ultimato, o anche prima, su richiesta del Comune stesso, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico, deve usare ogni cautela per non danneggiarli.

- 6) Gli assiti di cui al n. 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti sempre, agli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'orario della illuminazione pubblica. Tale lanterna deve essere collocata in modo da rendere facilmente visibile il recinto o il riparo che deve illuminare;
- 7) L'Ufficio Comunale si riserva l'applicazione d'eventuali tasse, canoni, precari, ecc. a norma dei relativi regolamenti;
- 8) Sia provveduto, a cura e spese del proprietario del costruendo fabbricato ai servizi di fognatura, acqua potabile, scarico acque ed illuminazione in conformità dei Regolamenti in vigore;
- 9) Sia provveduto, pure a cura e spese del proprietario stesso, alla costruzione della strada d'accesso ed alla illuminazione pubblica della medesima secondo un progetto da approvarsi dall'Uff. Tecnico Comunale;
- 10) L'eventuale recinzione del terreno sul fronte di qualsiasi tipo di strada (comunale, vicinale o privata) non potrà essere effettuata se non preventivamente autorizzata e dopo il controllo dell'Uff. Tecnico. Abusive delimitazioni saranno passibili di contravvenzione e di rimessa in pristino;
- 11) Per l'eventuale immissione di acque, da qualsiasi provenienza, nei condotti stradali, si dovrà chiedere ed ottenere speciale concessione agli Uffici competenti;
- 12) Il proprietario ha l'obbligo di comunicare all'Ufficio Tecnico il giorno in cui potrà essere accertata la picchettazione del costruendo fabbricato, specie se ubicato in fronte strada;
- 13) Prima d'iniziare i lavori dovrà essere data comunicazione all'Uff. Tecnico Comunale. In caso di inadempienza sarà ritenuta valida ad ogni effetto (imposte di registro, erariali, ecc.), come data di inizio dei lavori, la data della presente licenza di costruzione.
- 14) La presente licenza ed il relativo progetto devono essere sempre tenuti sul posto di lavoro.
- 15) La presente licenza è valida per mesi dodici dalla data di rilascio. Qualora entro tale termine i lavori non fossero stati iniziati, dovrà essere presentata istanza diretta ad ottenerne il rinnovo.

La presente autorizzazione viene rilasciata salvo benessere del
 Laboratorio Provinciale d'Igiene e profilassi in merito al problema
 degli scarichi.

Il proprietario, l'Impresa, il Progettista ed il Direttore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge, alle norme di regolamenti ed alle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Il 30.X.1975

AC/pg



IL SINDACO

[Handwritten signature]



CITTA' DI CASTELFRANCO VENETO

Prot. 92 Spec. PROVINCIA DI TREVISO

Rep. 38/74

CERTIFICATO DI ABITABILITA' - AGIBILITA' DI NUOVO FABBRICATO

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal Sig. [REDACTED]

residente in Castelfranco Via Lama

allo scopo di ottenere l'autorizzazione all'abitabilità-agibilità per la variazione di destinazione d'uso di un fabbricato ~~il fabbricato di nuova costruzione~~

posto in questo Comune in Via (o frazione) Lama Mappale N. _____

da servire ad uso Laboratorio Fabbricazione polenta

(di cui alla licenza di costruzione n. 314 in data 30/10/1975);

Visto il risultato dell'ispezione tecnico-sanitaria dal quale si rileva che il fabbricato si trova nelle condizioni volute dal T.U. delle leggi sanitarie vigenti approvato con R.D. 27-7-1934, n. 1265;

Vista la ricevuta n. 160 in data 3/11/1975 attestante l'avvenuto pagamento della tassa di concessione governativa per L. 2.500;

Vista la bolletta n. 1072 in data 3/11/1975 per l'importo di L. 1.250 comprovante il pagamento dei diritti per le visite e sopralluoghi dell'Ufficiale Sanitario e del Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale;

CERTIFICA

che il fabbricato di cui sopra ha tutti i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'abitabilità-agibilità, e pertanto

AUTORIZZA

che il fabbricato medesimo sia adibito all'uso di Laboratorio fabbricaz. polenta con decorrenza 14/11/1975.

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO ED ASSEGNAZIONE DEI NUMERI CIVICI			
Piani	Vani abitabili		Numeri Civici
	utili	access.	
Cantina e seminterrati			<u>Ingresso abitazione:</u> 1) Via <u>Lama</u> N. _____ 2) Via _____ N. _____
Terreno			
Primo			
Altri piani			
Totale			<u>Altri accessi:</u> 3) _____ Via _____ N. _____ 4) _____ Via _____ N. _____

Note: _____

Castelfranco Veneto, li 14/11/1975



COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO
Sezione Edilizia Privata

CONCESSIONE EDILIZIA

N. 22189/Spec. 0551

CON PRESCRIZIONE

Pratica n. 95/189

Concessione n. 22189/Spec. 0551

del 15.12.1997

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Vista la domanda della ditta

[REDACTED]

[REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED]

residente in [REDACTED]
Cod. Fiscale: [REDACTED]

[REDACTED]

intesa ad ottenere la concessione edilizia per:

RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DI FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE E COMMERCIALE

in questo Comune sull'area sita in Via Lanza (Sant'Andrea), censita in catasto alla Sez. Unica, Foglio N. 312, M.N. 115;

in base al progetto redatto dal [REDACTED] domiciliato a CASTELFRANCO VENETO, cod. Fisc. 388-[REDACTED]

- Visti i disegni allegati alla domanda stessa;
- Visto il parere della Commissione Edilizia in data 03.09.1997;
- Visto il parere favorevole del medico del distretto del P.U.L.S.S. n. 8 in data 05.09.1997;
- Visto il Piano Regolatore Generale del Comune;
- Visto il Regolamento Comunale per l'Edilizia;
- Visti i regolamenti Comunali d'igiene, di Polizia Urbana e Sanitaria;
- Vista la Legge Urbanistica N. 1150 del 17/8/1942 e successive modificazioni;
- Vista la Legge 28.1.1977 n.10 e successive modificazioni;
- Vista la Legge Regionale 27 Giugno 1985, n.51;



COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

Vista la Legge 15 maggio 1997 n. 127;

Determinata, la quota di contributo per oneri di urbanizzazione in L. 11.901.560 (dieci e sei lire undicimilionevecentounmilanovecentosessanta), SALVO CONGUAGLIO A SEGUITO DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELL'ART. 7 DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 1998, N. 537, IN RELAZIONE ALLE DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI;

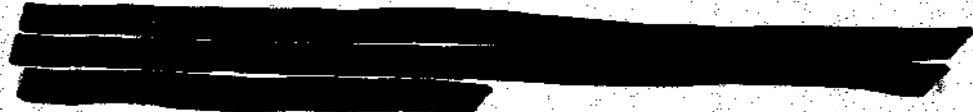
Vista la quietanza del 10.12.1997 di L. 2.975.490 rilasciata dal Tesoriere comunale per il versamento della 1^a RATA e viste le garanzie prestate per i futuri versamenti dell'importo residuo (L. 8.926.470), depositate presso la Tesoreria comunale.

Determinata, la quota di contributo rapportata al costo di costruzione in L. 2.816.640 (due e sei lire duemilionevecentosedicimilaseicentoquaranta), SALVO CONGUAGLIO A SEGUITO DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELL'ART. 7 DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 1998, N. 537, IN RELAZIONE ALLE DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI.

Vista la quietanza del 10.12.1997 di L. 729.180 rilasciata dal Tesoriere comunale per il versamento della 1^a RATA e viste le garanzie per i futuri versamenti dell'importo residuo (L. 2.137.480), depositate presso la Tesoreria comunale.

Rilascia

CONCESSIONE EDILIZIA



per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia, sulla base del progetto presentato che, unito del visto del Comune, si restituisce in copia all'interessato e alle sottoelencate condizioni:

- LA VASCA IMHOFF E LA VASCA A TENUTA SPAGNA SIANO DIMENSIONATE SECONDO LA NORMATIVA VIGENTE PER LE SUE UNITA' IMMOBILIARI (5 APPARTAMENTI E 1 NEGOZIO).

- Siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- Durante l'esecuzione dei lavori e' fatto divieto di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle aree fabbricabili e si dovranno assumere tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose assicurando, per quanto possibile che i terzi non risentano danni e disturbi dall'esecuzione delle opere;
- Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con azili lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici;
- Dovra' altresì essere predisposta idonea recinzione dei cantieri e/o delle aree nelle quali sono in corso adeguamenti piani-altimetrici o topografici ambientali;



COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

Per eventuale occupazione di aree stradali e di spazi pubblici si deve ottenere speciale concessione comunale; le aree così occupate devono essere restituite nello spazio iniziale a lavoro ultimato, o su semplice richiesta del Comune stesso;

Se nel maneggiare il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per il servizio pubblico, deve essere egual cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso agli Enti proprietari, nonché all'Ufficio Tecnico Comunale; per i provvedimenti del caso;

Gli anelli ed altri ripari devono essere, labirintici agli angoli salienti a tutta altezza e quindi, sempre agli angoli, di una lanterna a vetri rossi da antemurali, azione del tramonto al levar del sole, secondo l'orario della illuminazione pubblica. Tale lanterna deve essere collocata in modo da rendere facilmente visibile il ravvito o il riparo che deve illuminare;

All'interno dei cantieri dovranno essere predisposti appositi contenitori destinati ai rifiuti assimilabili agli urtanti, in maniera che possa avvenire, già nell'ambito del cantiere stesso, la separazione tra A.R.S. (eventualmente destinati a riutilizzo) e rifiuti di altra natura (destinati a smaltimento);

Dovranno essere osservati gli adempimenti previsti dalla Legge 5.11.1971 n. 1086 (accorpamento in norma per la disciplina delle opere di consolidamento in c.a. generali e particolari ed a struttura metallica) e successive modifiche ed integrazioni in particolare quelle previste all'art. 4 del D.M. 22 aprile 1981, n. 231, completata la struttura con la copertura dell'edificio, il direttore dei lavori ne darà comunicazione al Comune, al Diritto Civile e al collaudatore, che ha competenza circa di tempo per collaudare il collaudo. Si richiama inoltre all'osservanza delle disposizioni di cui al D.M. 11.12.1975 concernente la sicurezza per apparecchi contenenti liquidi sotto pressione e quelle di cui alla Legge 9.1.1991 n. 10 in merito alla "Norma per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";

Prima di dare inizio a lavori di scavo dovrà essere richiesta agli Enti esercenti pubblici servizi (Enea, S.p.A. Acqua Gas, Azienda Acquedotto, ecc.) ogni notizia per sapere se detti Enti lavorano sulla strada o sulle aree interessate dai lavori civili elettrici e telefonici aerei e sotterranei e tubazioni per trasporto gas, acqua, ecc.

Per l'eventuale immissione di acque, di qualsiasi provenienza, nei condotti stradali, su dovrà essere ottenuta speciale concessione agli uffici competenti;

Il titolare delle prorege ha l'obbligo di comunicare, per iscritto, entro cinque giorni dalla data effettiva, al giorno d'inizio dei lavori, e di chiedere il controllo preventivo dei punti fissi di linea di livello;

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, una visuale di pubblico uso tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria



COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

Progettista - Direttore dei lavori - Impresa ed
Lavori - Estremi della concessione edilizia -
Installatori degli impianti elettrici, termici
e. Qualora previsto il progetto, anche il nome ed
ubicazione degli impianti stessi;

... E' assolutamente vietato costruire edifici
altri che quelli previsti nel progetto approvato senza aver sottoposto
preventiva autorizzazione, come i provvedimenti sanzionatori
in vigore e l'applicazione delle sanzioni
della legge; le variazioni di destinazione d'uso
ottenere la preventiva autorizzazione;

... In conformità a quanto stabilito dall'art. 1
della legge n. 47 del 28.2.1985, i lavori dovranno essere
iniziati entro il 15.10.1985, pena la decadenza della concessione
edilizia. Il presente avviso è valido fino a esaurimento delle
operazioni di cui all'art. 1 della legge n. 47 del 28.2.1985.

... L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche
comprende l'abrogazione delle precedenti se in contrasto con le
previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati
e vengono completati entro il termine di 3 anni dalla
data di inizio (art. 27 legge 17.8.1943, n. 1150).

... Entro cinque giorni dalla data di ultimazione dei
lavori, dovrà essere data comunicazione scritta al Comune
e prima dell'occupazione dei locali, dovrà essere rilasciato
il prescritto certificato di "abitabilità" e "agibilità", al-
legando la documentazione necessaria.

Il titolare della concessione edilizia, il direttore dei
lavori e l'architetto del lavoro, sono responsabili di ogni
eventuale inosservanza alle norme di legge e del regolamento
di cui al progetto allegato alla presente concessione ed delle
modalità esecutive e sanzionatorie sopra riportate.

Il Direttore dei lavori ha l'obbligo di presentare, in
duplice copia, la dichiarazione per l'iscrizione al catasto
dell'immobile, di cui all'art. 57 della legge 28 febbraio
1985, n. 47, immediatamente dopo l'ultimazione dei lavori di
finitura e comunque entro trenta giorni dalla installazione
degli impianti.



IL DIRIGENTE DI SETTORE
Giovanni Castagnolo

NOTIFICA N. 39

Il sottoscritto Messer Giovanni Castagnolo dichiara di aver
dato copia della presente, consegnandola a mani di

[Redacted name]

in data [Redacted date]

IL RICEVUTARIO
[Redacted name]



IL MESSER GIOVANNI CASTAGNOLO

ELABORATI PRODOTTI CON FIRMA CONFINANTE A NORD
A SEQUITO NS. DEL. 09/08/96

COMPLETO

COMUNE DI CASTELFRANCO V^{TO}

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE
ED AMPLIAMENTO EDIFICIO
RESIDENZIALE

PROPR. : [REDACTED]
[REDACTED]

1

PLANIMETRIE

IL CONFINANTE NORD :

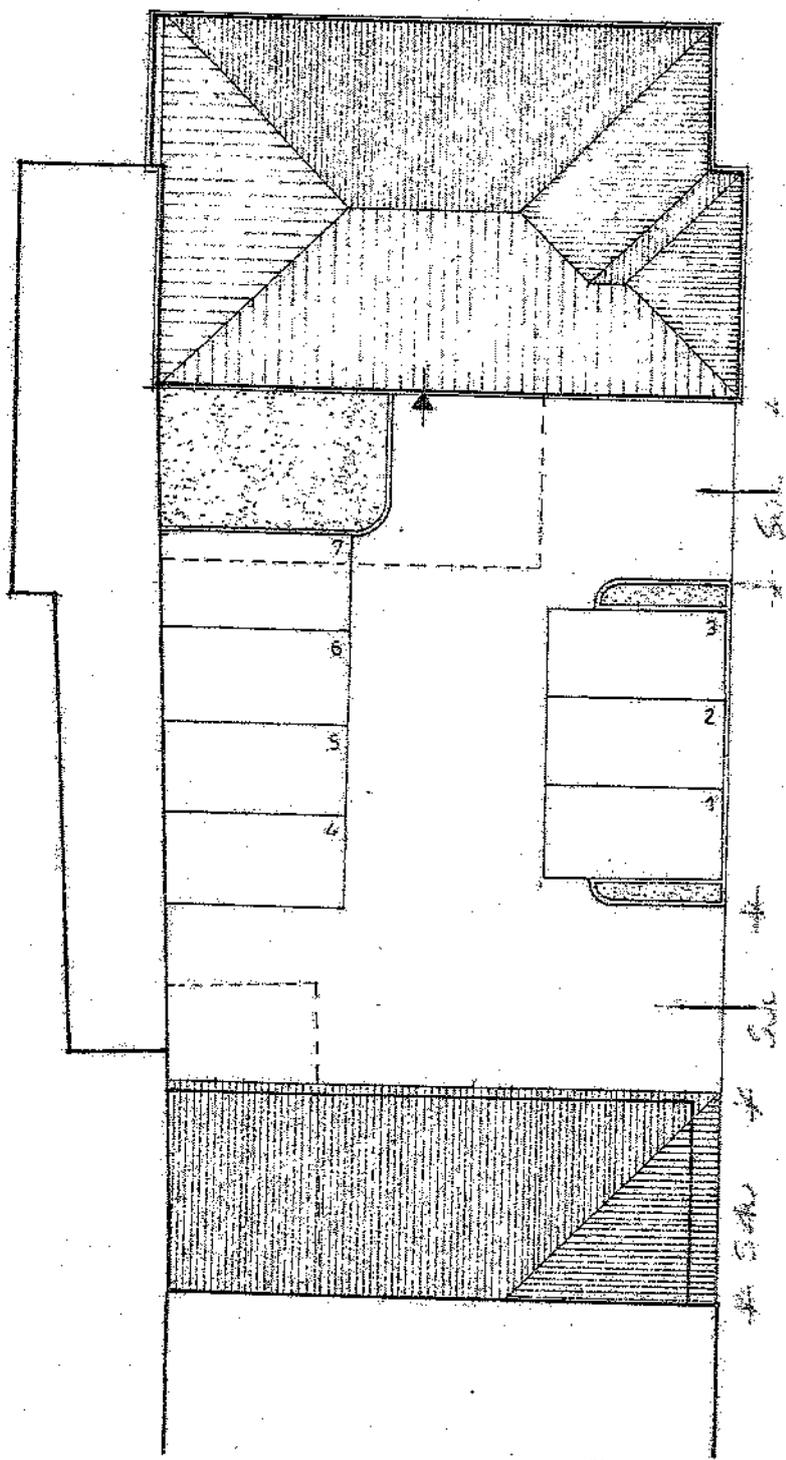
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

STENO STEFANO SERISSA
ARCHITETTO

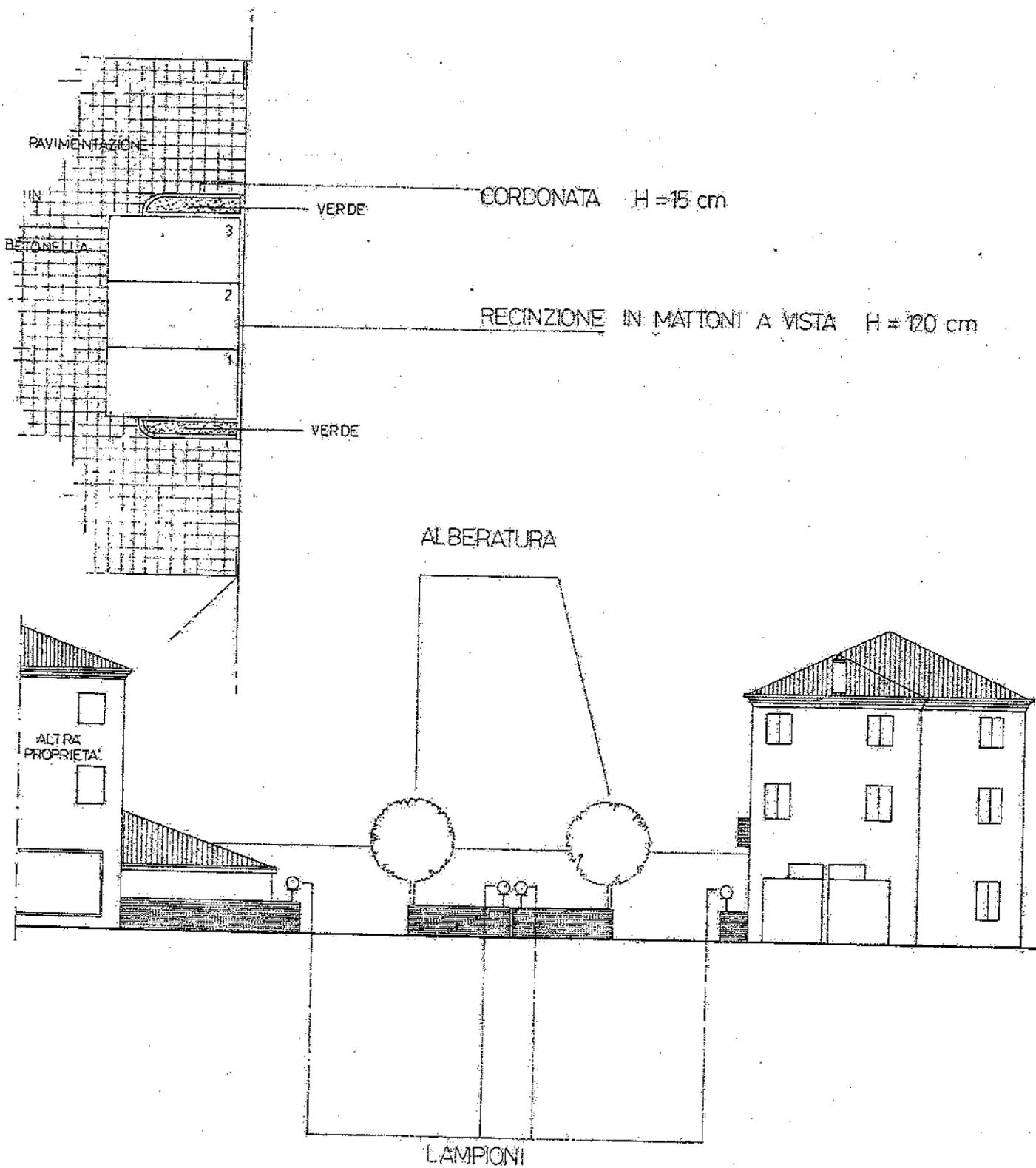
SETTORE URBANISTICA
11 DIC. 1997
Sezione [REDACTED] ATRIUM

PLANIMETRIA DI PROGETTO

SC. 1/200



VIA LAMA



PARTICOLARE RECINZIONE LATO EST

SCALA 1:200



COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
SETTORE URBANISTICA
Sezione Edilizia Privata

CONCESSIONE EDILIZIA n. 273 del 06/07/1999

Rif. archivio n. 1996/159
Pratica n. 178 del 22/02/1999

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Vista la domanda presentata in data 22/02/1999 prot. n. 5550 dalle ditte

[REDACTED]

intesa ad ottenere la CONCESSIONE EDILIZIA per RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DI FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE : VARIANTE IN C.O. ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 22189/SPEC 0551 DEL 15/12/97 in questo Comune sull'area sita in VIA LAMA, censita in Catasto: Comune di Castelfranco Veneto Foglio I, mapp. n. 115 in base al progetto redatto dal progettista [REDACTED]

Visti i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il Parere della Commissione Edilizia in data 07/04/1999

Visto il Parere del Medico di Distretto Socio Sanitario N. 4 dell'Azienda U.L.S.S. N. 8 - Regione Veneto in data 12/04/1999

Vista l'autorizzazione rilasciata dal Dirigente del Settore Lavori Pubblici ai sensi del Nuovo Codice della Strada in data 30/06/1999

Visto il Piano Regolatore Generale del Comune;

Visto il Regolamento Comunale per l'Edilizia;

Visti i regolamenti Comunali d'Igiene, di Polizia Urbana e Rurale;

Vista la legge Urbanistica N. 1150 del 17 agosto 1942 e successive modifiche e integrazioni;

Viste le leggi 28.1.1977, n. 10; 28.2.1985, n. 47 e successive modifiche e integrazioni;

Vista la Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61;

Vista la legge 15 Maggio 1997 n. 127;

Accertato che le opere oggetto della presente concessione non comportano ulteriori versamenti di cui agli artt. 3, 6 e 10, della Legge 28.01.1977 rispetto a quelli relativi alla concessione edilizia n. 22189/0551 del 15/12/1997

RILASCIATA

CONCESSIONE EDILIZIA

Alle Ditte [REDACTED]

per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia, sulla base del progetto presentato, che munito del visto del Comune, si restituisce in copia all'interessato e alle sotto elencate condizioni:

- LA VASCA IMHOFF E LA VASCA A TENUTA STAGNA SIANO DIMENSIONATE SECONDO LA NORMATIVA VIGENTE PER 6 UNITA' IMMOBILIARI (6 APPARTAMENTI)
- PER LA REALIZZAZIONE DELLA RECINZIONE E ACCESSO CARRAIO SIA OTTEMPERATO ALLE PRESCRIZIONI POSTE DAL DIRIGENTE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI CON AUTORIZZAZIONE PROT. 20450 DEL 30/06/1999

**SIA OTTEMPERATO ALLE PRESCRIZIONI GIA' INDICATE NELLA CONCESSIONE EDILIZIA
ORIGINARIA.**

In conformità a quanto stabilito dall'art. 78 della Legge Regionale n. 61/1985, il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile è di anni 3 (tre) dalla data d'inizio dei lavori, cioè fino al 07/01/2001.

