

TRIBUNALE DI TREVISO

Procedura Esecutiva R.G.E. 406/2016

contro

ESECUTATO N° 1

ESECUTATO N° 2

UNICO LOTTO DI VENDITA

Unità residenziale composta da appartamento al piano primo e garage al piano interrato, su edificio condominiale residenziale, ubicata in Comune di Maserada sul Piave (TV), via Monte Grappa n. 59, interno n. 6.

Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Francesca VORTALI

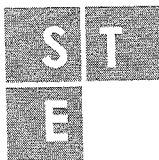
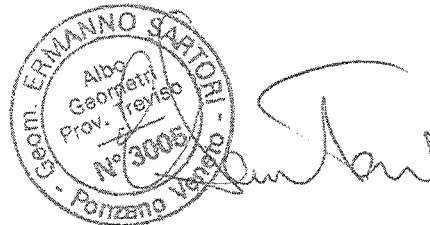
Giuramento del Perito Estimatore: 26.07.2018

Udienza di comparizione delle parti: 27.03.2019

RELAZIONE DI STIMA

Ponzano Veneto (TV), lì 17.12.2018

Sartori geom. Ermanno



Sartori Geom. Ermanno

Via Bersaglieri 54 - 31050 Ponzano Veneto (TV)

Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371

Email: info@geometraermannosartori.it

PEC: ermanno.sartori@geopec.it

<http://www.geometraermannosartori.it/>

P.I. 03715570267 - C.F. SRTRNN 62P10 L407W

pag. 1



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TREVISO

Con provvedimento del 25.06.2018, notificato via PEC in data 25.07.2018, il G.E. Francesca VORTALI ha nominato lo scrivente geom. Ermanno Sartori, Tecnico esperto per la redazione della relazione di stima ex art. 173 bis disp. att. c.p.c., disponendo che l'esperto depositi entro 15 gg "l'Atto di accettazione delle nomina e dichiarazione di giuramento".

L'Accettazione ed il giuramento sono stati depositati, presso la Cancelleria, in data 26.07.2018.

L'udienza di comparizione avanti a sé delle parti è stata fissata dal G.E. per l'udienza del 27.03.2019.

Con provvedimento del 25.06.2018 il G.E. ha nominato quale custode del compendio immobiliare la società ASTE 33 S.r.l. di Treviso (TV).

L'incarico assegnato (secondo i chiarimenti all'art. 173 bis disp.att.C.P.C. tenuto conto delle modifiche di cui al D.L. n. 82/2015- (marzo 2018) indica che 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; acquisire 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 dalla 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, a tutti gli immobili pignorati, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini 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.;



Sartori Geom. Ermanno

Via Bersaglieri 54 - 31050 Ponzano Veneto (TV)
Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371
Email: info@geometraermannosartori.it
PEC: ermanno.sartori@geopec.it
<http://www.geometraermannosartori.it/>
P.I. 03715570267 - C.F. SRTRNN 62P10 L407W

pag. 2



- 9) indicare 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) indicare se l'immobile è pignorato solo pro quota, 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 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 cpc) 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 di deposito semplice e non "deposito perizia immobiliare"), con congruo anticipo (almeno 10 giorni) rispetto alla data di 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 o 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. esecutato1, esecutato2, ecc.. Alla relazione sarà in tal caso allegato separatamente un elenco che riporterà le corrispondenze riferibili alle locuzioni usate nella relazione;
- 17) allegare alla relazione: documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato, scheda sintetica contenente tutti i 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 su Portale delle Vendite Pubbliche, lo stimatore si atterrà alle prescrizioni contenute nelle specifiche tecniche, in particolare a quanto previsto dall'art. 1.8.7



Sartori Geom. Ermanno

Via Bersaglieri 54 - 31050 Ponzano Veneto (TV)
 Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371
 Email: info@geometraermannosartori.it
 PEC: ermanno.sartori@geopec.it
<http://www.geometraermannosartori.it/>
 P.I. 03715570267 - C.F. SRTRNN 62P10 L407W

pag. 3



- 18) segnalare tempestivamente al custode (o se non nominate 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 posta a carico della procedura.

Premessa

La valutazione tecnica ed estimativa che segue è attinente ad una unità residenziale composta da appartamento al piano primo e garage al piano interrato, su edificio condominiale residenziale, ubicata in Comune di Maserada sul Piave (TV), via Monte Grappa n. 59, interno n. 6.

La quota pignorata è l'intera piena proprietà per quota di 1/1 (un mezzo ciascuno della piena proprietà di ognuno degli esecutati).