Il titolare della presente CONCESSIONE EDILIZIA, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme di legge e dei regolamenti, del progetto allegato alla presente CONCESSIONE EDILIZIA ed alle modalità esecutive e condizioni sopra riportate.

Il Direttore dei Lavori ha l'obbligo di presentare, in duplice copia, la dichiarazione per l'iscrizione al Catasto dell'immobile, di cui all'art. 52 della Legge 28.2.1945, n. 47, immediatamente dopo l'ultimazione dei lavori di finitura e, comunque entro trenta giorni dall'installazione degli infissi.



IL DIRIGENTE DI SETTORE
geom. Antonio Campagnolo

gM/fig

NOTIFICA N.

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver notificato copia della presente concessione, consegnandola a mani di

.....
in data

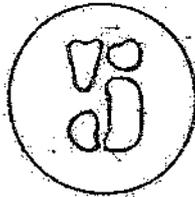
IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE

COMUNE DI CASTELFRANCO V^{TO}

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE
ED AMPLIAMENTO EDIFICIO
RESIDENZIALE

PROPR.:



VARIANTE IN CO.
COMPARATIVA
(PIANTE)

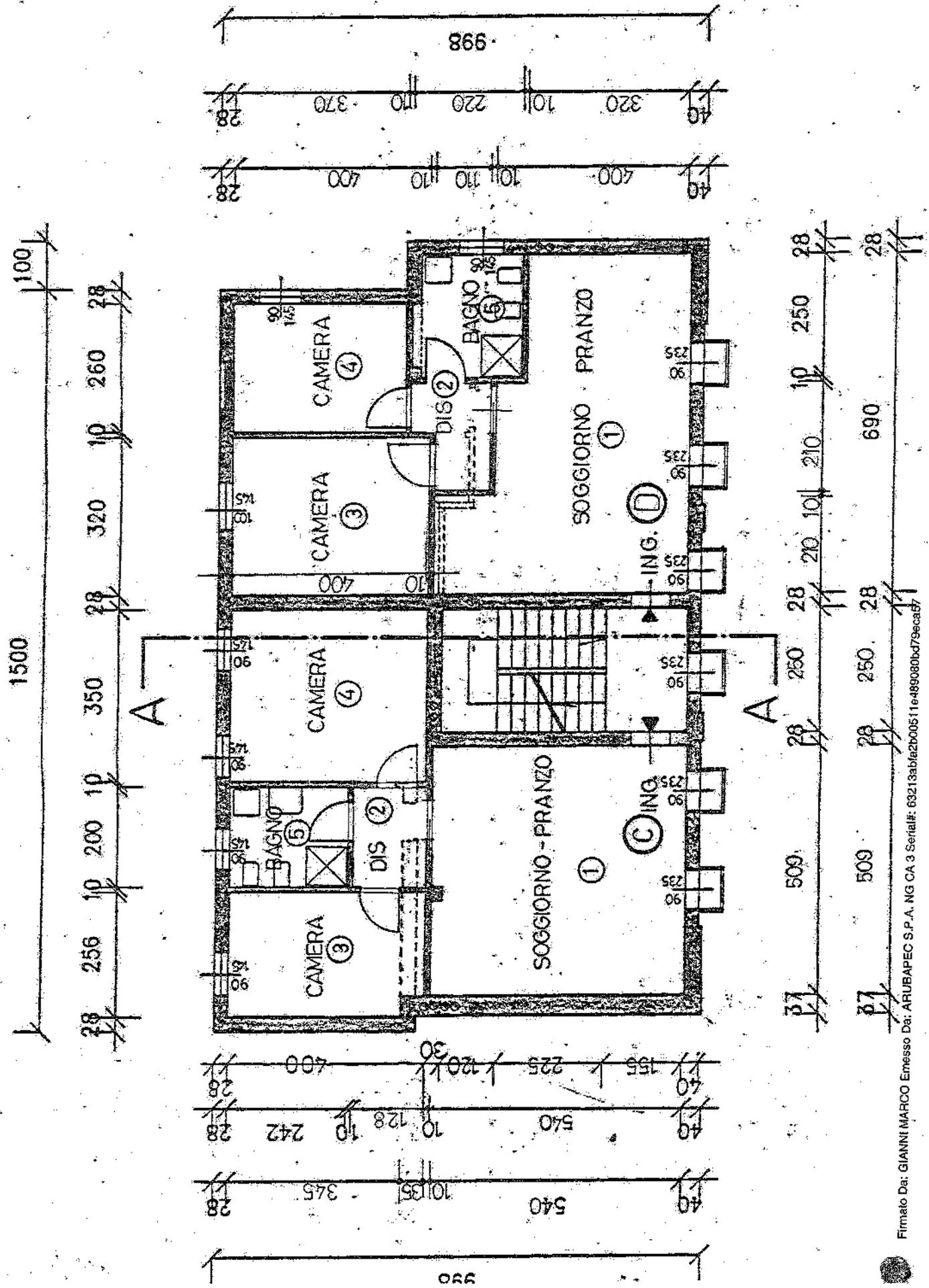


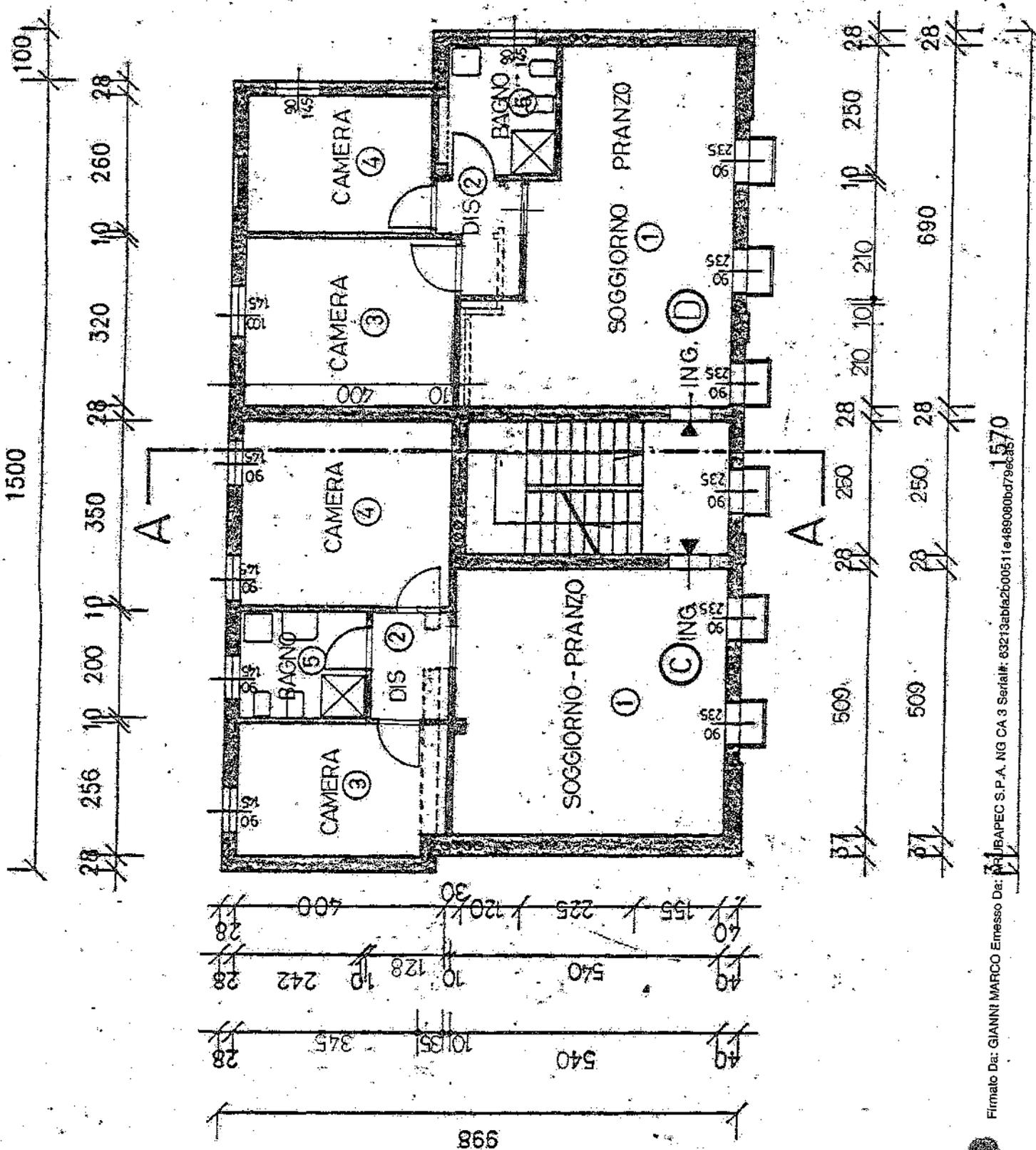
COPIA UFFICIO



Esaminato dalla Commissione Edilizia
in data 07 APR 1999
parere FAVOREVOLE
il segretario

PRIMO



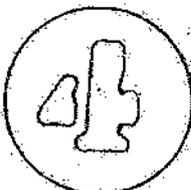
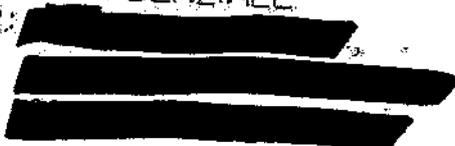


COMUNE DI CASTELFRANCO V.TO

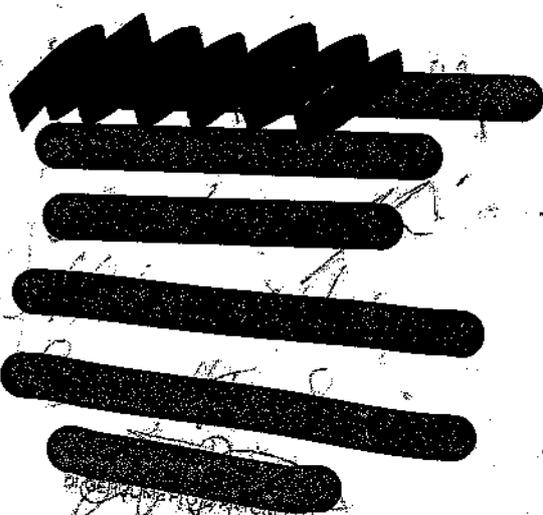
PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE
ED AMPLIAMENTO EDIFICIO

RESIDENZIALE

PROPR.:



VARIANTE IN CO.
PROGETTO:
(SEZIONI E PROSPETTI)

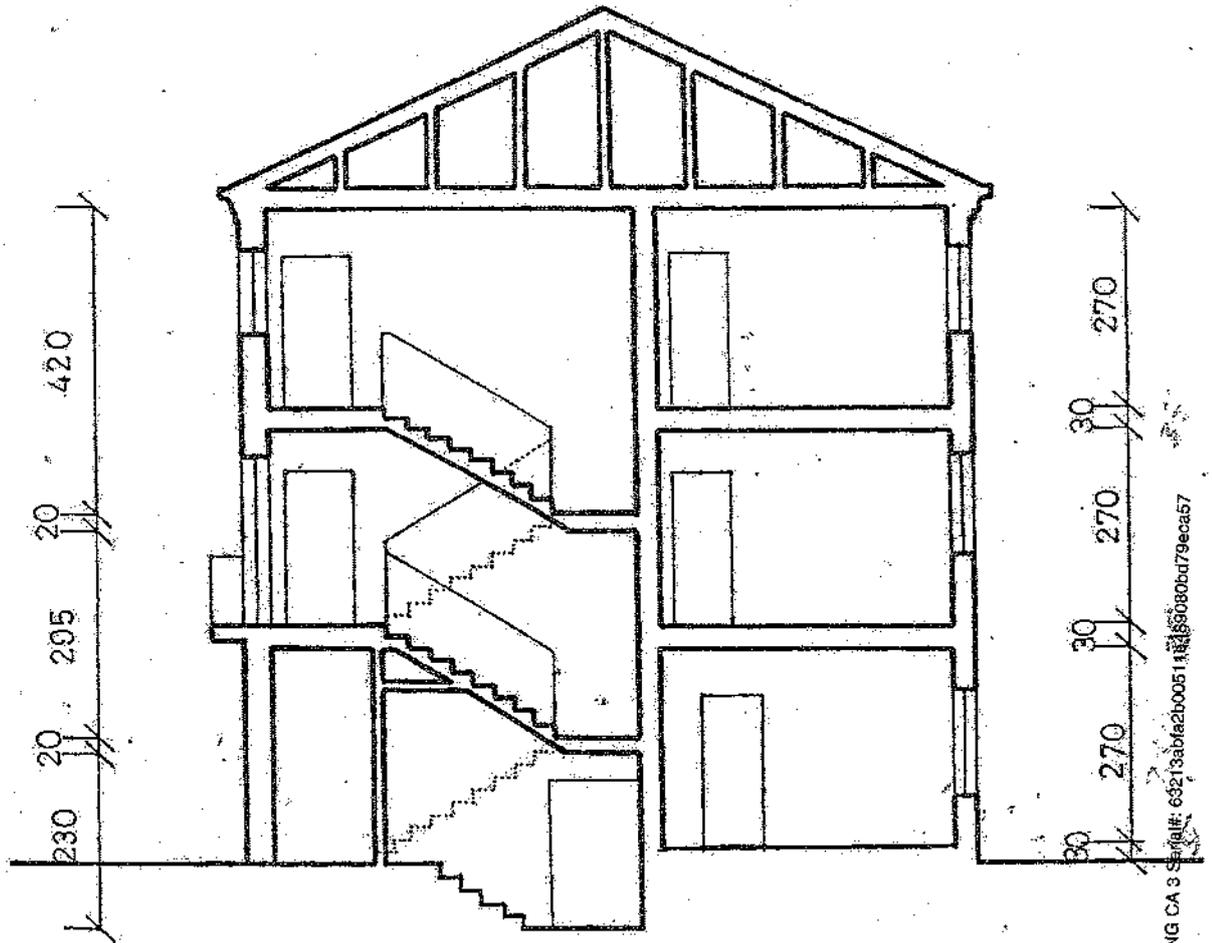


22/07/1998
Scrittura di

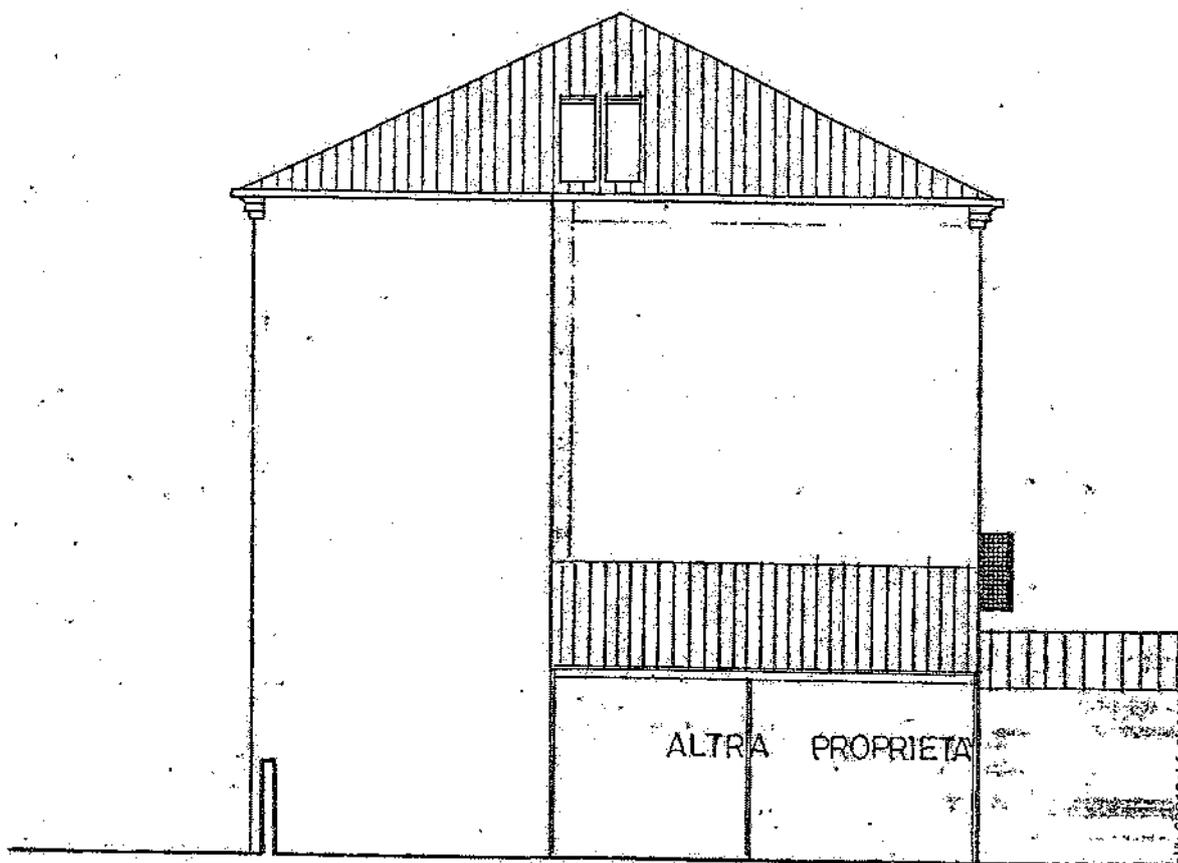
COPIA UFFICIO

Esaminato dalla Commissione Edilizia
in data 07 APR. 1998
parere FAVOREVOLE
il segretario

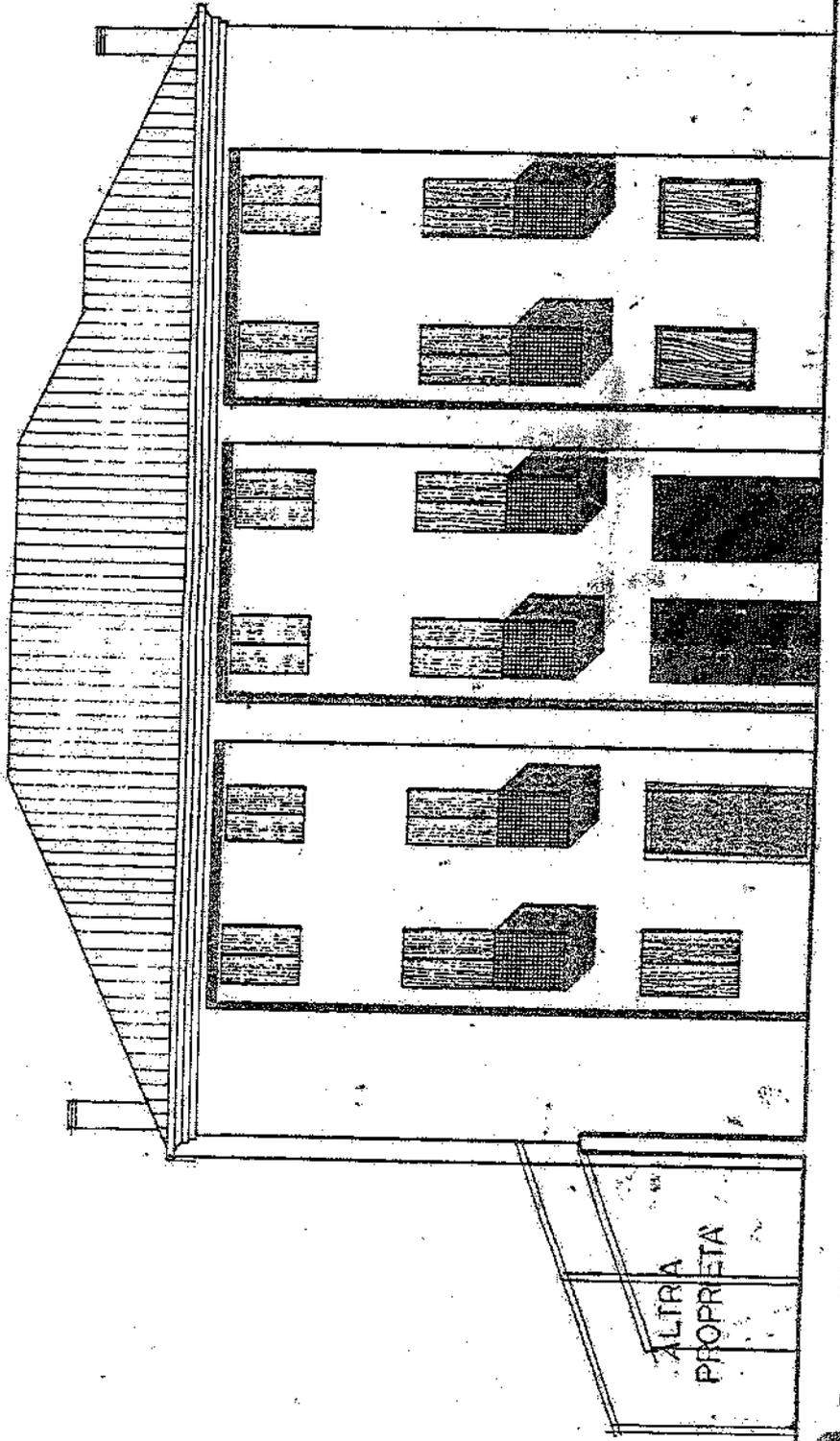
SEZIONE A-A

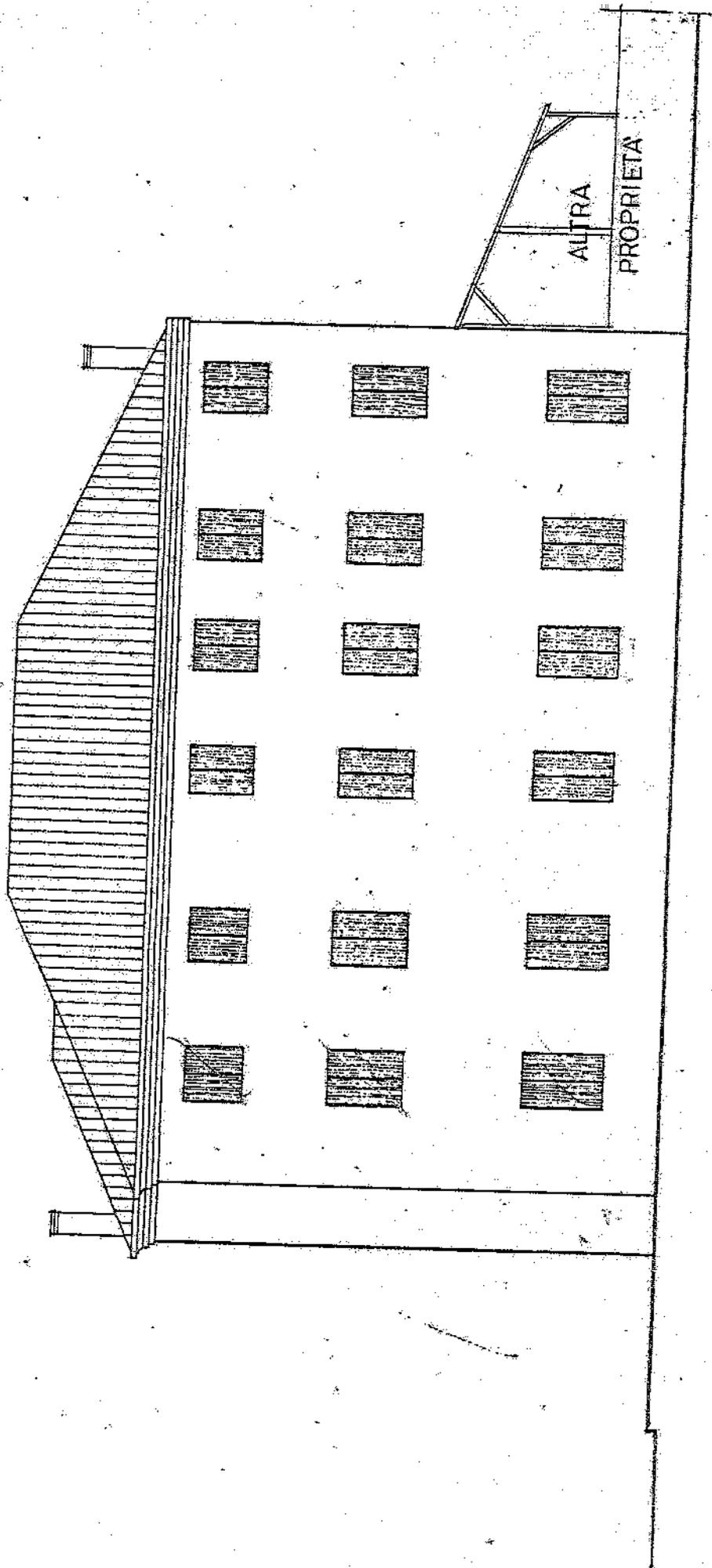


OVEST

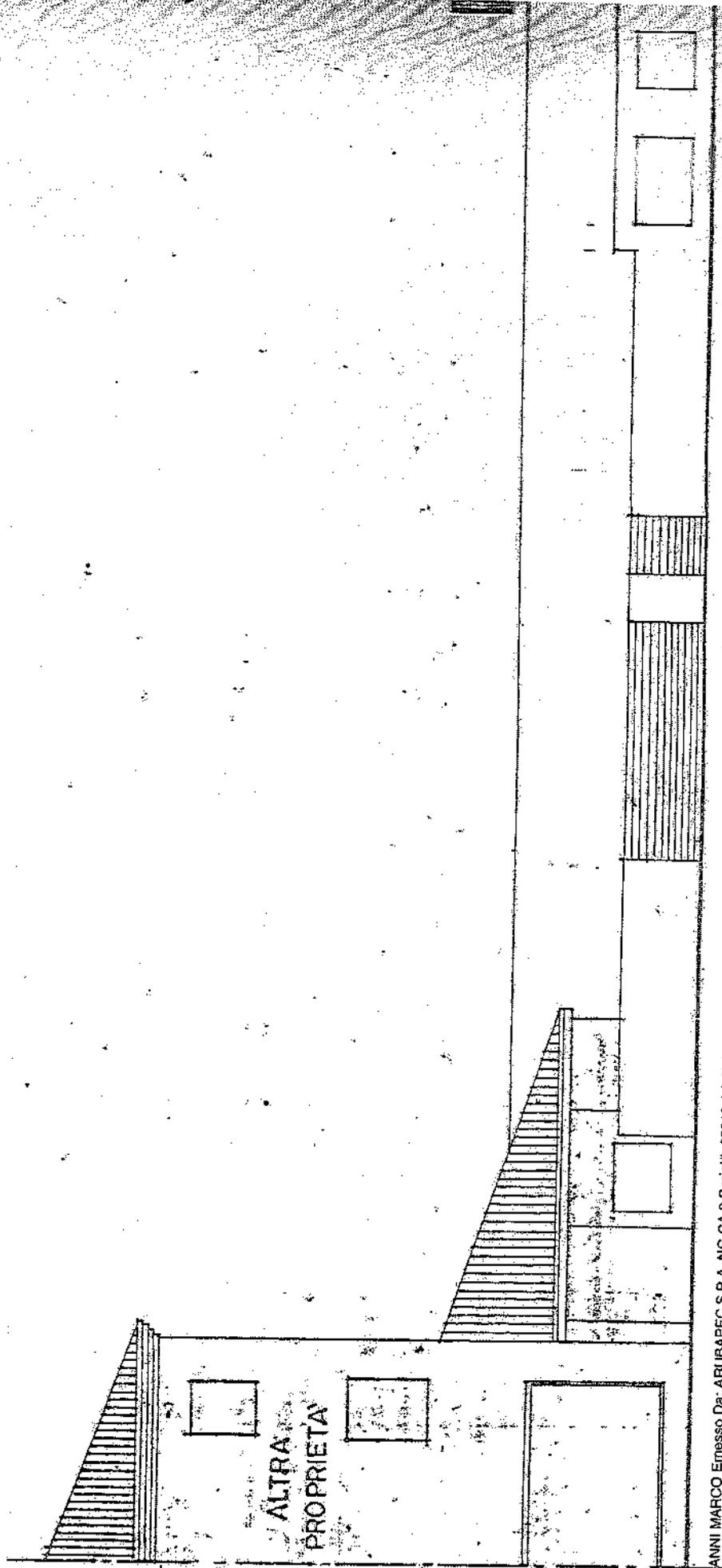


SUD

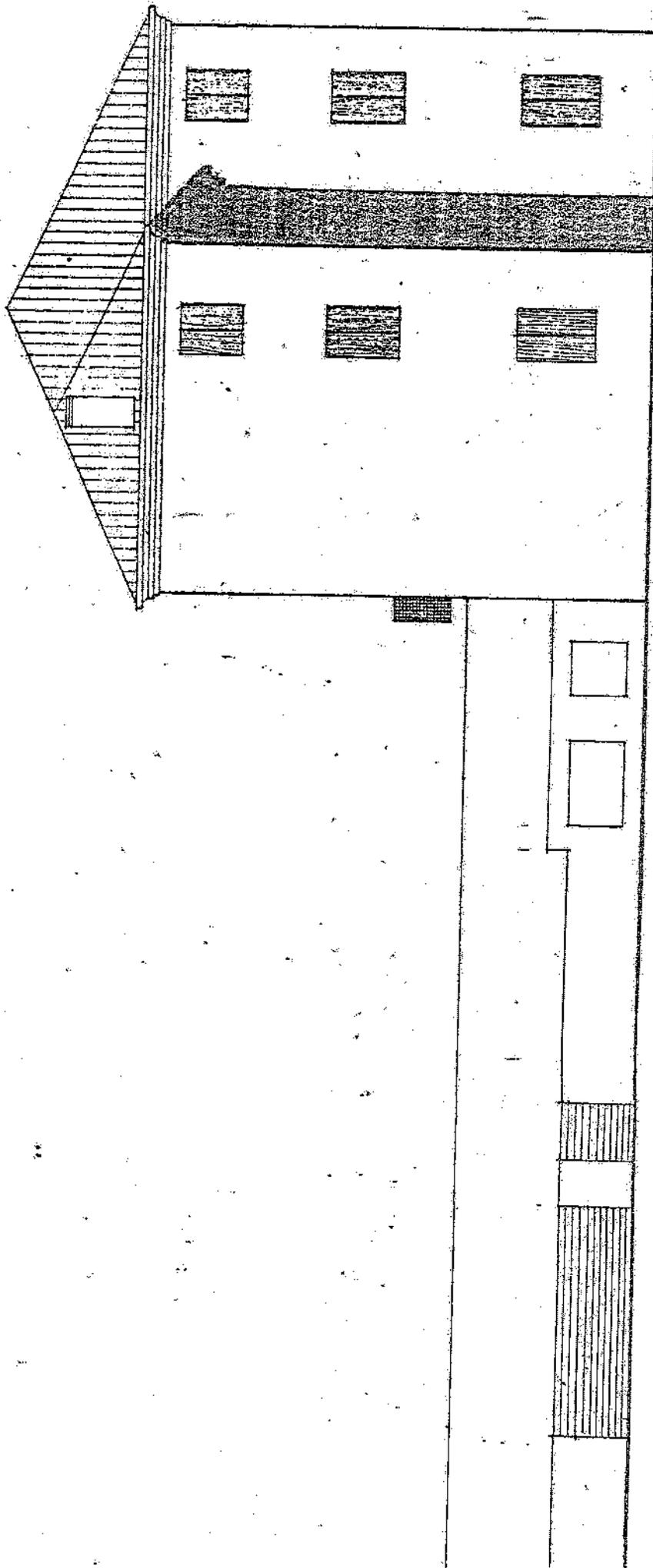




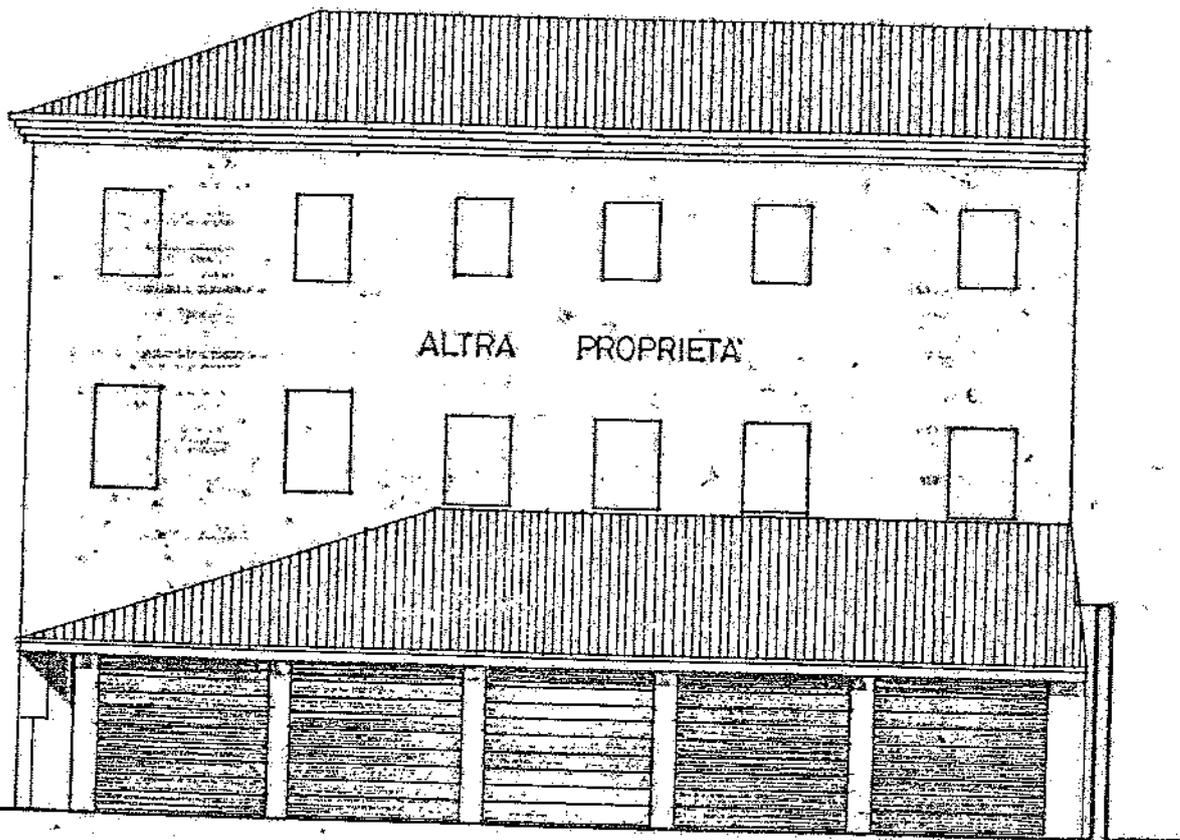
EST



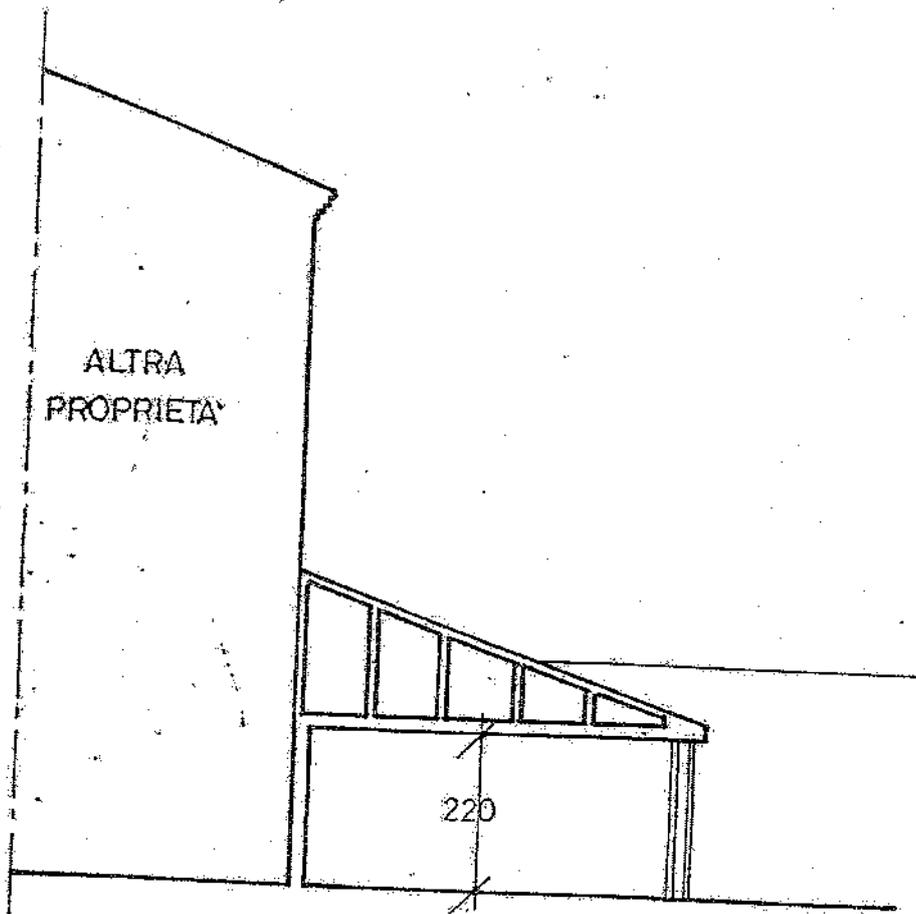
T



NORD (GARAGE ESTERNO)



SEZIONE B-B (GARAGE ESTERNO)





COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
SETTORE URBANISTICA
Sezione Edilizia Privata

NOTIFICA

CONCESSIONE EDILIZIA n. 469 del 01/09/2000

Rif. archivio n. 1996/159
Pratica n. 632 in data 24/06/2000.

Solo P.T.

IL SEGRETARIO GENERALE

Vista la domanda presentata in data 24/06/2000 prot. n. 20319
dalla ditta

[REDACTED]
intesa ad ottenere la CONCESSIONE EDILIZIA per RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DI
FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE : VARIANTE RICOGNITIVA in questo Comune sull'area sita in VIA
LAMA, censita in Catasto: Comune di Castel Franco Veneto Foglio 1, mapp. n. 115
in base al progetto redatto dal progettista S. [REDACTED]

- Visti i disegni allegati alla domanda stessa;
- Visto il Parere della Commissione Edilizia in data 19/07/2000;
- Visto il Parere del Medico di Distretto Socio Sanitario N. 4 dell'Azienda U.L.S.S. N. 8 - Regione Veneto in data 25/07/2000;
- Visto il Piano Regolatore Generale del Comune;
- Visto il Regolamento Comunale per l'Edilizia;
- Visti i regolamenti Comunali d'Igiene, di Polizia Urbana e Rurale;
- Vista la legge Urbanistica N. 1150 del 17 agosto 1942 e successive modifiche e integrazioni;
- Viste le leggi 28.1.1977, n. 10; 28.2.1985, n. 47 e successive modifiche e integrazioni;
- Vista la Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61;
- Vista la legge 15 Maggio 1997 n. 127;

Accertato che le opere oggetto della presente concessione non comportano ulteriori versamenti di cui agli artt. 3, 6 e 10, della Legge 28.01.1977 rispetto a quelli relativi alla concessione edilizia n. 551 del 15/12/1997.

RILASCIATA

CONCESSIONE EDILIZIA

Alla Ditta [REDACTED]
per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia, sulla base del progetto presentato, che munito del visto del Comune, si restituisce in copia all'interessato e alle sotto elencate condizioni:

- Le modalità di smaltimento delle acque reflue dovranno essere conformi alla normativa vigente (Decreto Legislativo 11.05.1999 n. 152, L.R. 16.04.1985 N. 33 e successive modifiche ed integrazioni, P.R.R.A. in vigore) e dovranno essere preventivamente concordate con la competente Sezione Ambiente del Settore Lavori Pubblici del Comune.

SIA OTTEMPERATO ALLE PRESCRIZIONI GIA' INDICATE NELLA CONCESSIONE EDILIZIA ORIGINARIA.

Il titolare della presente CONCESSIONE EDILIZIA, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme di legge e dei regolamenti, del progetto allegato alla presente CONCESSIONE EDILIZIA ed alle modalità esecutive e condizioni sopra riportate.

Il Direttore dei Lavori ha l'obbligo di presentare, in duplice copia, la dichiarazione per l'iscrizione al Catasto dell'immobile, di cui all'art. 52 della Legge 28.2.1945, n. 47, immediatamente dopo l'ultimazione dei lavori di finitura e, comunque entro trenta giorni dall'installazione degli infissi.

[REDACTED SIGNATURE]

gm/mz

NOTIFICA N. 461

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver notificato copia della presente concessione, consegnandola a mani di

in data 18 / 05 / 00



IL MESSO COMUNALE

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name.

STENO SBRISSA
ARCHITETTO

Esaminato dalla Commissione Edilizia
In data 18 LUG 2000
parere FAVOREVOLE
il segretario <i>ef</i>

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

PROGETTO DI
RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO
EDIFICIO RESIDENZIALE COPIA UFFICIO

PROPRIETÀ:

[REDACTED]

[REDACTED]

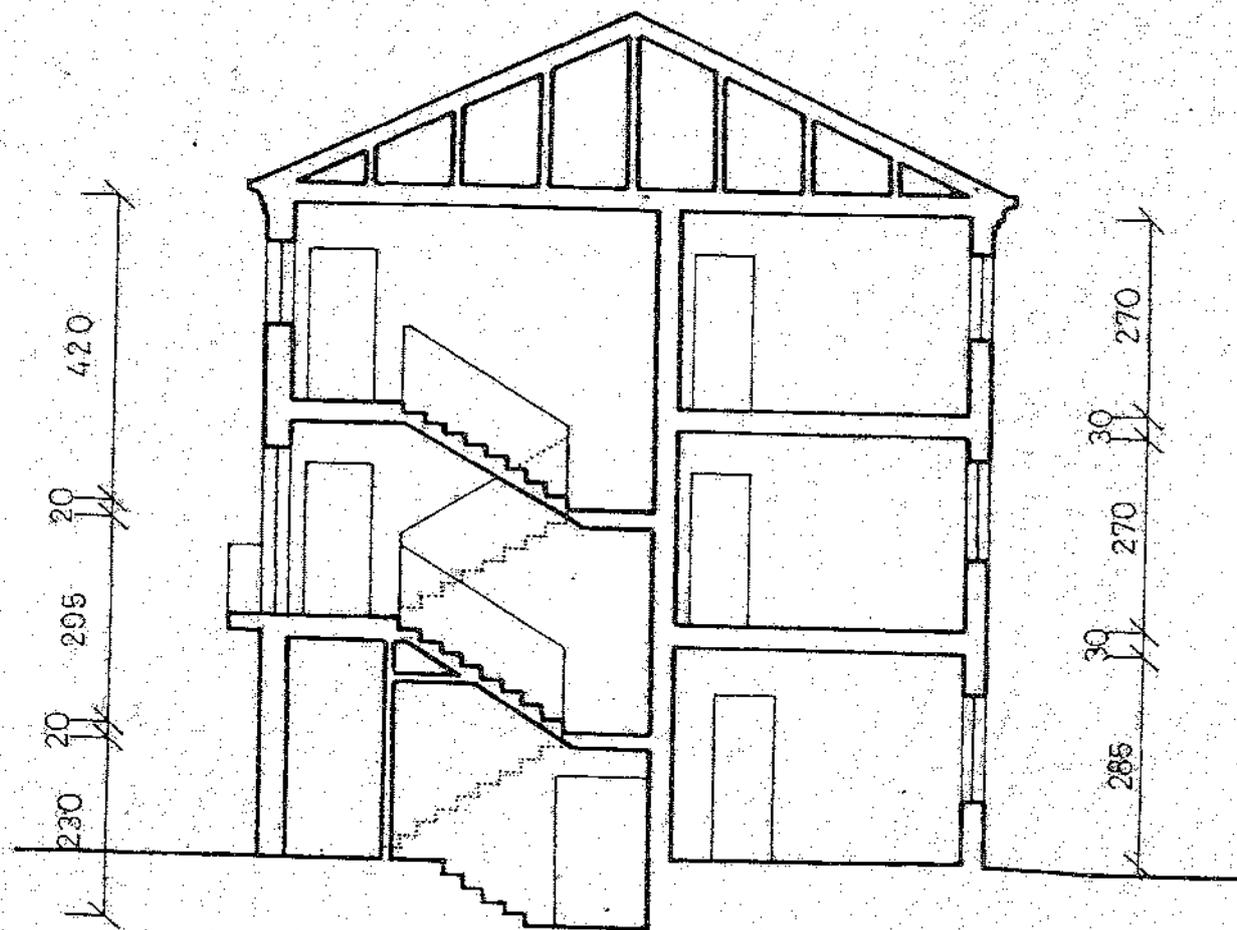
Tav. 2

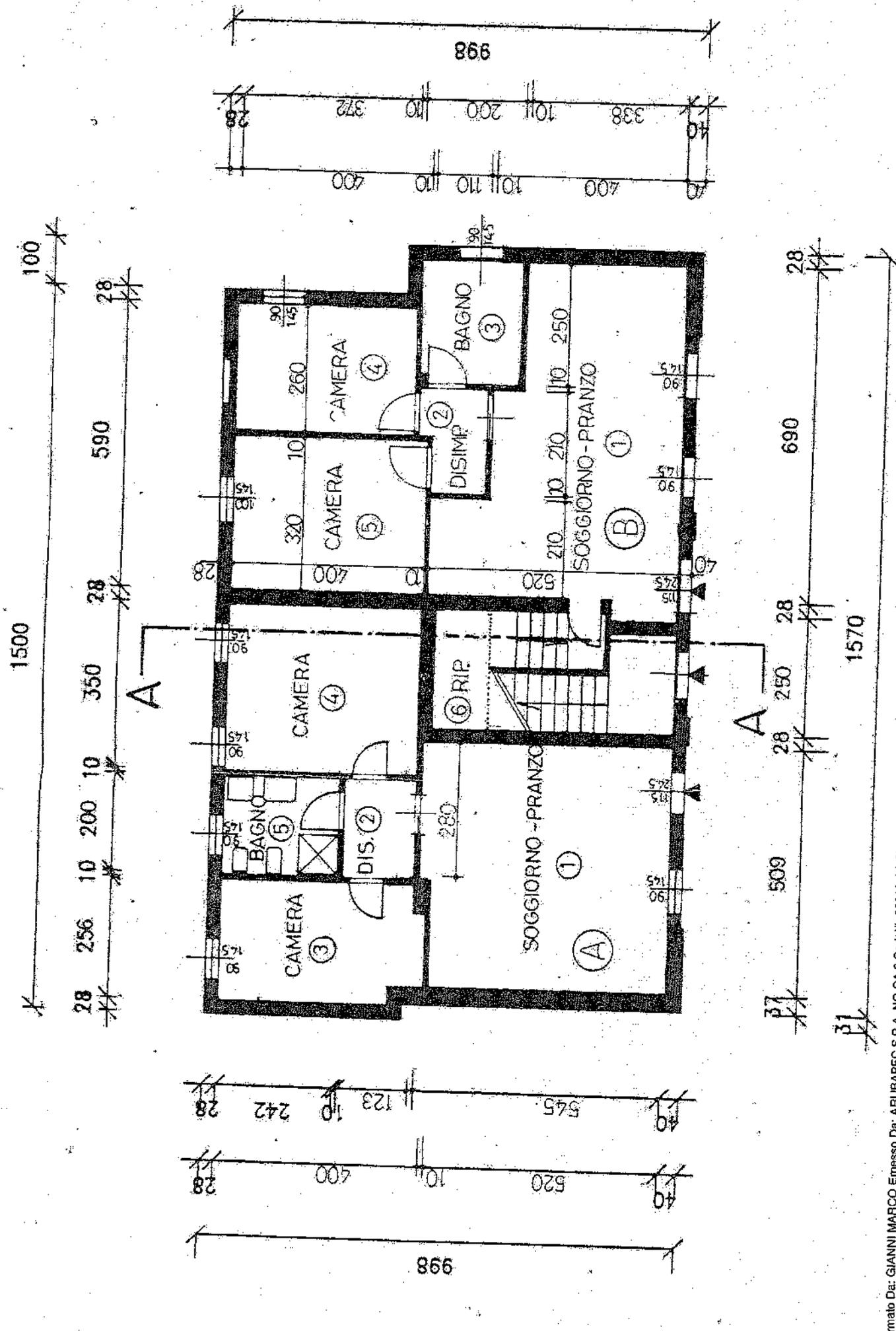
NUOVO PROGETTO

PIANTA PIANO TERRA E SEZIONE

[REDACTED]