Il sopralluogo è stato effettuato il 14 Dicembre 2018 alle ore 15,00 congiuntamente al Custode, Sig. A.Massarotto, rappresentante della Società ASTE 33 S.r.l. di Treviso ed alla presenza dell'esecutato n. 2.

In data 04.10.2018 è stato effettuato "l'Accesso Atti" presso il Comune di Maserada sul Piave (TV), mentre in data 17.12.2018 sono state effettuate le ispezioni ipotecarie presso i Pubblici RR.II..

Le operazioni di stima si sono svolte, con la massima regolarità, senza impedimenti o ritardi.

1.0 Formazione dei lotti

Unico lotto di vendita così composto:

- Appartamento al piano primo, su edificio residenziale condominiale a dodici unità, facente parte di un complesso condominiale di 3 distinti fabbricati per complessivi 36 unità - intera piena proprietà per quota 1/1;
- Garage al piano interrato - intera piena proprietà per quota 1/1;
- Proporzionali quote di spettanza sulle parti comuni del fabbricato condominiale e del complesso condominiale;

Il tutto ubicato in Comune di Maserada Sul Piave (TV), via Monte Grappa N. 59, interno 6.

1.1 Ubicazione ed accessibilità del bene

L'Immobile è ubicato in Comune di Maserada sul Piave (TV), in via Monte Grappa n. 59 e fa parte del complesso condominiale denominato "Condominio Montegrappa".

Condominio che si articola su tre palazzine distinte indipendenti con alcune parti comune (aree manovra e percorsi al piano interrato e parcheggi ed aree a verde).

L'immobile è accessibile, tramite l'area esterna, il percorso pedonale e percorso carrajo, direttamente, dalla pubblica via Monte Grappa, via posta a Nord del centro del Comune di Maserada sul Piave, quasi ai limiti del centro abitato.

Si accede all'aree di pertinenza dell'immobile, che risulta recintata con cancello pedonale condominiale dal civico. 59 della pubblica via e da questa si accede all'unità. Internamente una scala condominiale mette in collegamento i piani che formano l'immobile condominiale.

All'autorimessa ubicata al piano interrato si accede direttamente dal civico 61/63 dalla pubblica via, tramite una rampa di accesso e manovra condominiale, dotata di cancello carrajo a movimento elettrico, su cui affacciano anche le restanti autorimesse.



Sartori Geom. Ermanno

Via Bersaglieri 54 - 31050 Ponzano Veneto (TV)
Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371
Email: info@geometraermannosartori.it
PEC: ermanno.sartori@geopec.it
<http://www.geometraermannosartori.it/>
P.I. 03715570267 - C.F. SRTRNN 62P10 L407W

pag. 4



Sono presenti alcuni posti auto esterni sull'area condominiale, ad uso condominiale. Il fabbricato condominiale si articola in tre piani fuori terra e un piano interrato, mentre l'unità immobiliare oggetto della presente relazione è articolata su due piani (interrato e primo).

1.2 Identificazione catastale

COMUNE DI MASERADA SUL PIAVE (TV)

Catasto Fabbricati

- Sezione A - Foglio 8, MN. 151, sub. 58, Via Montegrappa, Piano 1, cat. A/2, cl. 2, Consistenza vani 4,0 , Superficie Catastale mq. 74,00, RC € 320,20 - Intera piena proprietà per quota 1/1 in comunione dei beni;
- Sezione A - Foglio 8, MN. 151, sub. 10, Via Montegrappa, Piano S1, cat. C/6, cl. U, Consistenza mq. 15,00, Superficie Catastale mq. 18,00, RC € 44,16 - Intera piena proprietà per quota 1/1 in comunione dei beni;
- Foglio 8, mappale 151, Ente Urbano di mq 6.012;

Gli immobili sono ubicati in via Monte Grappa.

La descrizione attuale del bene è conforme a quanto indicato nel pignoramento, ed il bene è correttamente individuabile.