SEZIONE A-A







COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO
 Sezione Edilizia Privata

COPIA UFFICIO

RIF. ARCHIVIO 1996/159

CERTIFICATO DI ABITABILITA'/AGIBILITA'

Numero 118 del 27/06/2000
 di cui alla domanda nr. 63 del 24/05/2000 prot. 16823

IL DIRIGENTE

Vista la domanda della Ditta

Codice fiscale

residente in
 Codice Fiscale

allo scopo di ottenere l'autorizzazione all'abitabilità/agibilità per FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE - (N. 4 UNITA' ABITATIVE)

fabbricato ubicato in questo Comune su area sita in VIA LAMA censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano;

Sez. A- Foglio 4- mapp. n. 115 sub. 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28-

di cui ai provvedimenti autorizzativi rilasciati

CONCESSIONE EDILIZIA n. 551 del 15/12/1997 rilasciata per RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DI FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE E COMMERCIALE

CONCESSIONE EDILIZIA n. 273 del 06/07/1999 rilasciata per RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DI FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE - VARIANTE IN C.O. ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 22189/SPEC 0551 DEL 15/12/97

VISTA la Legge 15 maggio 1997, n. 127 e successive modificazioni ed integrazioni;

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

VISTA la dichiarazione del direttore dei lavori che ha certificato, sotto la propria responsabilità, la conformità della costruzione al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;

- VISTA** la dichiarazione del direttore lavori, arch. Steno Sbrissa resa in forma di perizia giurata ai sensi dell'art. 11 del D.M. 236/89 e dell'art. 24 comma 4 della L. 104/92 attestante la conformità delle opere eseguite secondo le disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- VISTO** il verbale di controllo del Settore Urbanistica del Comune, ai sensi del 2° comma dell'art.4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n.425;
- VISTA** l'autorizzazione allo scarico dei reflui, ai sensi della legge n.519/76;
- VISTO** il verbale di collaudo redatto dall'ing. MAZZOCCO FRANCESCO depositato presso l'Ufficio del Genio Civile di Treviso ai sensi della Legge 05/11/1971, n.1086, in data 11/06/2000 prot. 4198;
- ACCERTATO** che è stato ottemperato alle disposizioni di cui all'art.52 della Legge 28.02.1985, n.47, per quanto attiene l'iscrizione in Catasto;
- VISTA** la dichiarazione di corrispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione relativa all'isolamento termico qui depositata, rilasciata congiuntamente dal Progettista, dal Costruttore e dal Direttore dei Lavori;
- VISTE** le dichiarazioni di conformità degli impianti prodotte ai sensi della Legge 5.3.1990, n.46;

PRESO ATTO:

che i lavori sono iniziati in data 07/01/1998 ed ultimati in data 28/04/2000

CERTIFICA L'ABITABILITA'/AGIBILITA'

del FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE (N.4 UNITA' ABITATIVE) con decorrenza dalla data odierna.

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO:

Abitazioni: nr. 4 Vani utili: 12 Vani accessori: 13

NUMERI CIVICI:

Appartamenti siti in Via Lama nr. 11/c

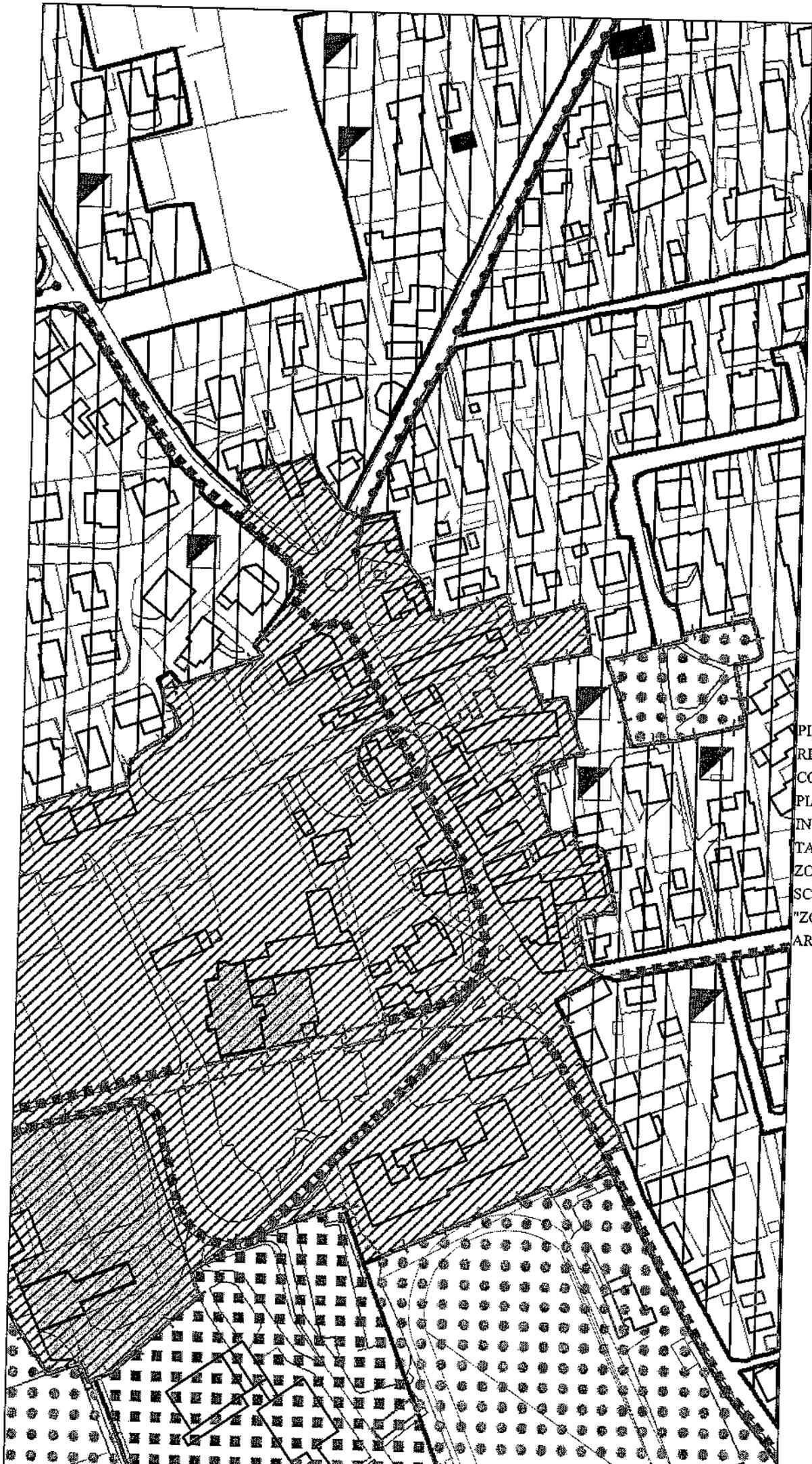
NOTE: Il presente certificato di Abitabilità/Agibilità è riferito alle quattro unità immobiliari situate al Piano Primo e al Piano Secondo del fabbricato residenziale.

gt/abitabilità certificato



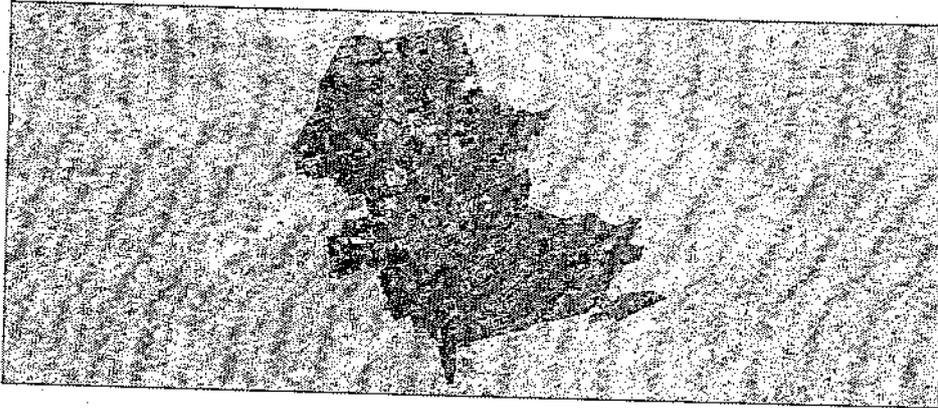
5. DESTINAZIONE URBANISTICA





PIANO
REGOLATORE
COMUNALE -
PIANO DEGLI
INTERVENTI
TAV.1/3
ZONIZZAZIONE
SCALA 1:5000
"ZONA A"
ART. 63 NTO





SINDACO

Stefano Marcon

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

RESPONSABILE UFFICIO URBANISTICA

PROGETTAZIONE P.I. E COORDINAMENTO

COORDINAMENTO INFORMATICO
QUADRO CONOSCITIVO

ANALISI AGRONOMICHE

PIANO DEGLI INTERVENTI
Piano Regolatore Comunale LR 1/1/2004

Scala 1:2.000

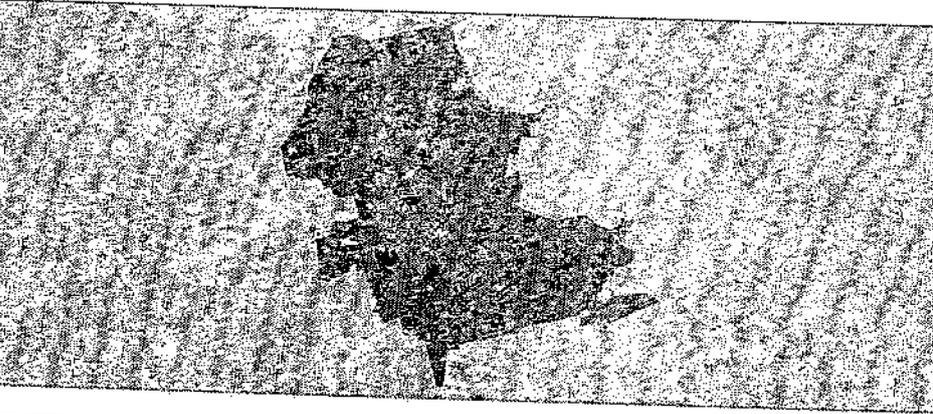
P.I.

SCHEDE DEI CENTRI ANTICHI FRAZIONALI
Usi e modalità di intervento



P.I. COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

Provincia di Treviso



SINDACO
Stefano Marcon

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

RESPONSABILE UFFICIO URBANISTICA

PROGETTAZIONE P.I. E COORDINAMENTO

**COORDINAMENTO INFORMATICO
QUADRO CONOSCITIVO**

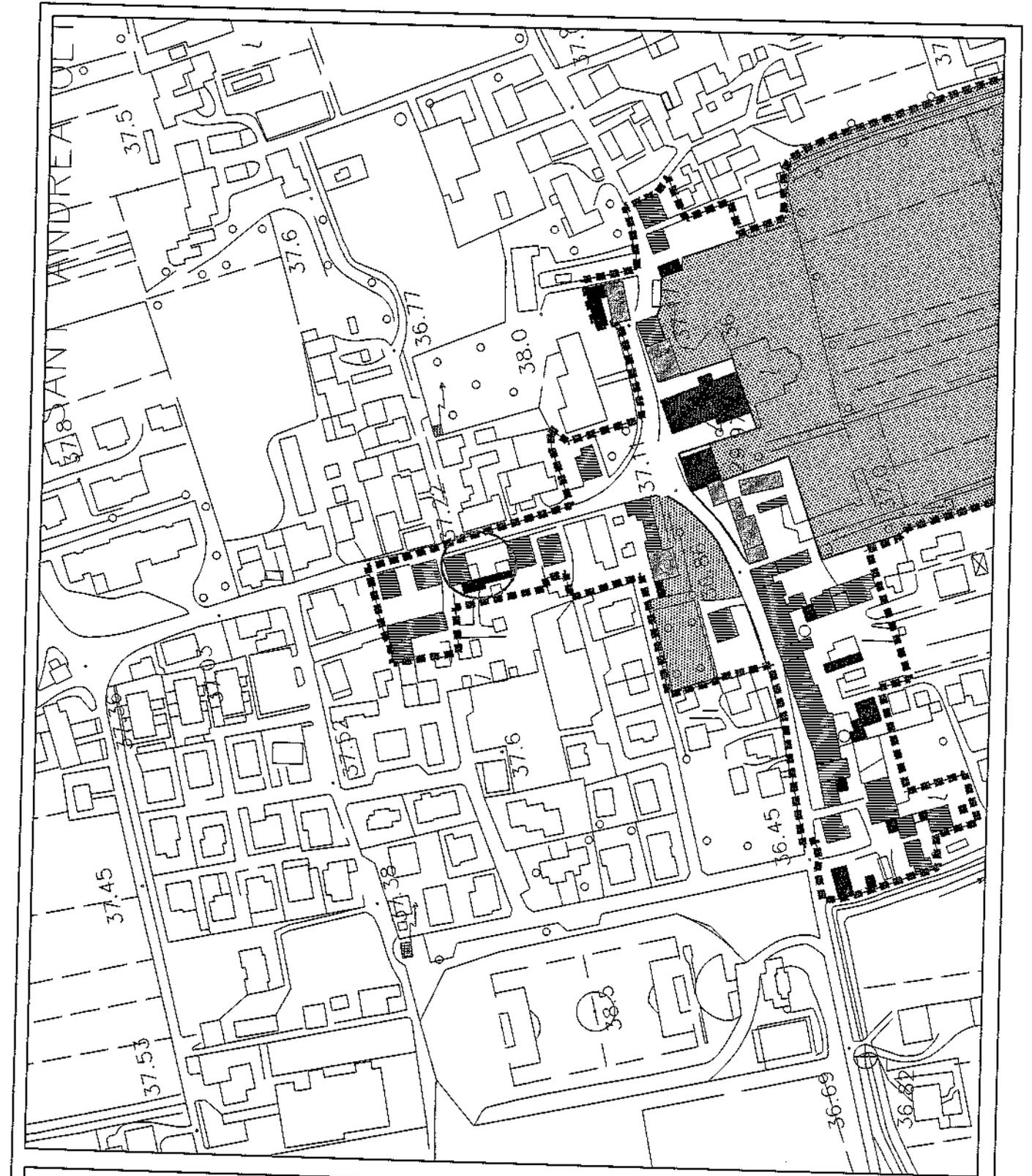
ANALISI AGRONOMICHE

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004
PIANO DEGLI INTERVENTI

Scala 1:2.000

SCHEDE DEI CENTRI ANTICHI FRAZIONALI
Gradi di Protezione

Urbanistica e Protezione



Centri antichi frazionati: San'Andrea oltre Musoni

Tavola 8 Scala 1:2.000

Gradi di protezione

Legenda

-  Zone territoriali omogenee di tipo A
-  A2
-  Gradi di protezione 1
-  Gradi di protezione 2
-  Gradi di protezione 3
-  Gradi di protezione 4
-  Gradi di protezione 5
-  Gradi di protezione 6

6. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





Foto 1 - vista esterna fabbricato

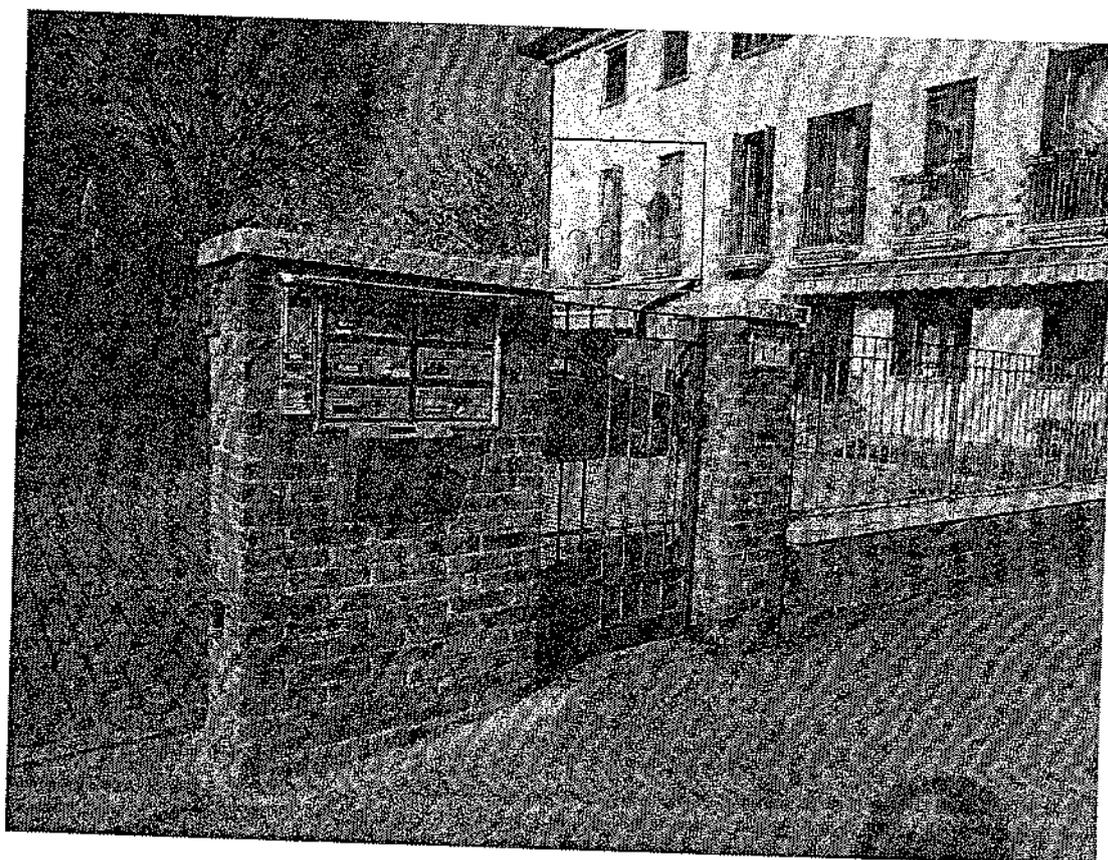


Foto 2 - recinzione accesso pedonale e carroia

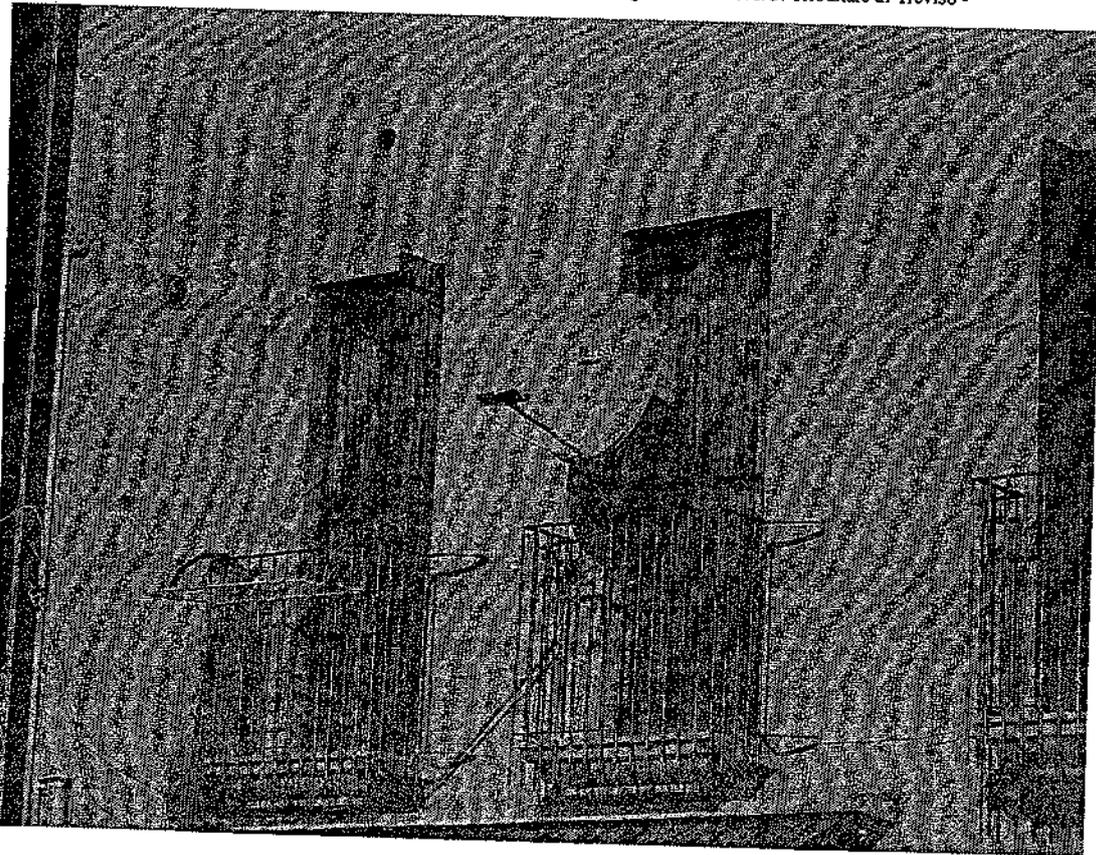


Foto 3 - vista esterna particolare finestre zona giorno

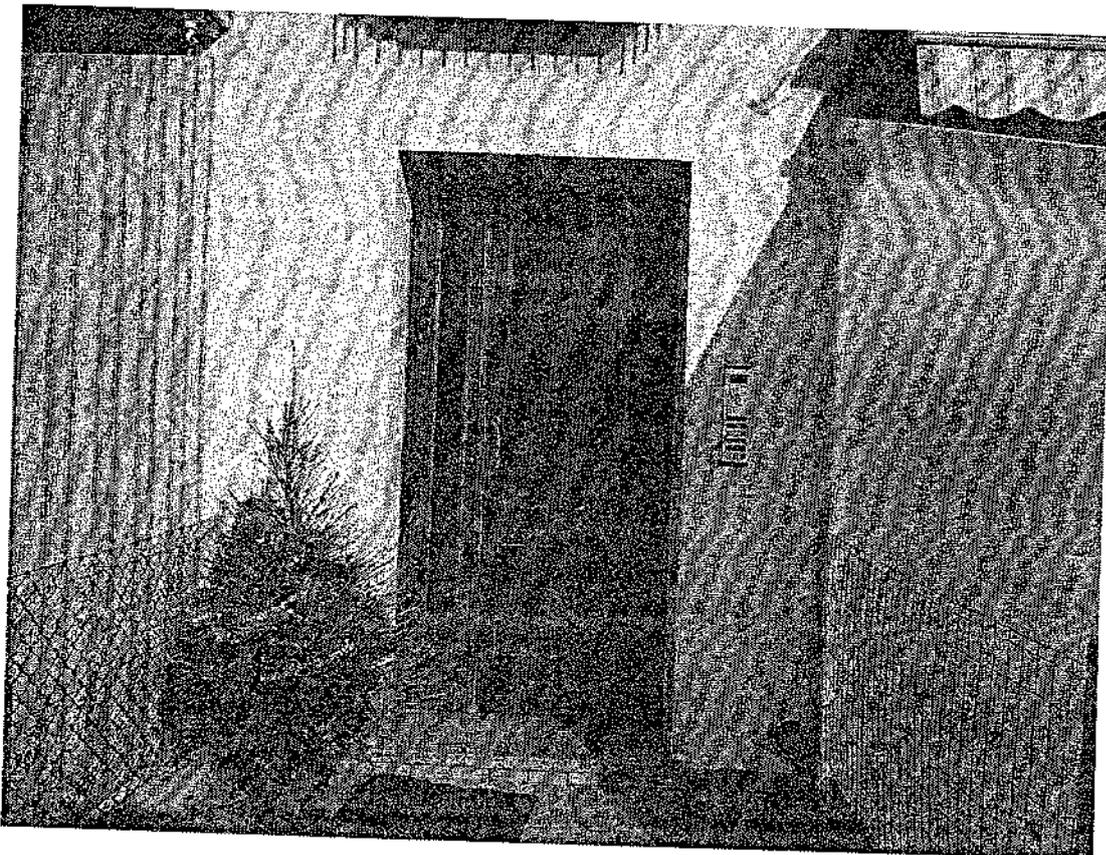


Foto 4 - vista esterna porta ingresso portoncino vano scale comune



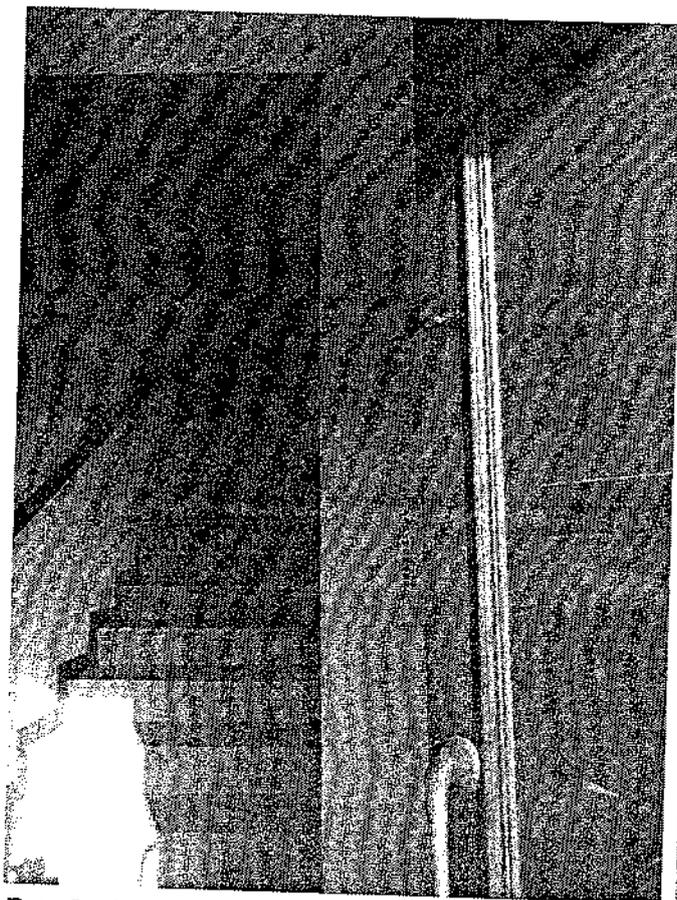


Foto 5 - ingresso comune vano scale

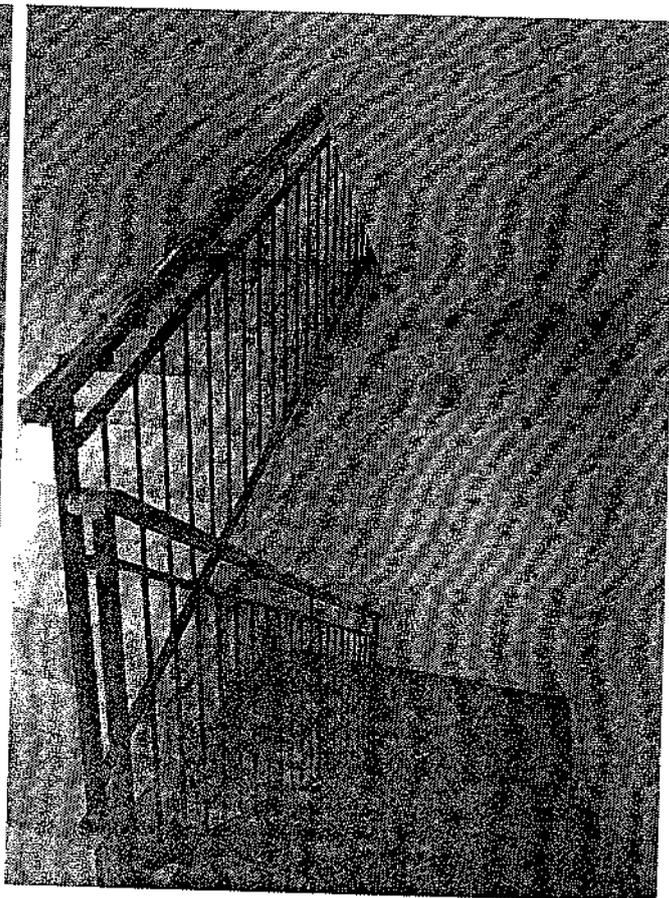


Foto 6 - vano scale comune

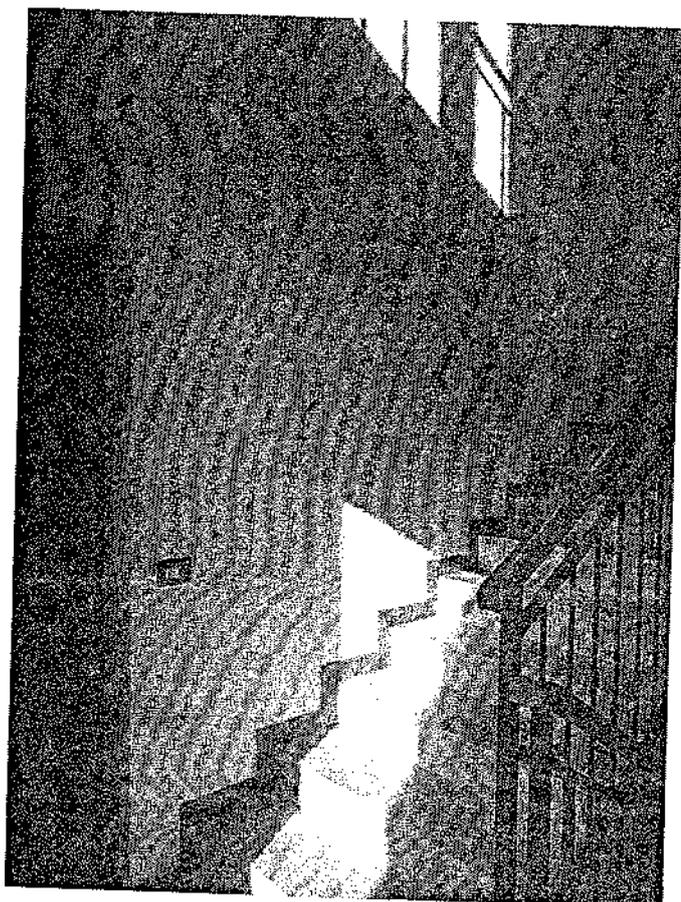


Foto 7 - vano scale comune

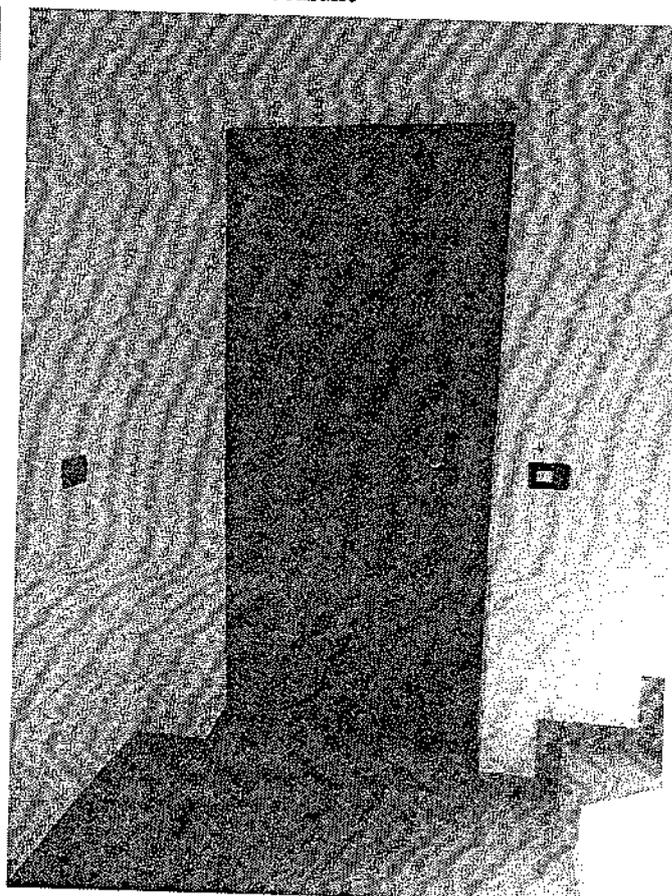


Foto 8 - portoncino d'ingresso unita abitativa



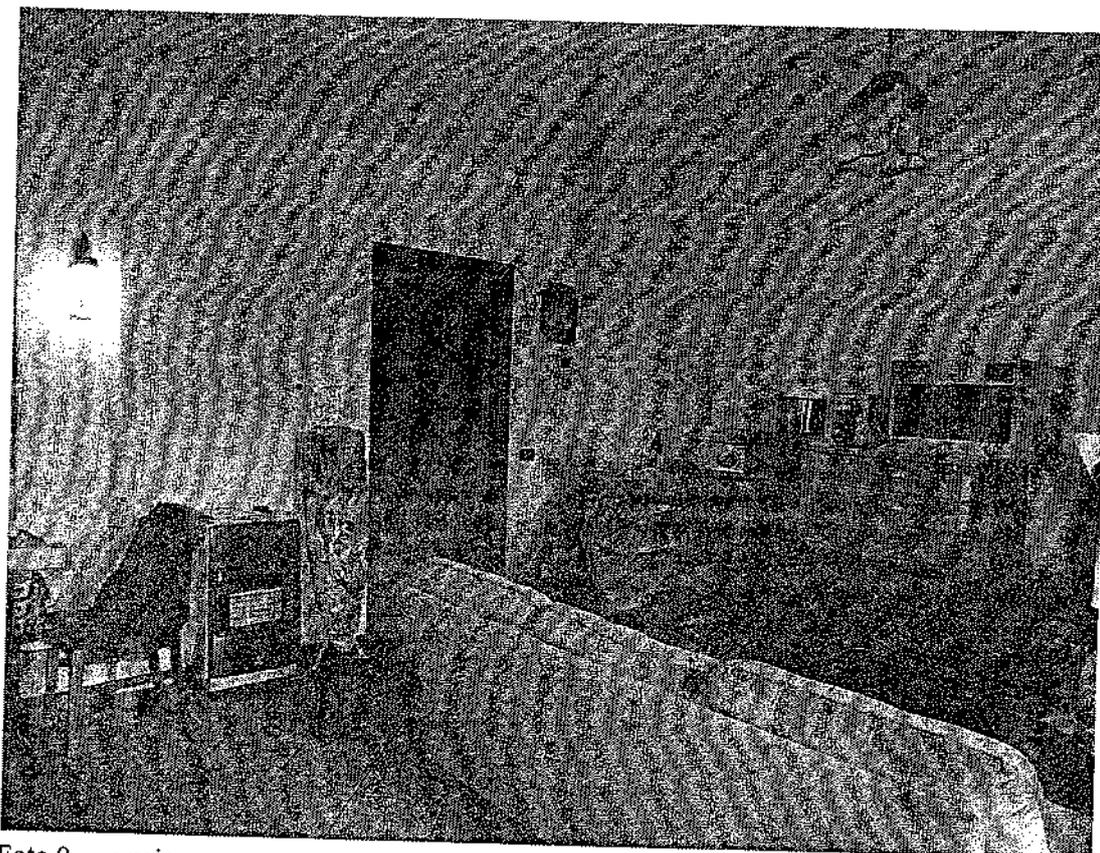


Foto 9 - soggiorno-pranzo

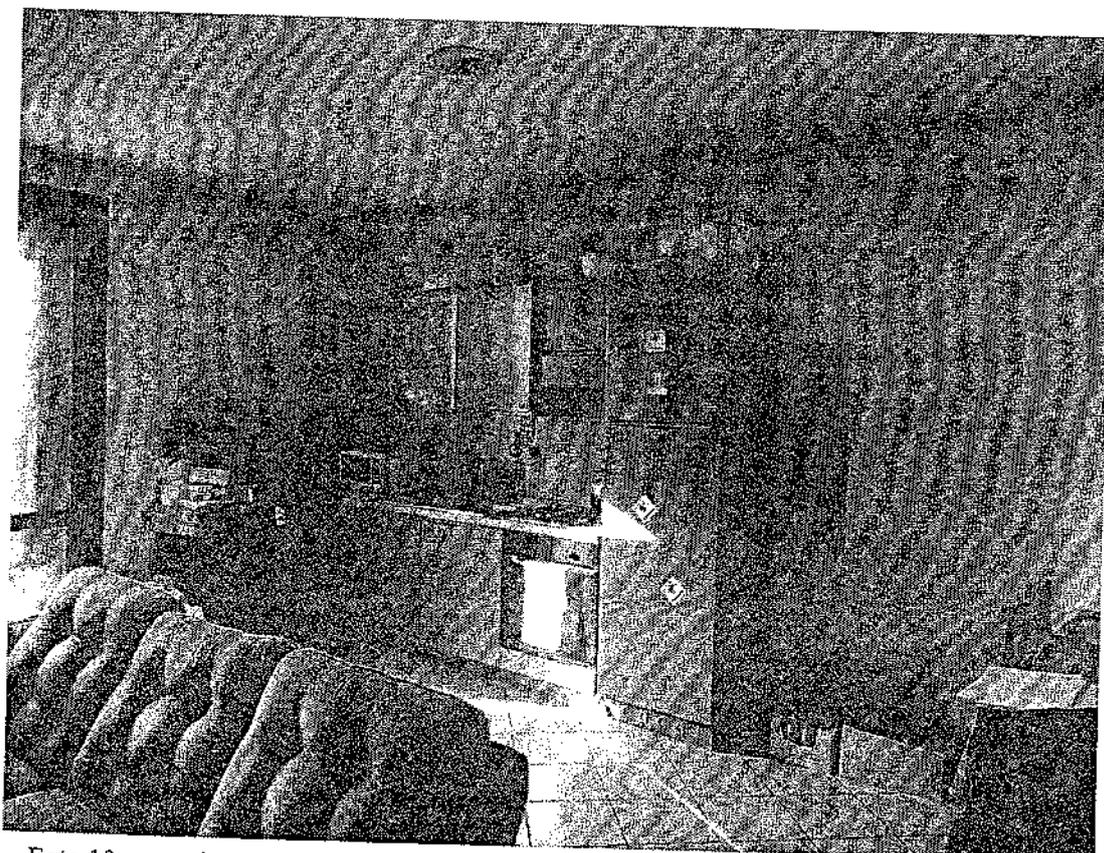


Foto 10 - soggiorno-pranzo



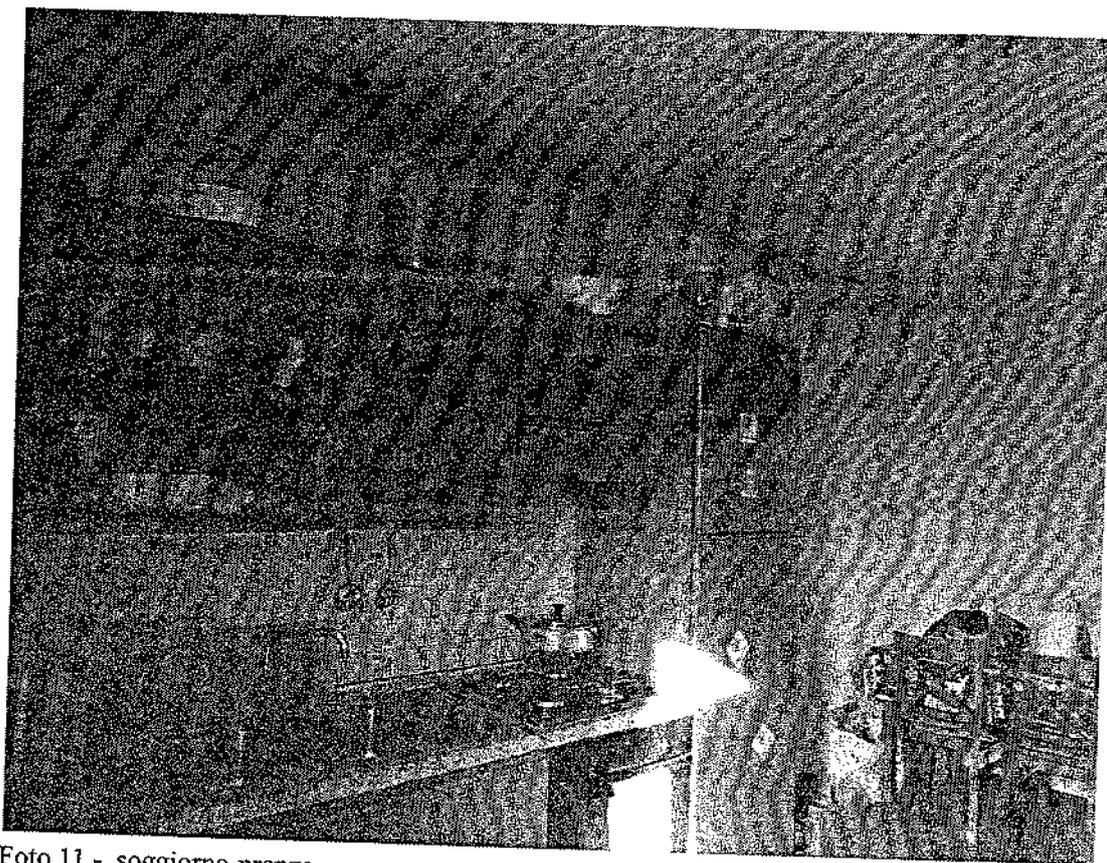


Foto 11 - soggiorno-pranzo

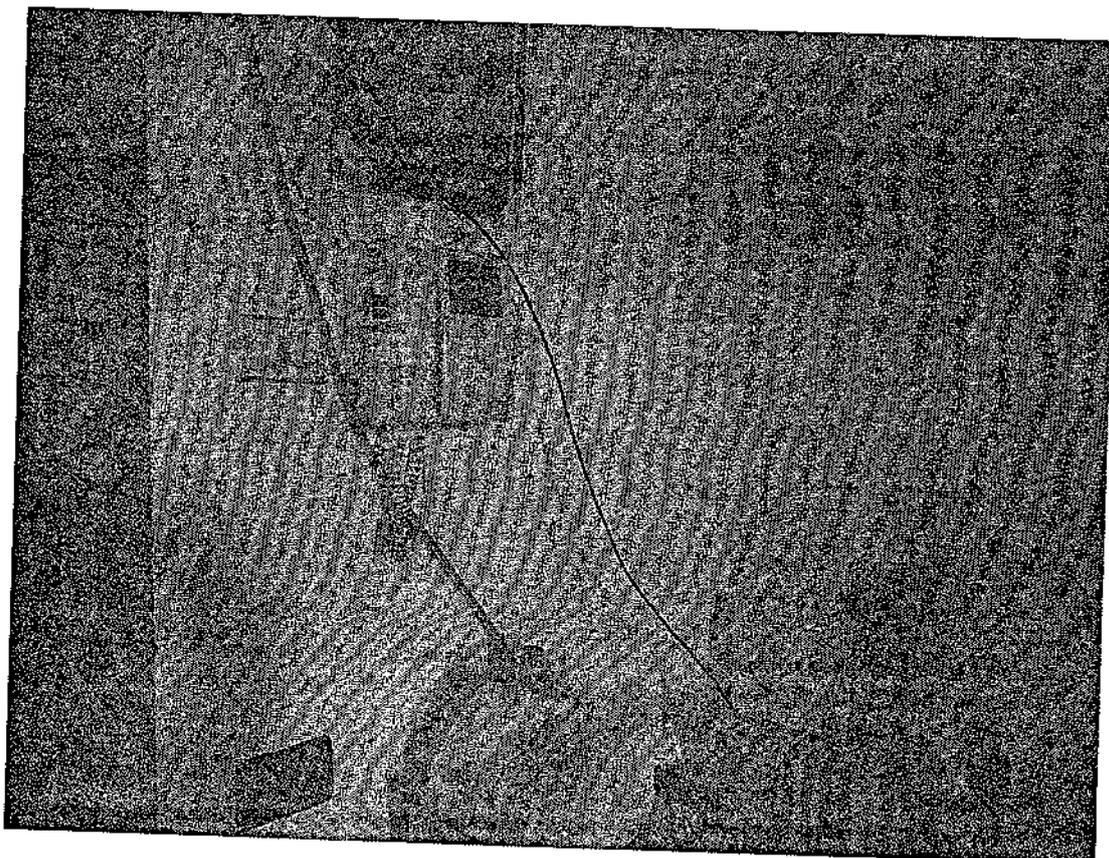


Foto 12 - soggiorno-pranzo



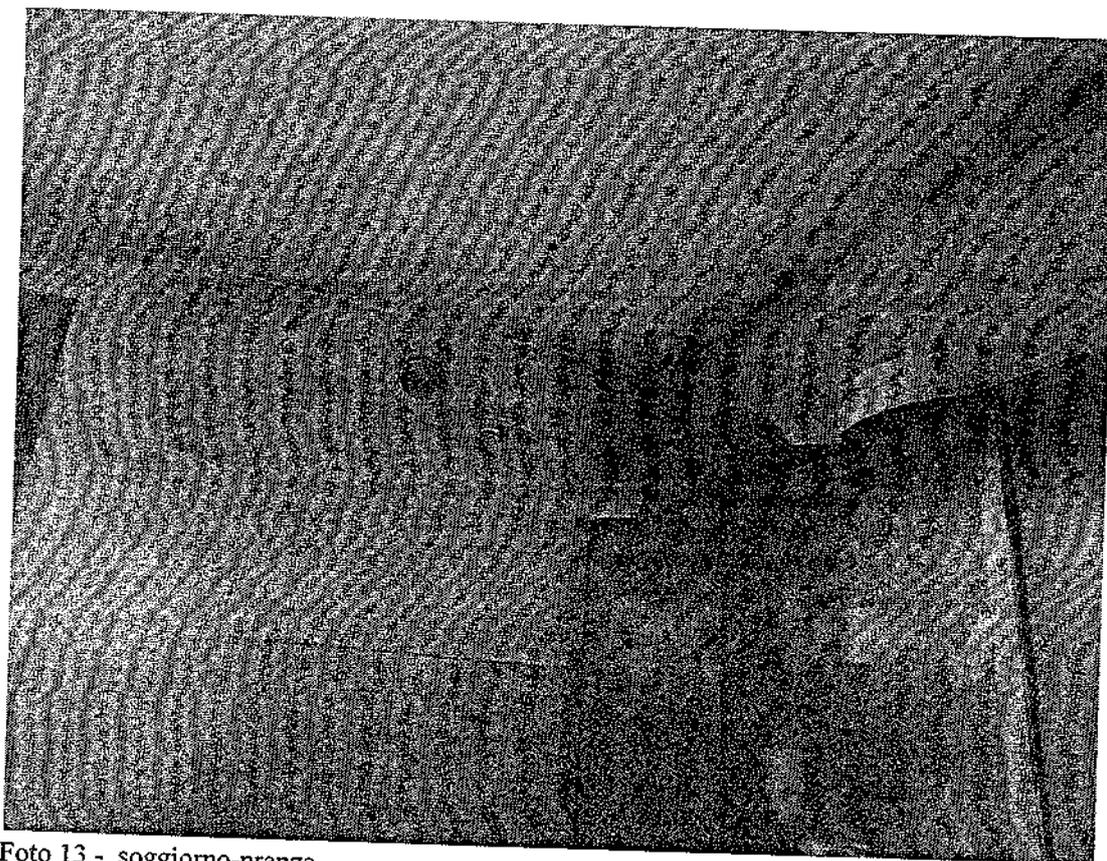


Foto 13 - soggiorno-pranzo

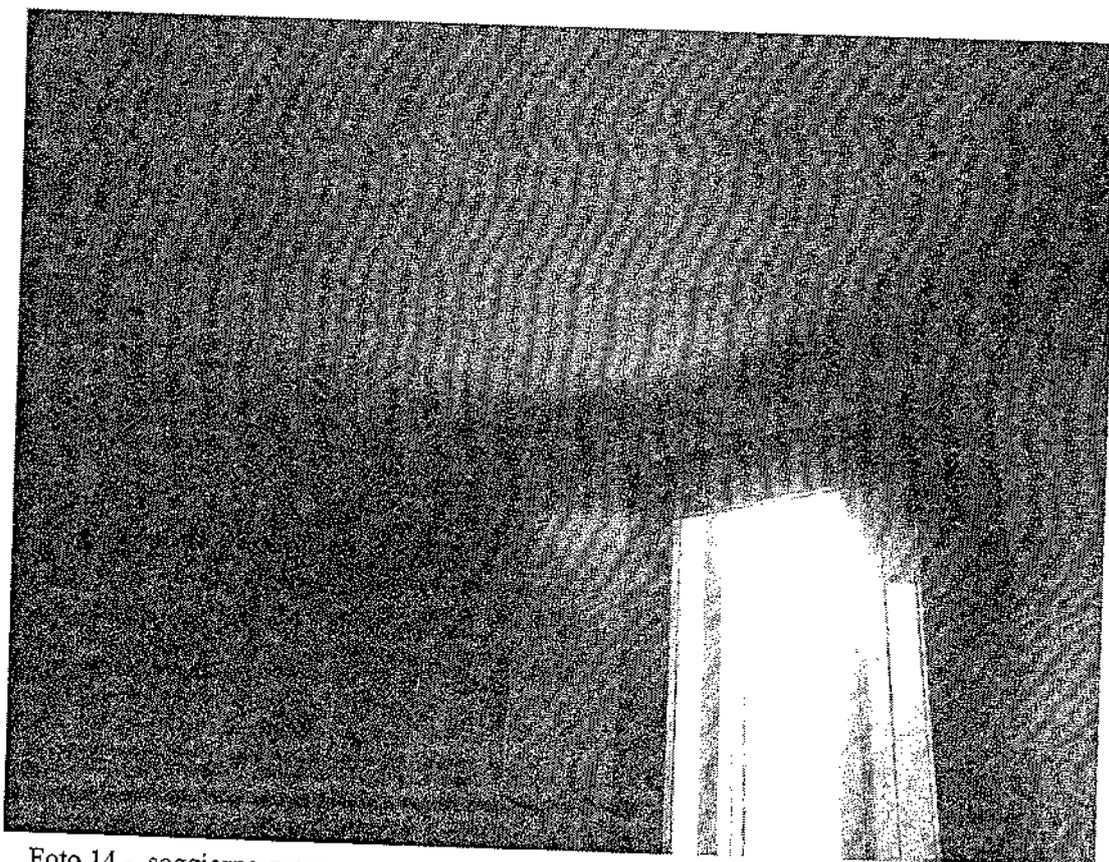


Foto 14 - soggiorno-pranzo



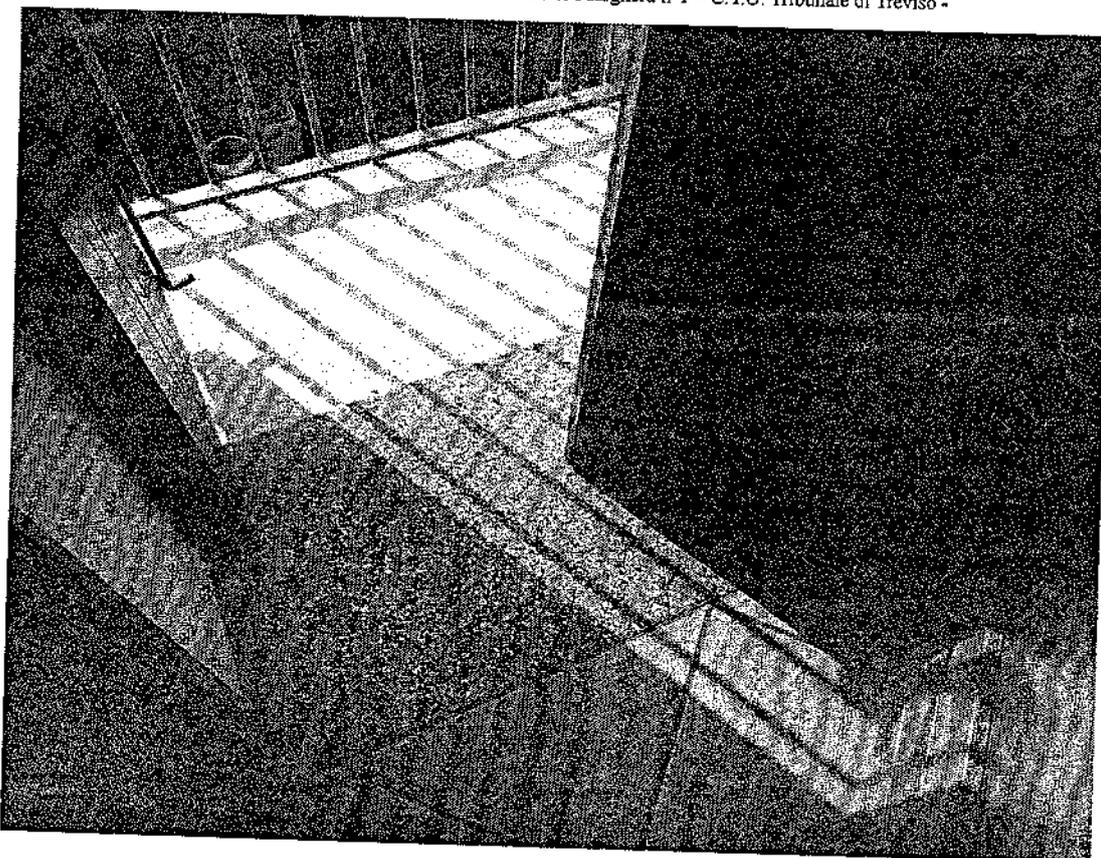


Foto 15 - particolare soglia terrazzino soggiorno -pranzo

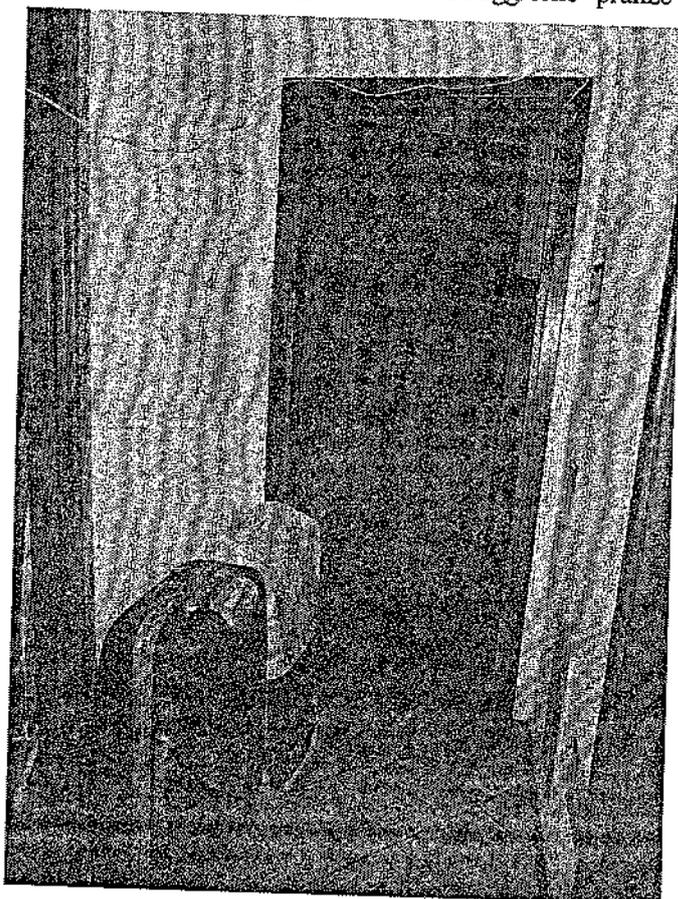


Foto 16 - disimpegno zona notte





Foto 17 - bagno

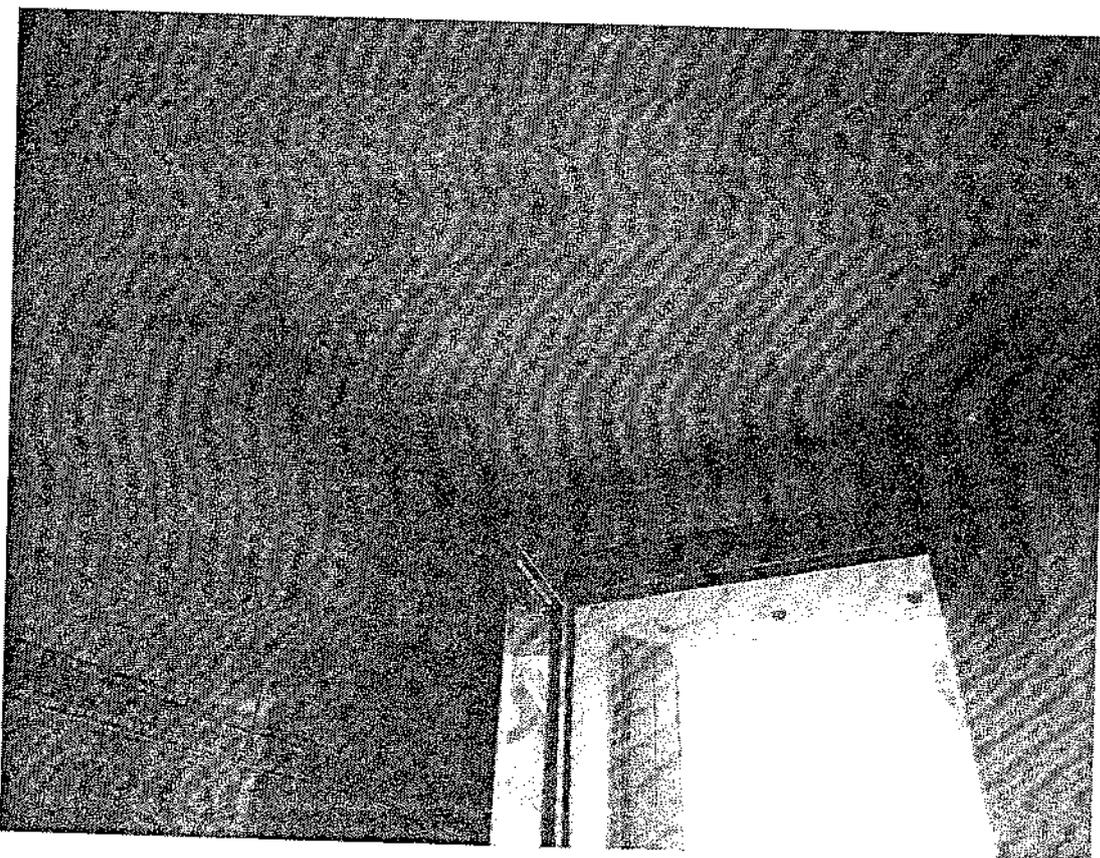


Foto 18- bagno - particolare soffitto



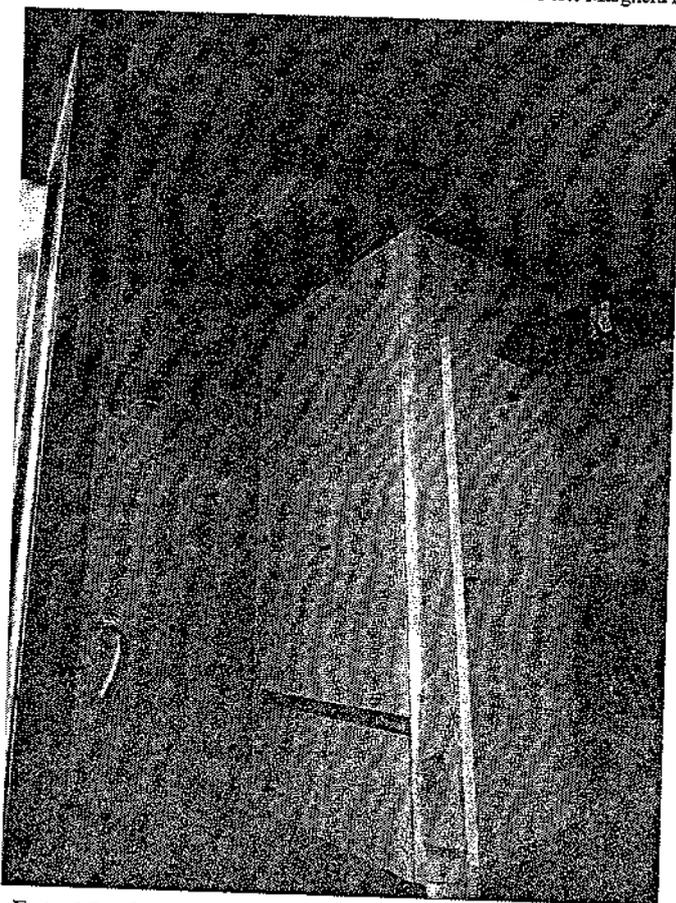


Foto 19 - bagno - particolare caldaia

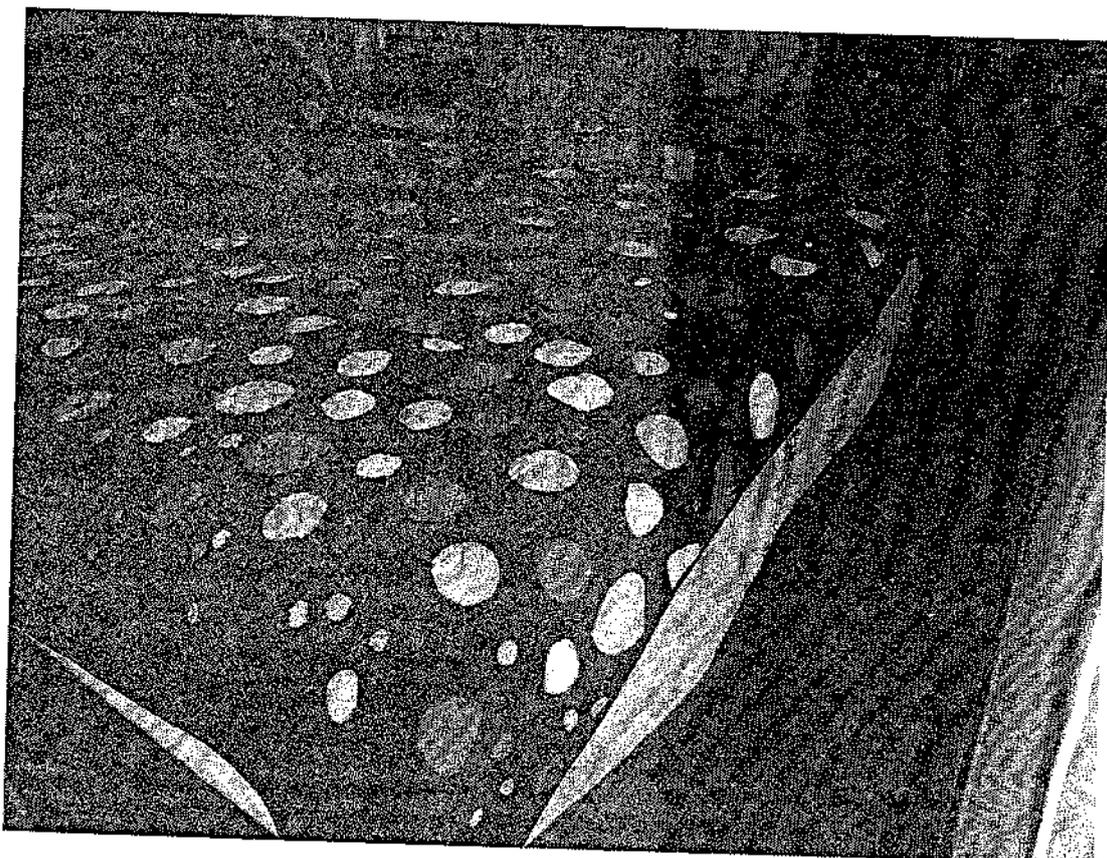


Foto 20- camera singola



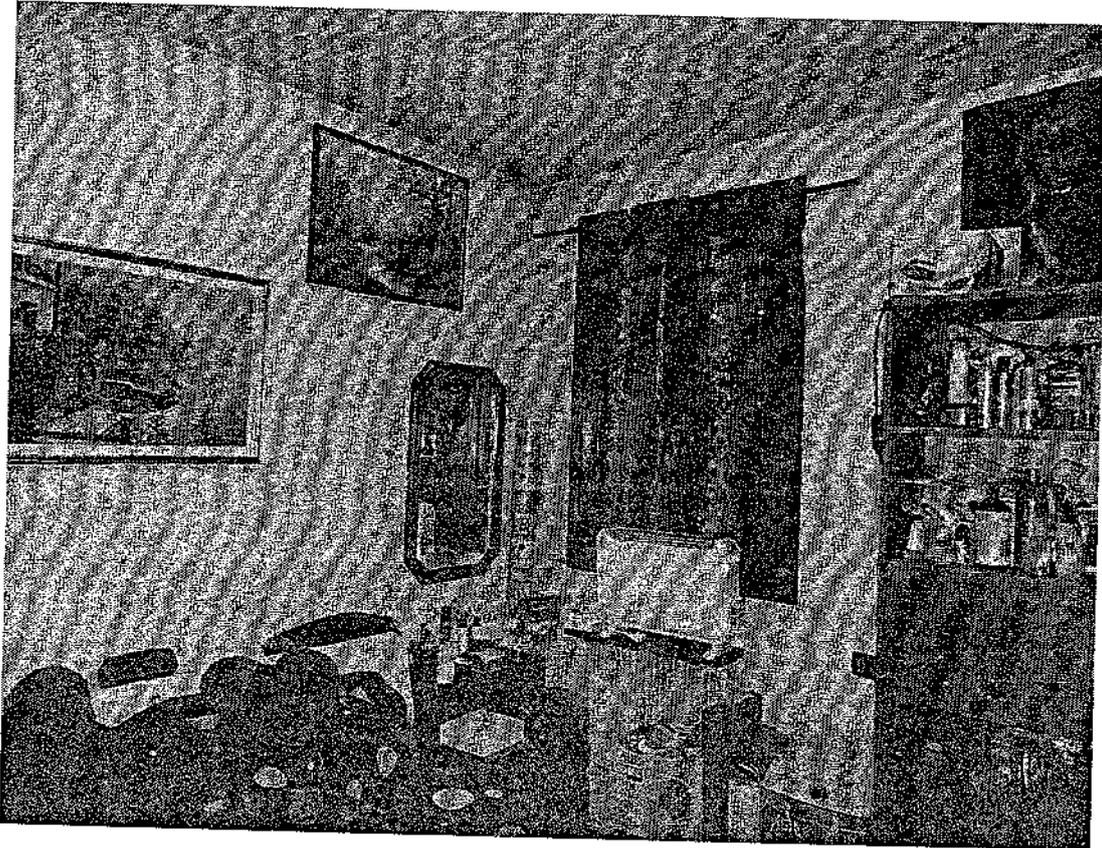


Foto 21 - camera singola

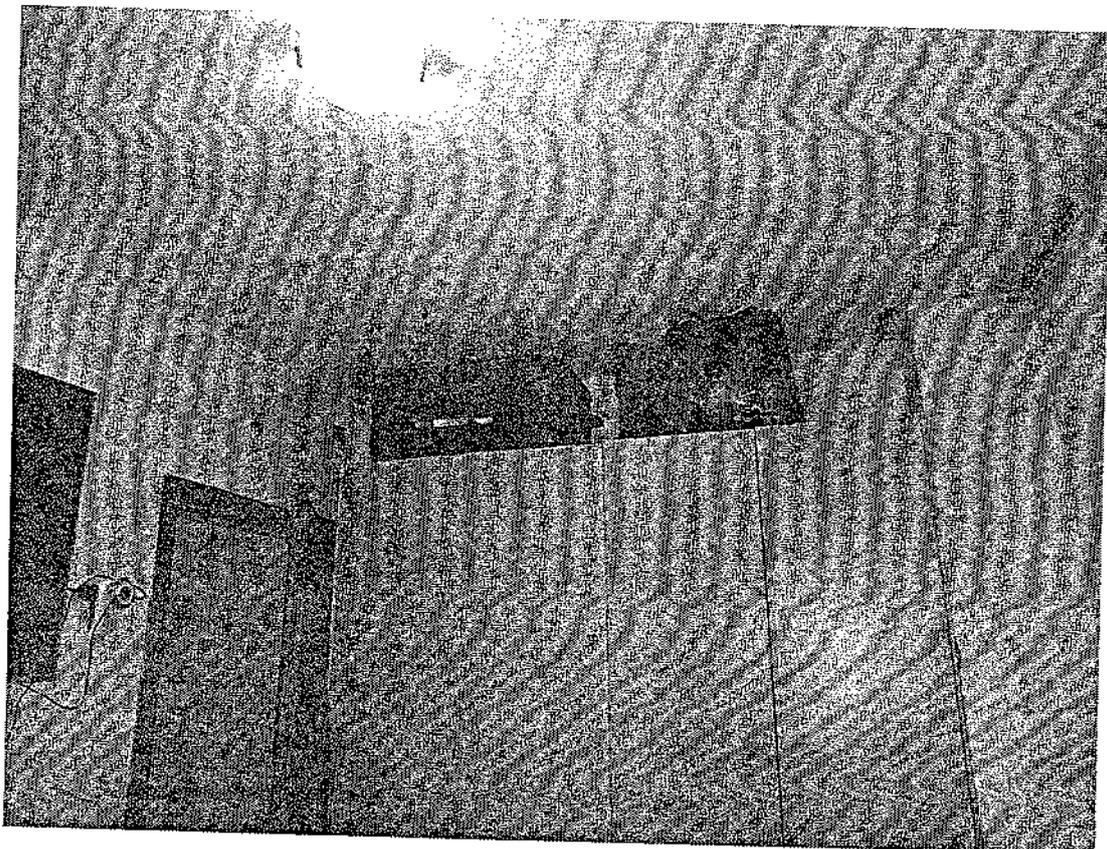


Foto 22- camera singola



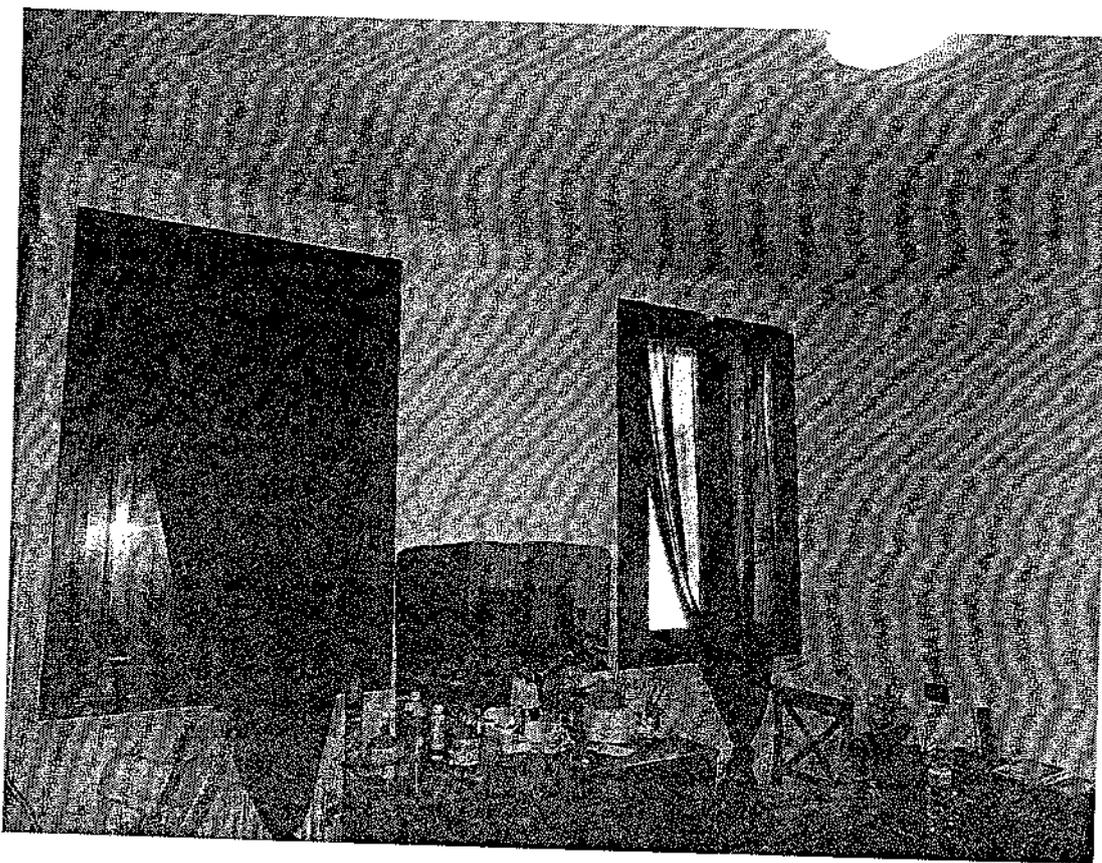


Foto 23 - camaera matrimoniale

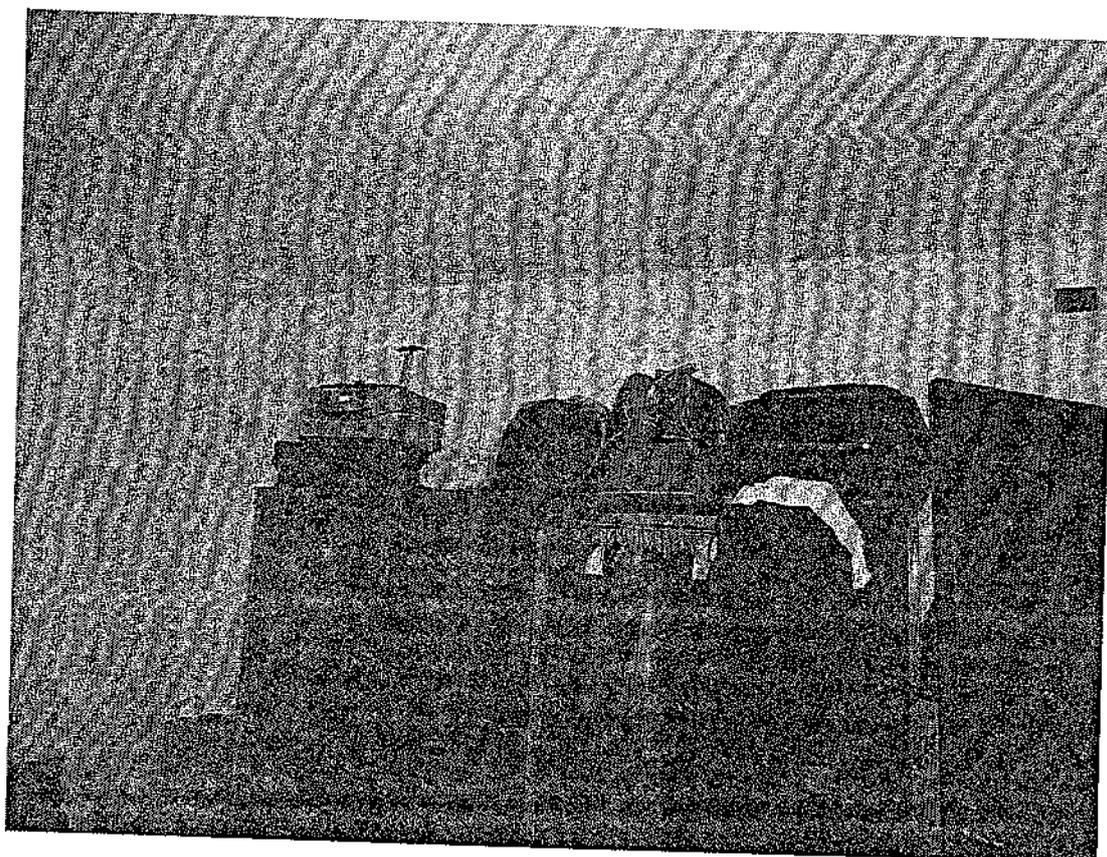


Foto 24- camera matrimoniale



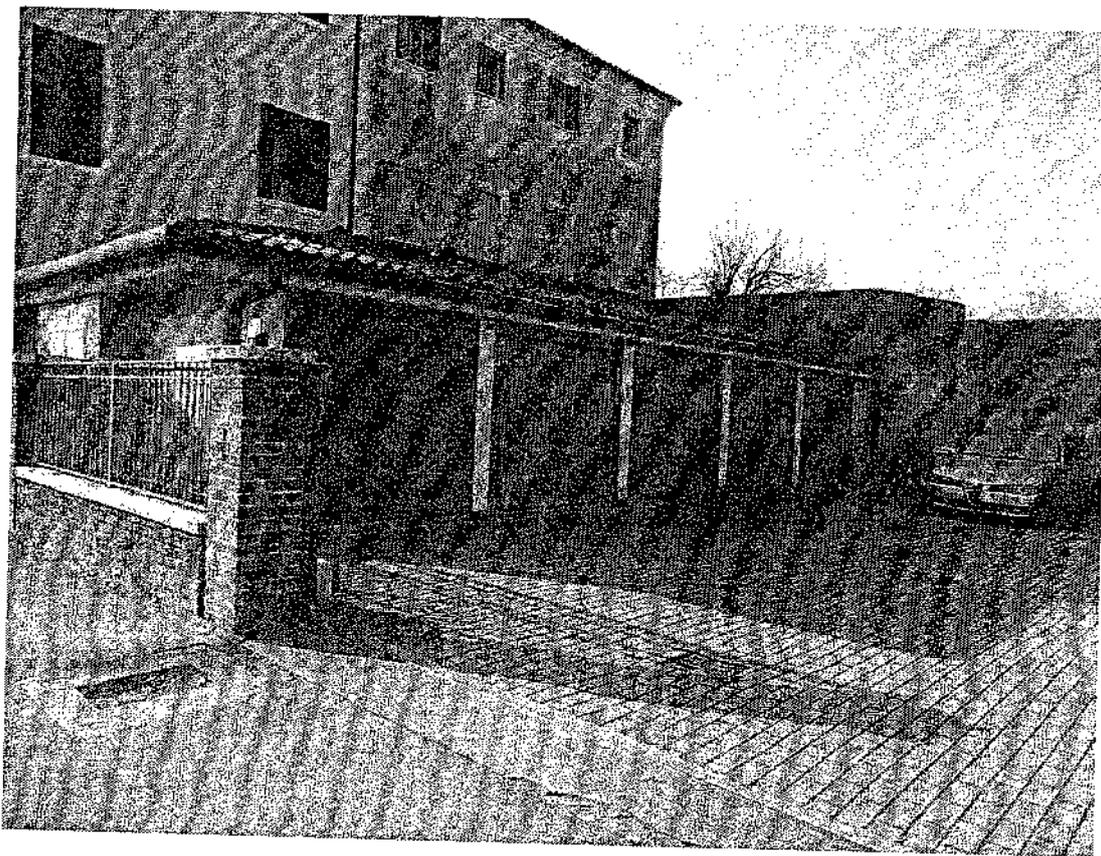


Foto 25 - area scoperta comune e garage

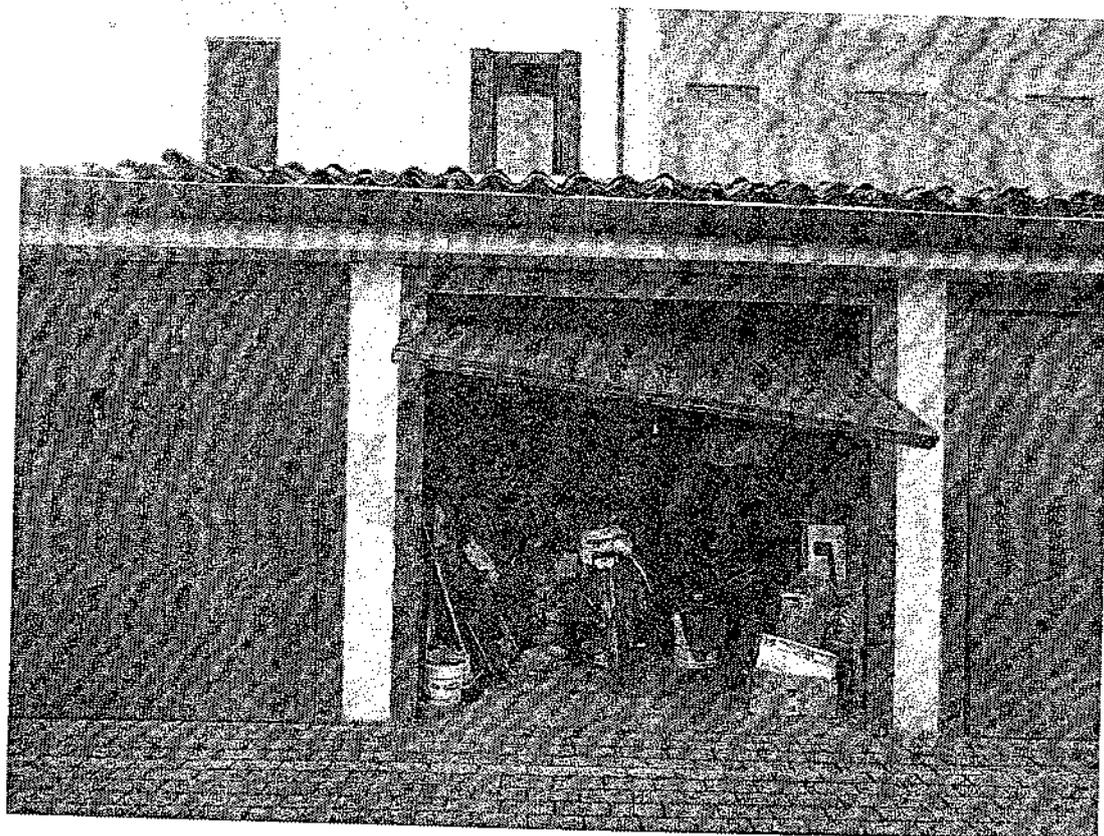


Foto 26- garage pertinenziale



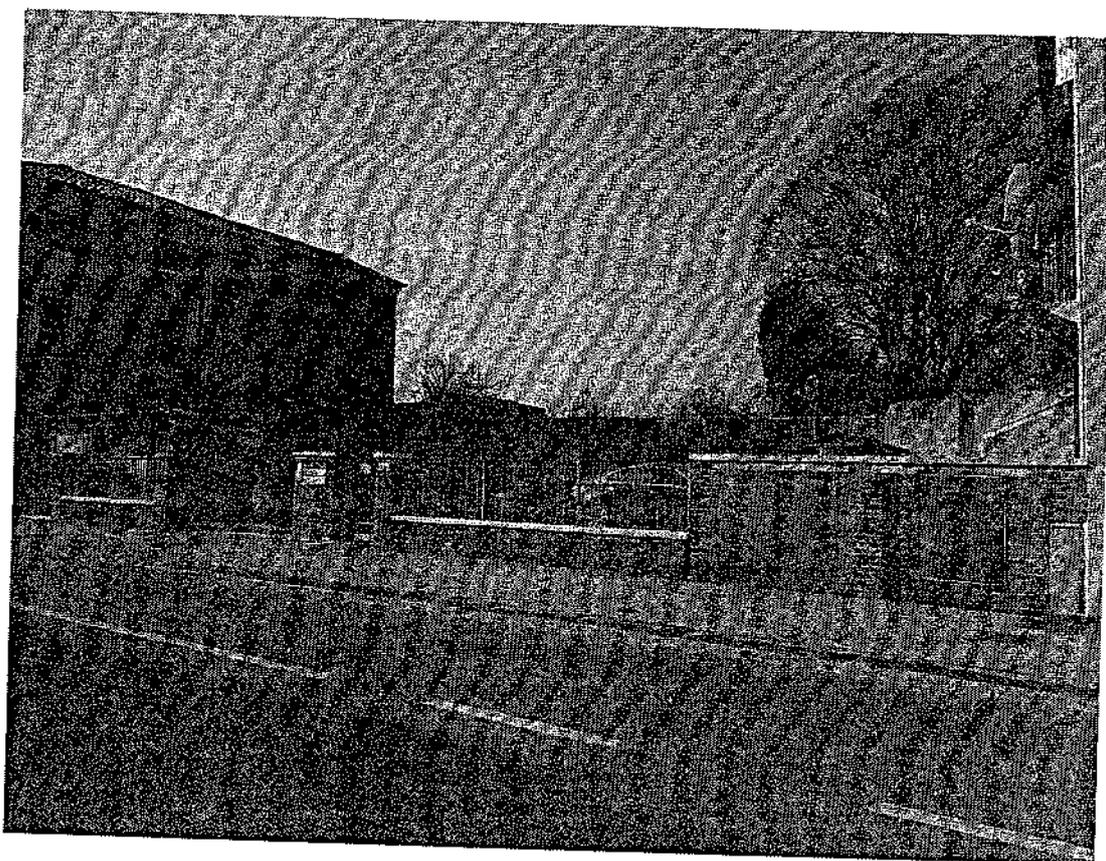


Foto 27 - vista da via Lama

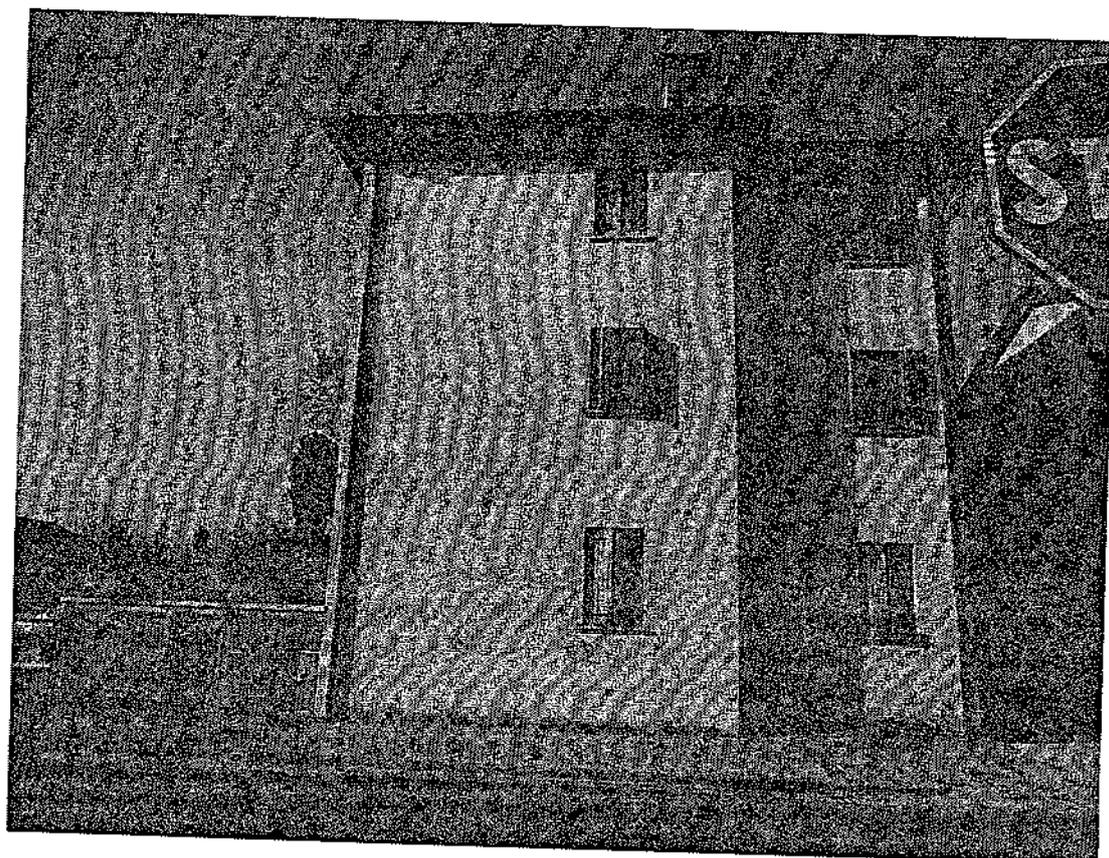


Foto 28- fabbricato da via Lama lato est



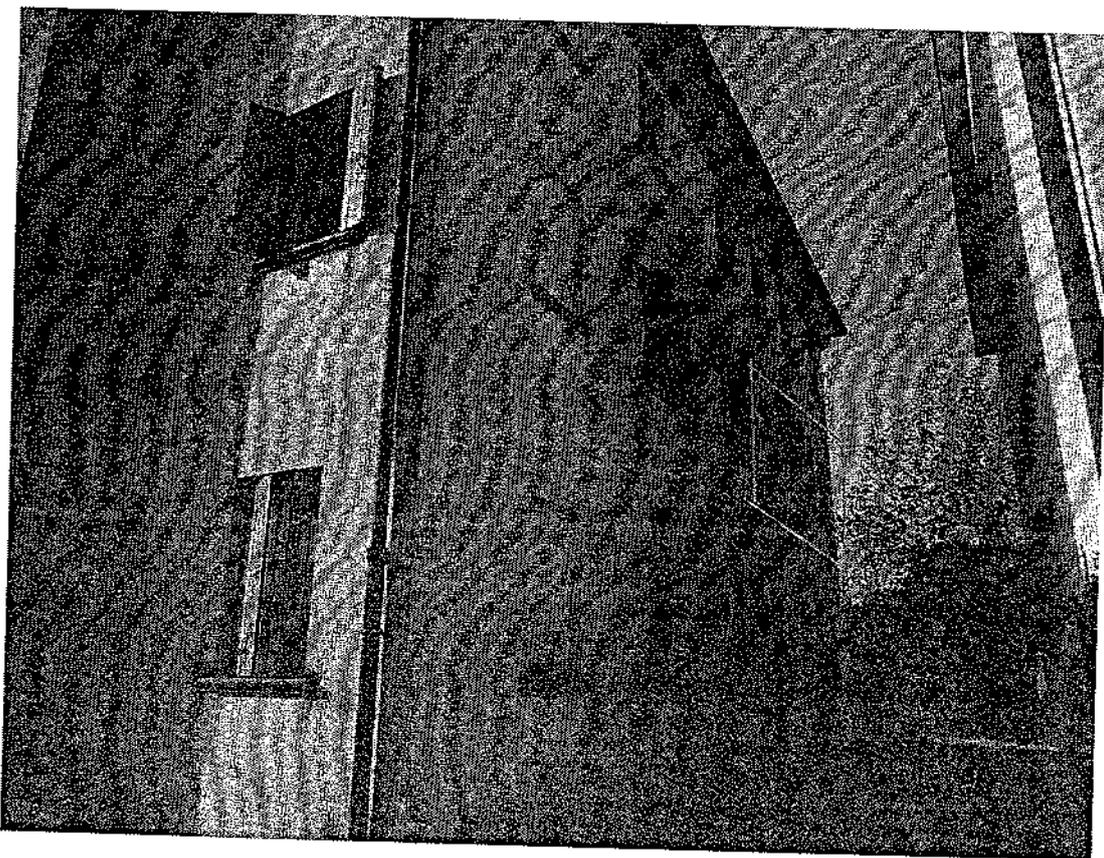


Foto 29 - fabbricato lato nord

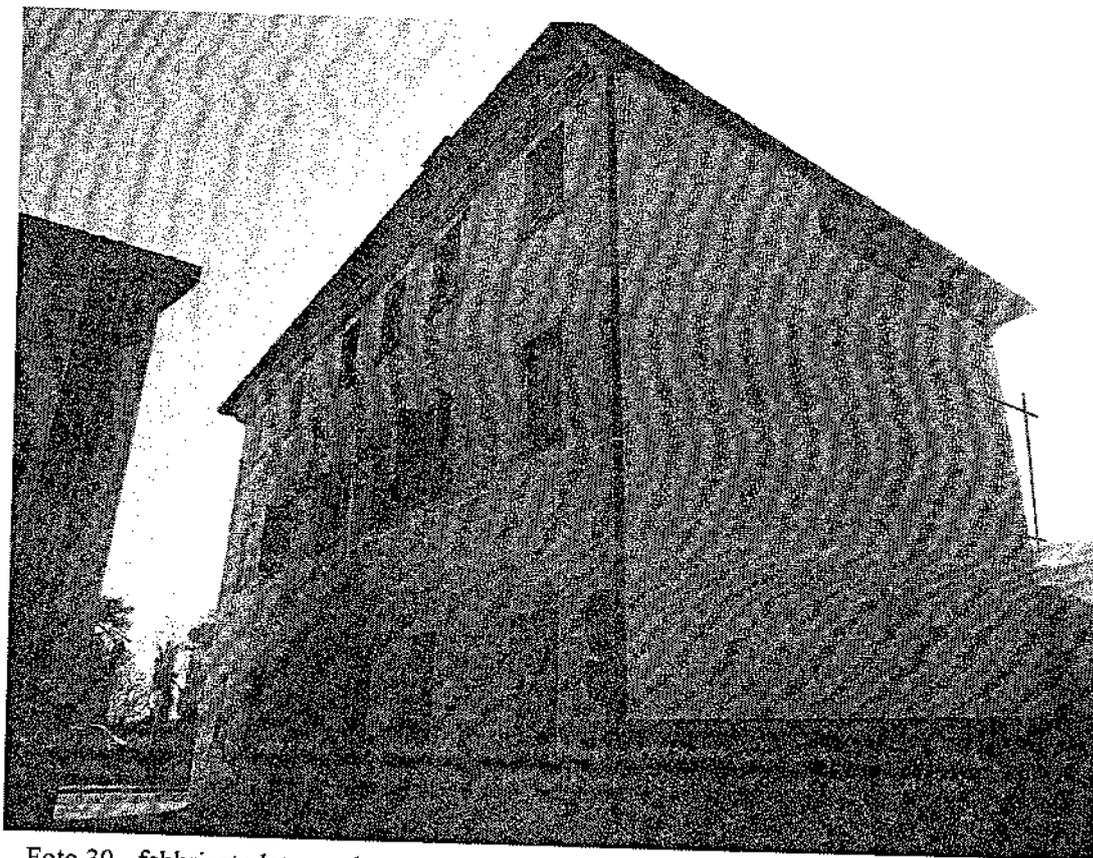


Foto 30 - fabbricato lato nord e ovest



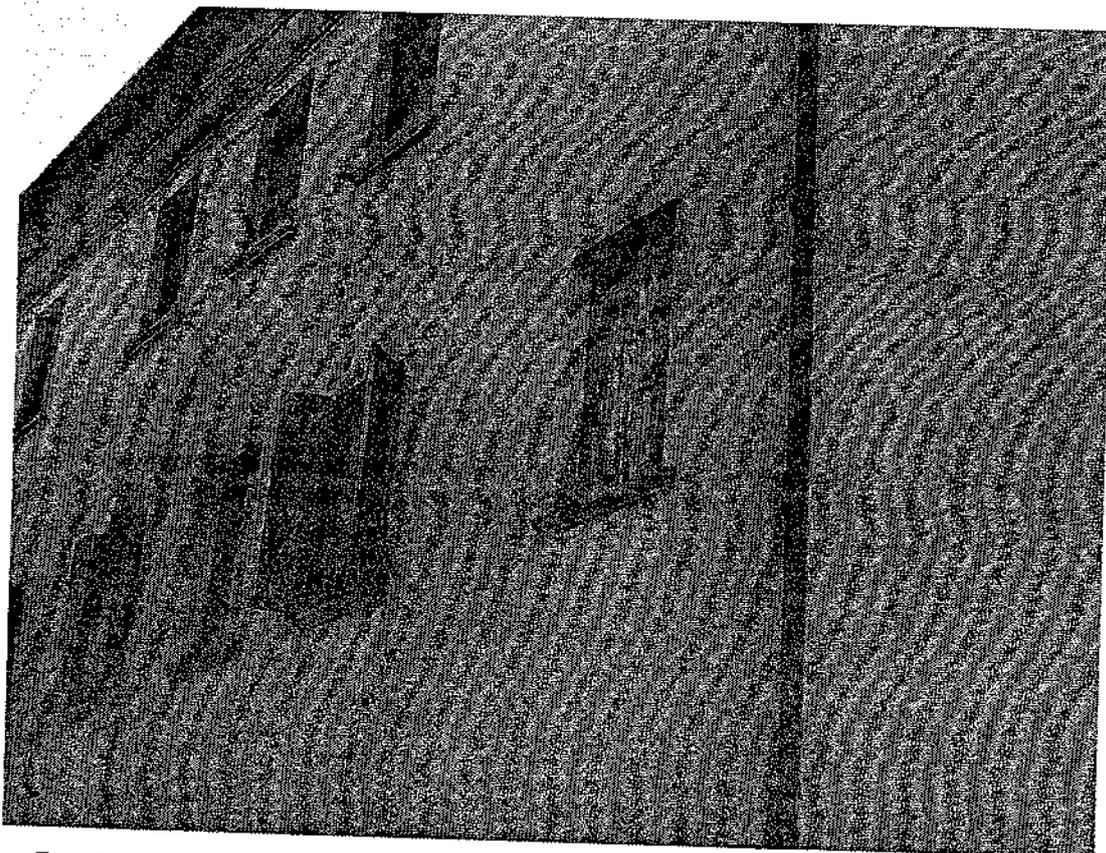


Foto 31 - fabbricato lato nord

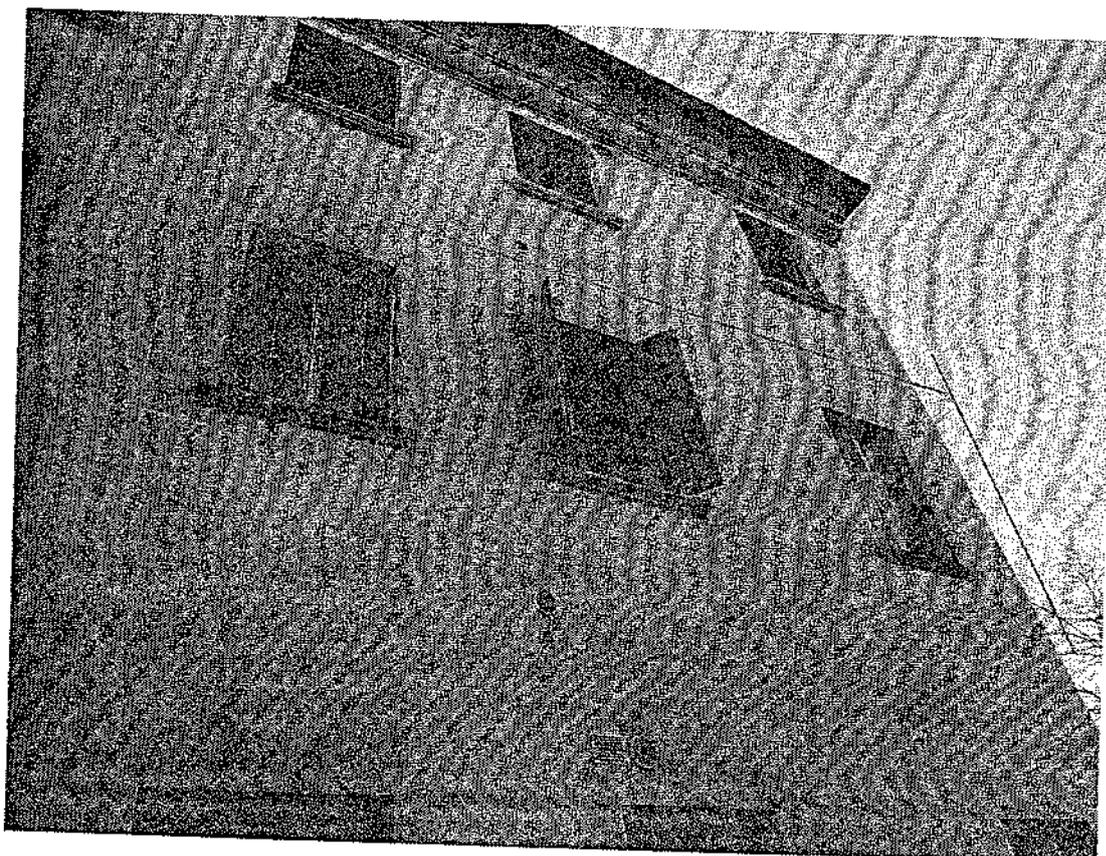


Foto 32- fabbricato lato nord

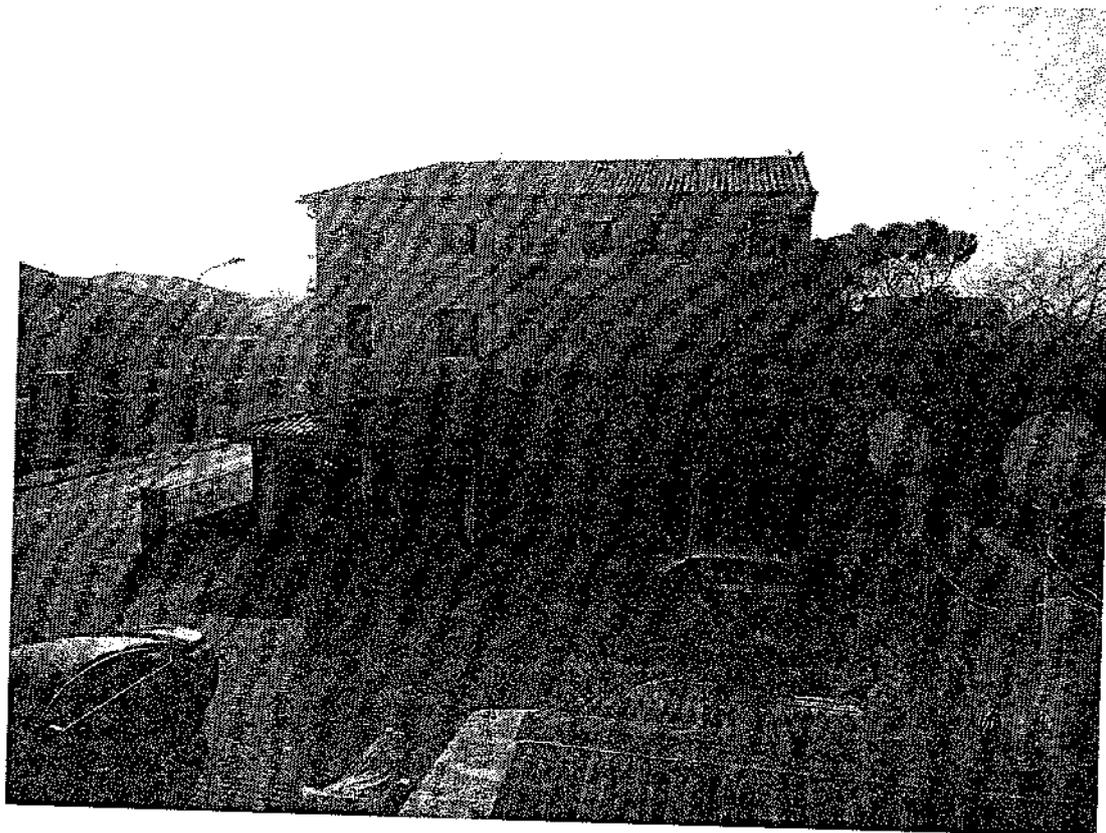


Foto 25 - vista dal terrazzino - area scoperta comune

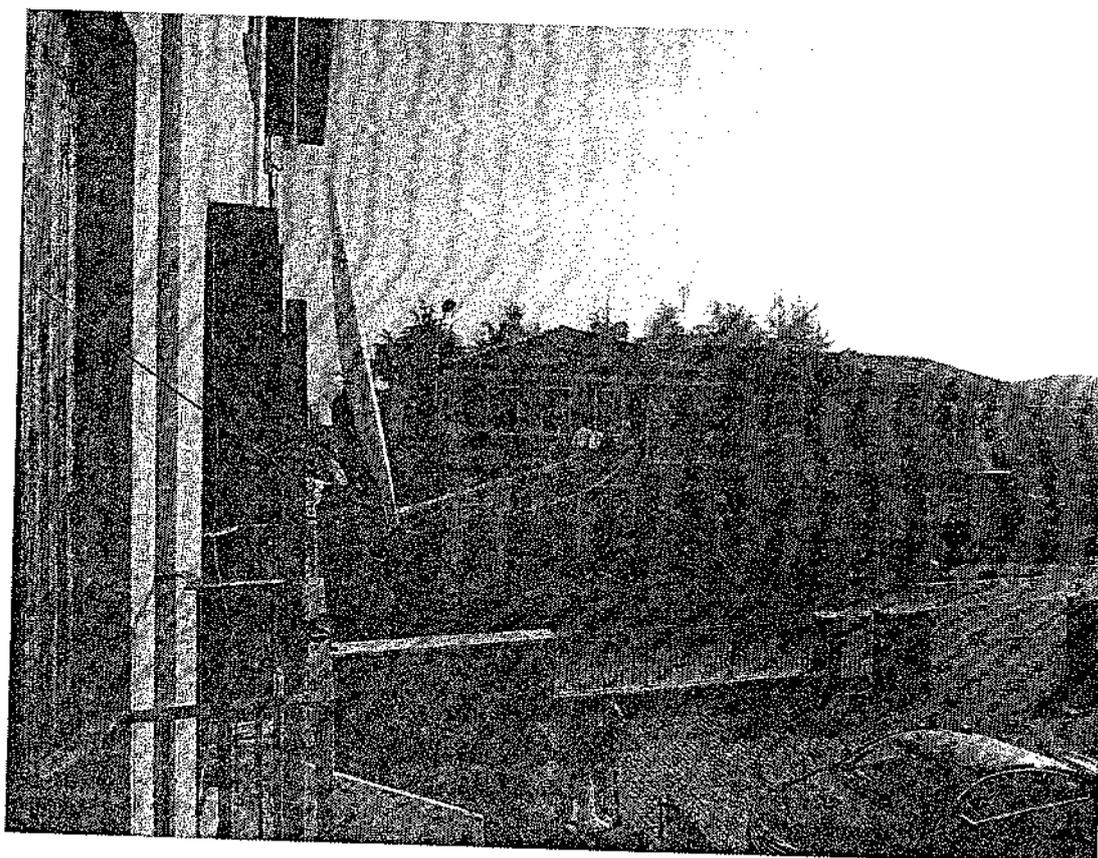