1.3 Confini del lotto

Gli immobili e l'area esterna di pertinenza, confinano rispettivamente con:

Immobilie condominiale (mapp. 151)

Nord – mappale 1154;

Est – mappale 679 (strada) 685, 220,470,471;

Sud – mappale 515,514 e 513;

Ovest – mappale 854, 878, 852 (strada), 1006,988,989;

Appartamento al piano primo

Nord – Parete perimetrale esterna;

Est – Parete perimetrale esterna;

Sud - Sub 2 (vano scala condominiale);

Ovest – Sub 57 (altra unità residenziale)

Garage al piano interrato

Nord – Sub 9 (altra unità garage)

Est – Parete perimetrale esterna contro terreno;

Sud – Sub 2 (vano scala condominiale);

Ovest – Sub 6 (area manovra condominiale)

1.4 Servitù attive o passive

Il titolo di provenienza all'art. 3 e le visure dei Pubblici registri, citano le seguenti servitù passive:

- Servitù attive e passive creatasi a seguito di vendita frazionata dell'intero stabile condominiale e richiamate nell'atto del Notaio Francesco Candido Baravelli di Treviso, Rep. n.48.768 che individua anche il regolamento di condominio e le tabelle Millesimali;
- Convenzione Edilizia autenticata dal Notaio Francesco Candido Baravelli di Treviso, Rep. n.32759 in data 21.12.1994, trascritta presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Treviso in data 11.01.1995 ai numeri 993/786 a favore del "Comune Di Maserada Sul Piave" con sede in Maserada sul Piave (TV), c.f. 80007930268 ed a



Sartori Geom. Ermanno

Via Bersaglieri 54 - 31050 Ponzano Veneto (TV)

Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371

Email: info@geometraermannosartori.it

PEC: ermanno.sartori@geopec.it

<http://www.geometraermannosartori.it/>

P.I. 03715570267 - C.F. SRTRNN 62P10 L407W

pag. 5



carico del bene immobile censito al catasto Terreni del Comune di Maserada sul Piave, al foglio 8, mappale 204 (mappale originario)

- Convenzione Edilizia in forza di atto ricevuto dal Segretario Comunale Carlo Sessa di Maserada sul Piave (TV), Rep. n.1008 in data 20.02.1997, trascritta presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Treviso in data 24.02.1997 ai numeri 6106/4591 a favore del "Comune Di Maserada Sul Piave" con sede in Maserada sul Piave (TV), c.f. 80007930268 ed a carico del bene immobile censito al catasto Terreni del Comune di Maserada sul Piave, al foglio 8, mappale 149,150,151,152,154,464,465,466,467 e 463 (mappali originari)

Nessun'altra servitù attiva o passiva risulta apparire o sono visibili, salvo le reciproche servitù, generate dalla comproprietà di porzioni condominiali e relative proporzionali quote di spettanza sulle parti comuni del fabbricato.

1.5 Ditta intestataria e titolo di provenienza

PROPRIETA' ATTUALE

Unità residenziale al piano primo

- Sezione A - Foglio 8, MN. 151, sub. 58, Via Montegrappa, Piano 1, cat. A/2, cl. 2, Consistenza vani 4,0 , Superficie Catastale mq. 74,00, RC € 320,20.
 - ESECUTATO N° 1.
Quota di 1/2 intera proprietà in regime di comunione dei beni con esecutato n. 2;
 - ESECUTATO N° 2.
Quota di 1/2 intera proprietà in regime di comunione dei beni con esecutato n. 1;

Autorimessa al piano interrato

- Sezione A - Foglio 8, MN. 151, sub. 10, Via Montegrappa, Piano S1, cat. C/6, cl. U, Consistenza mq. 15,00, Superficie Catastale mq. 18,00, RC € 44,16.
 - ESECUTATO N° 1.
Quota di 1/2 intera proprietà in regime di comunione dei beni con esecutato n. 2;
 - ESECUTATO N° 2.
Quota di 1/2 intera proprietà in regime di comunione dei beni con esecutato n. 1;

Proporzionali quote di spettanza sulle parti comuni del complesso condominiale, come individuate nelle tabelle millesimali (vedi allegato) indicate nell'atto di provenienza e precisamente:

- Sezione A - Foglio 8, MN. 151, sub.1, P.T. – BCNC area scoperta comune ai sub dal 7 al 80;
- Sezione A - Foglio 8, MN. 151, sub.2, PS1/T/1/2 – BCNC ingresso ascensore e vano scala comune ai sub dal 7 al 16,27,28, dal 45 al 48, dal 57 al 60 e dal 73 al 76;
- Sezione A - Foglio 8, MN. 151, sub.6, PS1 – BCNC spazio di manovra comune ai sub dal 7 al 30 e 44;

Riepilogo quote millesimali

Sub.	Corrispondenza	Tabella generale proprietà	Tabella proprietà generale palazzine A & B	Tabella scale e ascensore scala A
10	G4A	4,148	6,223	10,315
58	A7	22,83	34,247	70,626