Foto 26- vista dal terrazzino



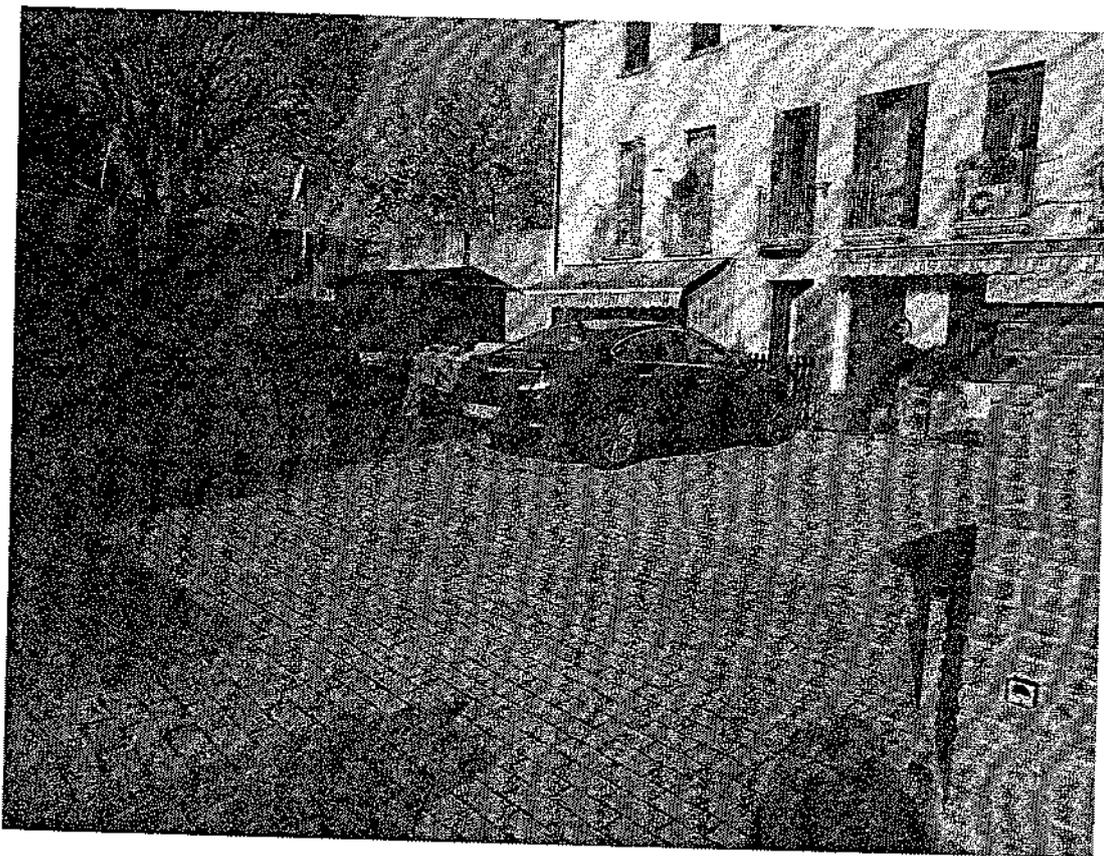


Foto 27 - area scoperta comune



7. VERBALE DI SOPRALLUOGO



TRIBUNALE DI TREVISO

Sezione esecuzioni immobiliari

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.N. 785/2014

G.F. dott.ssa F. VORTALI

Promossa da:

nel confronti di

- VERBALE DI SOPRALUOGO -

L'anno 2019 nel mese di FEBBRAIO il giorno 21 alle ore 9.30 in
Castellana Grotte (South Africa) oltre il Misano via LANA n° 14/c

il sottoscritto Arch. Marco Gianni, con studio in Treviso, Via Forte Marghera I, esperto
stimatore nominato nella procedura in epigrafe, con provvedimento del 22/03/2018, come
preventivamente comunicato dal Custode del compendio immobiliare pignorato, ha
provveduto a effettuare il sopralluogo presso i luoghi del pignoramento e relativi accessori.

Si effettuano le verifiche del caso comprensive di rilievo fotografico, misurazioni a
campione, e verifica a vista dello stato dell'immobile.

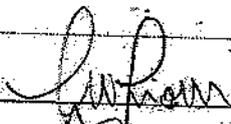
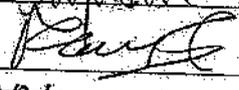
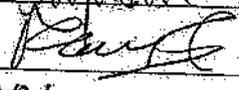
Sono presenti i signori:

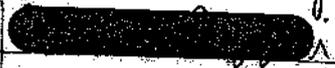
ilocali,

l'incaricato del Custode Giudiziaro Aste 33,
Pa. Carr. P.M. Francesco Guida, collaboratore del
part. stimatore.

Il sopralluogo si conclude alle ore 10.10

letto, firmato e sottoscritto.

Arch. Marco Gianni 
Per il custode  



8. VERIFICA LOCAZIONI REGISTRATE



All' Arch. GIANNI Marco
[REDACTED]

Rif.: Prot. n. 24503 del 07/03/2019

OGGETTO: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] comodato relativi agli immobili ubicati nel Comune di Castelfranco Veneto (TV) – Via Lama 11/C.
Catasto Urbano: Sez. A Foglio 4, Mapp. 115, Sub. 20-23
Es. imm. n. 785/2014 Trib. TV.

Con riferimento alla richiesta in oggetto, si comunica che dalle informazioni in possesso dell'Anagrafe Tributaria non risulta registrato presso questo Ufficio alcun contratto di locazione o comodato stipulato dai contribuenti in oggetto in relazione agli immobili citati.

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (*)

[REDACTED]
(firmato digitalmente)

(*) firma su delega del Direttore Provinciale, Antonio Zaffino.

Responsabile del procedimento: [REDACTED]
Referente del procedimento: [REDACTED]
e-mail dp.treviso.utmontebelluna@agenziaentrate.it tel 0422/1914522

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente



9. SCHEDA SINTETICA



ALLEGATO 09: SCHEDA SINTETICA

- LOTTO UNICO - Unità immobiliare adibita ad abitazione sviluppata su di un unico livello, piano primo con garage pertinenziale posto al piano terra.