Sartori Geom. Ermanno

Via Bersaglieri 54 - 31050 Ponzano Veneto (TV)
Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371
Email: info@geometraermannosartori.it
PEC: ermanno.sartori@geopec.it
<http://www.geometraermannosartori.it/>
P.I. 03715570267 - C.F. SRTRNN 62P10 L407W

pag. 6



PROVENIENZA:

- Atto di compravendita in data 20.04.2001, Rep. n. 48781, Notaio Francesco Candido Baravelli di Treviso (TV), registrato a Treviso (TV) il 04.05.2001 al n. 3237/V Pubblici, trascritto a Treviso in data 21/04/2001 ai nn. 15906/11519;
 - Atto di compravendita in data 05.10.2000, rep. n. 47831, Notaio Francesco Candido Baravelli di Treviso (TV), trascritto a Treviso in data 11.10.2000 ai nn. 38090/26706 (relativo a terreno fg. 8 mappale 872);
 - Atto di compravendita in data 28.03.1997, rep. n. 67379, Notaio G.Battista Dall'Armi di Treviso, trascritto a Treviso in data 16.04.1997 ai nn. 11660/8687 (relativo a terreno Fg.8 mappale 463);
 - Atto di compravendita in data 10.05.1996, rep. n. 980, ricevuto dal Segretario Comunale Carlo Sessa di Maserada sul Piave (TV), trascritto a Treviso in data 14.05.1996 ai nn. 12079/9485 (relativo a terreno Fg.8 mappali 149,150,151,152,154,464,465,466 e 467);
- Ulteriori atti di provenienza antecedenti sono individuabili nell'allegato Certificato Notarile ai sensi dell'art. 567 comma 2 c.p.c. del Notaio Antonio D'Urso di Mogliano Veneto (TV) del 06.10.2016;
- Si evidenzia la continuità ventennale dei titoli di provenienza.

1.6 Trascrizioni e iscrizioni ipotecarie

TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI NEL VENTENNIO

Di seguito si richiama quanto indicato nel Certificato Notarile (ai sensi del dell'art 567 comma 2 c.p.c.) del Notaio Antonio D'Urso di di Mogliano Veneto (TV) in data 06.09.2016:

- 1) Convenzione Edilizia autenticata dal Notaio Francesco Candido Baravelli di Treviso, Rep. n.32759 in data 21.12.1994, trascritta presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Treviso in data 11.01.1995 ai numeri 993/786 a favore del "Comune Di Maserada Sul Piave" con sede in Maserada sul Piave (TV), c.f. 80007930268 ed a carico del bene immobile censito al catasto Terreni del Comune di Maserada sul Piave, al foglio 8, mappale 204 (mappale originario)
- 2) Convenzione Edilizia in forza di atto ricevuto dal Segretario Comunale Carlo Sessa di Maserada sul Piave (TV), Rep. n.1008 in data 20.02.1997, trascritta presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Treviso in data 24.02.1997 ai numeri 6106/4591 a favore del "Comune Di Maserada Sul Piave" con sede in Maserada sul Piave (TV), c.f. 80007930268 ed a carico del bene immobile censito al catasto Terreni del Comune di Maserada sul Piave, al foglio 8, mappale 149,150,151,152,154,464,465,466,467 e 463 (mappali originari)
- 3) Ipoteca volontaria iscritta per la somma complessiva di € 271.139,87, a garanzia di contratto di mutuo fondiario, atto Notaio Francesco Candido Baravelli di Treviso (TV) n. 48782 di Rep. del 20.04.2001, iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Treviso in data 21.04.2001 ai nn.15907/2679, a favore di "BANCA FIN-ECO S.P.A." c.f. 01392970404, con sede in Milano (MI);
- 4) Annotazione ad iscrizione-restrizione di beni, atto Notaio Francesco Candido Baravelli di Treviso (TV) n. 48780 di Rep. del 20.04.2001, iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Treviso in data 21.04.2001 ai nn.21496/2376;
- 5) Ipoteca giudiziale iscritta per la somma complessiva di € 7.872,91, in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Giudice di Pace di Milano in data 06.02.2012, rep. n. 20601 trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio



Sartori Geom. Ermanno

Via Bersaglieri 54 - 31050 Ponzano Veneto (TV)
Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371
Email: info@geometraermannosartori.it
PEC: ermanno.sartori@geopec.it
<http://www.geometraermannosartori.it/>
P.I. 03715570267 - C.F. SRTN 62P10 L407W

pag. 7



Provinciale di Treviso in data 26.03.2015 ai nn. 7968/1208, a favore della "CROSS FACTOR SPA" c.f. 09490900157, con sede in Milano(MI);

- 6) Verbale di pignoramento immobili, emesso dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Treviso, repertorio 7179/2016 in data 24.06.2015, trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Treviso in data 05.07.2016 ai nn.22171/15216, a favore della "UNICREDIT S.P.A." c.f. 00348170101, con sede in Roma(RM);

Dalla documentazione sopra richiamata, depositata presso la Cancelleria e dalle ispezioni effettuate presso i Pubblici Registri in data 17.12.2018, la situazione sopra descritta risulta aggiornata.

1.7 Descrizione generale del lotto

Il lotto è composto da:

1. Unità residenziale sviluppata al piano primo.

Unità residenziale articolata su unico livello collegata tramite vano scala condominiale ed ascensore al piano terra ed interrato, con superficie interna netta complessiva di mq. 59,80 ca., altezza interna di m. 2,70, con le seguenti dimensioni interne:

- Piano Primo

Locale	Superficie mq.	Altezza ml.
Camera	14,00	2,70
Camera	9,00	2,70
Corridoio	3,40	2,70
Bagno	4,50	2,70
WC	2,20	2,70
Soggiorno/Cucina/Ingresso	26,70	2,70

- Piano Primo-Terrazze

Locale	Superficie mq.
Terrazza Est	6,70

L'unità immobiliare ha esposizione libera su due lati.

2. Autorimessa al piano interrato

Autorimessa al piano interrato ad un posto auto con ingresso da spazio di manovra condominiale, con superficie interna netta complessiva di mq. 15,40 ca., con altezza interna di m. 2,50, con le seguenti dimensioni interne:

- Piano Interrato

Locale	Superficie mq.	Altezza ml.
Autorimessa	15,40	2,50

3. Proporzionali quote di spettanza sulle parti comuni del complesso condominiale, come individuate nelle tabelle millesimali (vedi allegato) indicate nell'atto di provenienza e precisamente:

- Sezione A - Foglio 8, MN. 151, sub.1, P.T. – BCNC area scoperta comune ai sub dal 7 al 80;
- Sezione A - Foglio 8, MN. 151, sub.2, PS1/T/1/2 – BCNC ingresso ascensore e vano scala comune ai sub dal 7 al 16,27,28, dal 45 al 48, dal 57 al 60 e dal 73 al 76;



Sartori Geom. Ermanno

Via Bersaglieri 54 - 31050 Ponzano Veneto (TV)
Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371
Email: info@geometraermannosartori.it
PEC: ermanno.sartori@geopec.it
http://www.geometraermannosartori.it/
P.I. 03715570267 - C.F. SRTRNN 62P10 L407W

pag. 8



- Sezione A - Foglio 8, MN. 151, sub.6, PS1 – BCNC spazio di manovra comune ai sub dal 7 al 30 e 44;

Riepilogo quote millesimali

Sub.	Corrispondenza	Tabella generale proprietà	Tabella proprietà generale palazzine A & B	Tabella scale e ascensore scala A
10	G4A	4,148	6,223	10,315
58	A7	22,83	34,247	70,626

Dimensioni lorde e commerciali

Settori	Superficie lorda Mq.	Rapporto commerciale	Superficie commerciale Mq.
<u>Unità residenziale</u>			
Piano Primo – Appartamento	70,00	1,00	70,00
Piano Primo - Terrazza	6,70	0,20	1,35
<u>Garage</u>			
Piano Interrato	18,50	0,50	9,25
<i>Superficie commerciale complessiva</i>			80,60

Descrizione Fabbricato Condominiale

1. Struttura e finiture

l'Immobile è stato edificato negli anni 1998/2000 come nuova edificazione.

Nessun intervento di rilievo è stato eseguito successivamente.

Attualmente, l'immobile risulta utilizzato e si presenta in buone condizioni d'uso e manutenzione.

Il fabbricato è realizzato con struttura portante perimetrale e centrale in calcestruzzo armato, pareti esterne in laterizio "Poroton" da cm 30.

Pareti divisorie interne in laterizio semipieno e forato.

Pareti tra le unità realizzate in doppio laterizio forato da cm. 8 con interposto strato di lana di vetro da cm. 2 , secondo indicazione della Relazione Tecnica Legge 10, presente agli atti Comunali.

Pareti intonacate e tinteggiate su ambo i lati, con tetto a falde con manto di copertura in laterizio, lattronerie in lamiera preverniciata in buone condizioni.

Solai intermedi in laterocemento intonacati su lato inferiore e pavimentati superiormente.

Solaio di copertura in laterocemento, mentre le terrazze e scala interna condominiale hanno struttura in calcestruzzo.