Ubicazione: Sant'Andrea oltre il Muson frazione di Castelfranco Veneto (TV) - Via Lama n.11/C

DESCRIZIONE CATASTALE E TIPOLOGICA COMPLETA	INDIRIZZO:	Comune di Castelfranco Veneto (TV) Via Lama n.11/C	
	DATI CATASTALI:	Sez Urb. A, Fg 4, Part.115, <ul style="list-style-type: none"> • <u>Sub 20</u>, Cat. A/2 Classe 2, Consist. 3,5 vani, Sup. cat. Totale 71 m², Rendita Euro 271,4, Piano 1. • <u>Sub 23</u>, Cat C/6 Classe 4, Consist. 13 mq, Sup. Cataast. Tot 14 m², Rendita Euro 38,94, Piano T. 	
	CONFINI DELL'IMMOBILE	Da esame degli elaborati agli atti e catastali acquisiti emerge che la consistenza immobiliare oggetto di pignoramento sopra indicata, ovvero unità immobiliare adibita ad abitazione sviluppata su di un unico livello, piano primo con garage pertinenziale posto al piano terra è delimitata dai seguenti confini: appartamento (sub 20) con i subb 2-21, il garage (sub 23) con subb 22-30-24 , salvo confini più precisi, altri o variati.	
	TIPOLOGIA	L'unità immobiliare oggetto di pignoramento, di cui alla <u>Particella N. 115 Foglio 4, Subb 20, 23</u> fa parte di un piccolo fabbricato plurifamiliare sviluppato su 3 piani fuori terra che ospita un totale di 6 unità abitative. Si tratta di un appartamento sviluppato su di un unico livello al piano primo (sub 20) con garage pertinenziale posto al piano terra (sub 23).	
SUPERFICIE COMMERCIALE/SUPERFICIE CONVENZIONALE VENDIBILE (SCV)	Abitazione/appartamento	mq. 71	
	Terrazzini	mq.0,30	
	Garage	mq. 3,25	
	Totale superficie commerciale	Mq 74,55	
VALORE DI STIMA AL NETTO DELLE DETRAZIONI ARROTONDATO	€ 70.000,00 dicono Euro settantamila/00		
ESISTENZA DI LOCAZIONI REGISTRATE OPPONIBILI	La ricerca ha dato esito negativo		
EVENTUALI ABUSI/IRREGOLARITÀ EDILIZIE Modalità e costi per l'aggiudicatario	Dal confronto/verifica dello stato di fatto dei luoghi e gli elaborati grafici relativi alla pratica edilizia ultima agli atti, effettuate misurazioni di massima a campione, per l'immobile così censito all'Agenzia del Territorio Catasto Fabbricati Uff. Prov. di TV: Sez. Urbana A , Foglio 4 , Particella 115, Sub 20, 23, si rileva: <ol style="list-style-type: none"> 1. Si rilevano delle difformità forometriche, nello specifico nell'unità oggetto di pignoramento, l'altezza delle porte finestre lato sud (zona giorno) da rilievo risulta essere di cm 248 invece che di cm 235 come riportato nella 		