Scala e percorsi condominiali rivestiti e pavimentati in marmo.

Gli intonaci esterni presentano modestissimi deterioramenti e muffe e tracce di umidità di risalita che hanno deteriorato parzialmente gli intonaci sul lato esterno in corrispondenza dei battiscopa.

Più estesi fenomeni di degrado degli intonaci e di presenza di infiltrazioni di umidità sia sulle pareti che sul solaio sono presenti al piano interrato nella zona corsia di manovra.

Esternamente sono inoltre presenti:

- le recinzioni esterne con accesso pedonale, rampe e spazi di manovra per accesso ai garage interrati,
- Al portone di ingresso ed alla rampa si accede direttamente dal marciapiede e dalla pubblica via tramite un cancello pedonale;



Sartori Geom. Ermanno

Via Beisaglieri 54 - 31050 Panzano Veneto (TV)
 Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371
 Email: info@geometraermannosartori.it
 PEC: ermanno.sartori@geopec.it
 http://www.geometraermannosartori.it/
 P.I. 03715570267 - C.F. SRTNRN 62F10 L407W



- area a verde a prato spontaneo con rare alberature;

Descrizione Unità immobiliare

2.Finiture Interne ed impianti

L'unità residenziale e l'autorimessa risultano attualmente occupate ed utilizzate e si presentano in medie condizioni d'uso e manutenzione.

Le pareti interne divisorie e perimetrali sono in laterizio intonacato e tinteggiato.

Le finiture sono di qualità media.

Pavimenti interni in piastrelle ceramiche di vario tipo e dimensioni, su tutti i locali dei vari piani, tranne le camere al piano primo, in parquet di legno.

Rivestimenti in ceramica nel bagno e cucina, tinteggiatura su intonaco civile delle pareti e soffitti.

Infissi esterni in legno verniciato finitura legno con vetrocamera ed avvolgibili esterni in materiale plastico.

Porte interne in legno verniciato finitura legno di tipo ad anta.

I locali autorimessa al piano interrato invece hanno pavimento in calcestruzzo liscio con finitura al quarzo, murature in calcestruzzo armato ed in blocchi alleggeriti tinteggiate, solaio tradizionale intonacato ed in lastre "predalle" tinteggiate, serramenti in alluminio con vetrocamera e portoni ingresso del tipo a basculante in lamiera semplice.

Sulla parte bassa degli intonaci parietali del piano interrato sono presenti fenomeni di risalita di umidità che si estende per un'altezza di circa 20/30 cm.;

Tutti i locali si presentano normalmente utilizzabili.

L'unità risulta dotata dei seguenti impianti autonomi:

- Impianto di riscaldamento (al solo piano primo) a radiatori in ferro, generatore termico a gas metano ubicato all'esterno in box su terrazza;
- Produzione di acqua calda sanitaria avviene mediante il generatore termico dell'impianto del riscaldamento;
- Impianto elettrico e quadro elettrico di illuminazione e forza motrice, ricezione Tv e telefonico di normale realizzazione;
- Degli impianti, presso il comune di Maserada Sul Piave, è stato possibile reperire le certificazioni di conformità (Allegato 11);
- Impianto fognario con scarico su condotta fognaria consortile di via Monte Grappa;
- Approvvigionamento idrico da acquedotto comunale;
- Attualmente l'unità immobiliare è dotata di utenze attive (gas, acqua, elettricità).

Il fabbricato e l'unità immobiliare nello specifico, nel loro complesso, non presentano visibili lesioni o particolari eventi/situazioni di degrado strutturale dell'immobile.

L'unità immobiliare presenta delle difformità edilizie rispetto allo stato Autorizzato/Assentito, come meglio evidenziato al punto successivo del presente elaborato;

1.8 Situazione ed oneri condominiali

Si evidenzia, come comunicato dall'Amministratore Condominiale Geom. Mattiuzzo Lisa (vedi allegato 18) che:

- Risultano da pagare per l'ultimo biennio (esercizio attuale e precedente) spese condominiali pari ad € 1.766,05;
- Sono state segnalate delibere per spese straordinarie, alcune già ricomprese nelle somme sopra indicate, ed altre (tinteggiatura ingresso condominiale) non ancora



Sartori Geom. Ermanno

Via Bersaglieri 54 - 31050 Panzano Veneto (TV)

Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371

Email: info@geometraermannosartori.it

PEC: ermanno.sartori@geopec.it

<http://www.geometraermannosartori.it/>

P.I. 03715570267 - C.F. SRTN 62P10 L407W

pag. 10



esattamente quantificate ed oggetto di future approvazioni da parte dell'assemblea condominiale.

1.9 Destinazione urbanistica – conformità

Destinazione urbanistica

Attualmente l'unità e le sue pertinenze ricadono:

1. su area individuata dal vigente Piano degli Interventi del Comune di Maserada sul Piave in zona "Zona C- zona residenziale destinata a nuovi complessi insediativi" regolata dall'art. 31 delle N.T.O..

Conformità edilizia

L'unità immobiliare oggetto della presente relazione (così come l'intero complesso condominiale), dalla documentazione presente presso L'Ufficio Tecnico del Comune di Maserada sul Piave (TV), risultano di nuova edificazione, conseguentemente ai seguenti atti autorizzativi:

- Concessione Edilizia originaria n. 3694, pratica C9701900, prot. 1562 del 12.02.1998 per nuova edificazione;
- Concessione Edilizia in Variante n. 3694, pratica C9701900, prot. 2422 del 11.09.2000;
- Certificazione di Collaudo Statico, depositata presso il Genio Civile di Treviso in data 30.11.2000 al n. 3998;
- Autorizzazione allo scarico del 23.11.2000;
- Richiesta di Certificato di prevenzioni incendi depositata presso Comando VV.FF. Treviso in data 06.12.2000, prot. 5876;
- Certificato di Abitabilità n. 92, Pratica C9701900 del 27.12.2000;
- Permesso di Costruire n. 4889, pratica V/09V07, prt. 9278 del 21.09.2009 per installazione tende da sole;

Dal confronto con lo stato esistente dell'unità e quanto autorizzato e/o assentito, sono presenti le seguenti difformità:

- a) Mancata realizzazione della parete divisoria tra ingresso e Cucina/soggiorno-
Difformità sanabile;
- b) Realizzazione di controparete da cm 3 di spessore di coibentazione termoacustica sulla parete soggiorno, verso il vano scala-*Difformità sanabile*

La regolarizzazione Urbanistica dell'unità, sentito anche il Servizio Tecnico Edilizia Privata del Comune, rende necessario procedere con una pratica urbanistica per la regolarizzazione "in sanatoria" completa di tutta la documentazione necessaria di rito, con costi quantificabili in:

- € 2.400,00 circa di cui € 1.800,00 per rilascio dichiarazioni, spese tecniche per pratiche urbanistico/amministrative e catastali e restanti per sanzioni, oneri e diritti segreteria;

Attestato di certificazione energetica

Dalla verifica presso L'Ufficio Tecnico del Comune di Maserada sul Piave (TV) non sono inoltre stati rinvenuti né l'Attestato di Qualificazione Energetica, né l'Attestato di Certificazione Energetica.

La tipologia del fabbricato e dotazioni impiantistiche, fa presumere che la classe energetica dell'edificio sarà ricompresa tra quelle meno performanti.



Sartori Geom. Ermanno

Via Bersaglieri 54 - 31050 Ponzano Veneto (TV)
Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371
Email: info@geometraermannosartori.it
PEC: ermanno.sartori@geopec.it
<http://www.geometraermannosartori.it/>
P.I. 03715570267 - C.F. SRTRNN 62P10 L407W

pag. 11



1.10 Conformità catastale

Catasto Terreni

La rappresentazione grafica dei fabbricati del mappale 151 è aggiornata con i fabbricati esistenti;

La planimetria catastale relativa al sub 58 (appartamento), presente in atti, depositata con prot. n. T7452 del 06/11/2000 non è aggiornata con la reale distribuzione interna dei locali (pareti divisorie ingresso e controparete) e va aggiornata, mentre risulterà inalterata la consistenza e rendita;

L'aggiornamento degli atti catastali comporterà costi già quantificati al precedente punto 1.9 del presente elaborato di stima

1.11 Divisibilità

Tenuto conto delle caratteristiche delle unità residenziale e delle pertinenze (autorimessa al piano interrato), Non è né opportuna e né giustificata la vendita suddivisa in più parti, ma esclusivamente in un unico lotto.

Il pignoramento interessa l'intera quota dei beni.

1.12 Disponibilità dell'unità immobiliare

L'immobile risulta attualmente occupato dagli esecutati e loro figli minorenni.

L'Agenzia delle Entrate-Ufficio Territoriale di Treviso, in data 28.09.2018 con comunicazione prot. 112139, inviata via PEC, non riscontrava la presenza di contratti di locazione, comodato o altri atti privati registrati.

L'immobile è quindi da considerarsi "occupato dagli esecutati e loro familiari".