	<p>planimetria ultima agli atti.</p> <p>2. L'elaborato grafico relativo allo stato di fatto legittimato della recinzione dell'area esterna, (elaborato tav. n. 4 variante in C.O. Progetto – sezioni e prospetti - Esaminato dalla Commissione Edilizia il 07/04/1999), sul lato Via Lama rispetto al progetto C.E. N.273 del 06/07/1999 RIF. ARCHIVIO 1996/159, risulta essere coerente per quanto concerne il prospetto, ma limitatamente alla posizione del passo carraio e del cancello pedonale, mentre per quanto riguarda la tipologia di recinzione risulta rappresentata una recinzione in muratura piena, mentre nello stato di fatto la recinzione è parzialmente realizzata con ringhiera metallica. Dall'accesso agli atti non emerge invece una rappresentazione grafica di variante a livello planimetrico, pertanto si ritiene opportuno dedurre che tale elaborato non sia stato aggiornato in fase di variante, ciò considerato si deve assumere come ultimo elaborato grafico in pianta l'elaborato n.1 <i>Planimetrie</i>, presentato con timbro della sez. Edilizia privata del 11/12/1997 e relativo alla C.E. N.22189/SPEC. 0551 del 15/12/1997, in cui la rappresentazione grafica della recinzione risulta difforme rispetto allo stato dei luoghi. Nello specifico: il progetto prevedeva la realizzazione di due cancelli carrai, invece che un accesso pedonale con cancello carraio. Il sottoscritto ritiene opportuno l'aggiornamento della situazione con relativa pratica edilizia.</p> <p>Considerato le difformità di cui sopra, il sottoscritto ha verificato che le due difformità sono entrambe sanabili mediante una unica pratica SCIA e pagando una sanzione a partire da € 516,00 e € 51,00 per diritti di segreteria, salvo diversa determinazione del Responsabile del Procedimento presso l'Ufficio Tecnico. Il sottoscritto quantifica inoltre le spese tecniche inerenti la pratica in sanatoria, in circa € 1.500,00 (IVA e accessori inclusi). Si specifica che tale SCIA, riguarda opere comuni che coinvolgono tutti i proprietari del fabbricato. Pertanto i costi saranno da considerarsi a carico dell'aggiudicatario in quota parte. Vengono stimati dal sottoscritto in <u>circa € 400,00 a carico da porsi a carico dell'acquirente</u>. Tale importo è ottenuto dividendo l'importo totale dei costi presunto della SCIA (€ 2.067,00) diviso per il numero dei condomini (n. 6 unità) non avendo a disposizione i millesimi e arrotondata per eccesso</p>
	<p>NECESSITÀ DI VARIAZIONE CATASTALE</p> <p>Conformità catastale</p>
	<p>SERVITÙ ATTIVE E PASSIVE</p> <p>Dalle ricerche effettuate non risultano servitù escluso quanto riportato nell'atto notarile di compravendita all'art.2 <i>Precisazioni e provenienza: " Nella vendita sono compresi tutti i connessi diritti accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze e servitù compresa la quota proporzionale sulle parti comuni dell' intero edificio di cui sono parte le unità in oggetto... "</i></p>