1.13 Vincoli sull'unità immobiliare

L'edificio non è soggetto a particolari vincoli derivanti da strumenti urbanistici comunali, artistici, diritti demaniali, usi civici o altro.

Il titolo di provenienza e le visure dei Pubblici registri, indicano la presenza di vicoli derivanti da "Convenzioni Edilizie", meglio richiamati al punto 1.4 del presente elaborato di stima.

Nessun'altra servitù attiva o passiva o vincolo risultano apparire o sono visibili, salvo le reciproche servitù, generate dalla comproprietà degli immobili e relative proporzionali quote di spettanza sulle parti comuni del fabbricato.

1.14 Stima del più probabile valore di mercato

L'Unità immobiliare è ubicata a Maserada Sul Piave (TV) in Via Monte Grappa n. 59, int. 6, in una zona quasi completamente edificata a destinazione residenziale ed è ubicata a circa 500/8000 metri dal centro della Frazione principale del Comune di Maserada sul Piave (sede municipale). Centro ove sono presenti tutti i servizi e locali commerciali.

Risulta di nuova edificazione negli anni 1998/2000. Successivamente non è stata oggetto di interventi di manutenzione/ristrutturazione, salvo i normali interventi di manutenzione ordinaria.

Come elementi incrementali di valore si possono considerare:

- l'esposizione libera su due lati;
- l'inserimento in una singola palazzina a 12 unità residenziali;



Sartori Geom. Ermanno

Via Bersaglieri 54 - 31050 Ponzano Veneto (TV)

Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371

Email: info@geometraermannosartori.it

PEC: ermanno.sartori@geopec.it

http://www.geometraermannosartori.it/

P.I. 03715570267 - C.F. SRTRNN 62P10 L407W



- la notevole presenza di aree verdi all'interno del complesso condominiale composto da tre distinti edifici;
- il contesto prettamente residenziale della zona;
- la vicinanza con il centro della frazione;
- il buon livello estetico e delle finiture dell'esterno condominiale e delle aree e pertinenze;

Come elemento decrementale si può considerare:

- la media qualità delle finiture interne;
- l'impossibilità pratica di usufruire (stante il contesto condominiale dell'edificio) di un eventuale ampliamento attualmente previsto dalla normativa vigente denominata "Piano casa";
- la presenza di difformità edilizie e catastali;

Il valore di stima esposto in perizia è quindi il risultato di accertamenti, sopralluoghi, rilievi, valutazioni delle condizioni di mercato della zona, della situazione generale del mercato immobiliare, supportate anche da ricerche in database telematici, verifiche delle quotazioni O.M.I., per immobili con caratteristiche e tipologia simile nonché degli elementi incrementali e decrementali sopra indicati.

In considerazione delle rispettive ragioni sopra elencate e della notevole incidenza degli aspetti decrementali vengono assunti i seguenti valori unitari, comprensivi dell'incidenza delle parti comuni condominiali, meglio definiti nella sottostante tabella che moltiplicati per le relative superfici commerciali, fanno risultare un valore di mercato di € 117.000,00=.

Settori	Superficie commerciale lorda Mq.	Valore Unitario €/Mq.	Valore €
Unità residenziale appartamento ed autorimessa	80,60	1.450,00	116.870,00
<i>Valore totale di mercato arrotondato Euro</i>			<i>117.000,00</i>

1.15 Stima del valore di vendita forzata

La valutazione economica sopraindicata, va ridotta, come precedentemente definito, per quanto segue:

- Costi per la regolarizzazione Urbanistica e Catastale, precedentemente indicate, quantificabili in Euro 2.400,00.=;
- Spese condominiali pregresse pari ad Euro € 1.766,05, relative all'ultimo biennio come documentato dall'amministratore condominiale;

Pertanto, il valore effettivo è pari ad Euro 112.833,95=.

Il decremento applicato, in quanto bene soggetto a vendita forzata, e definito nel 20%, per un prezzo arrotondato a base d'asta di Euro 90.000,00.



Sartori Geom. Ermanno

Via Bersaglieri 54 - 31050 Panzano Veneto (TV)
Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371
Email: info@geometraermannosartori.it
PEC: ermanno.sartori@geopec.it
http://www.geometraermannosartori.it/
P.I. 03715570267 - C.F. SRTRNN 62P10 L407W

pag. 13



1.16 Riepilogo - Prezzo base di vendita forzata

Prezzo base d'asta: 90.000,00 (Euro novantamila//00).

Elenco Allegati

Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Treviso, Servizi Catastali

1. Ortofoto con individuato edificio condominiale ed unità;
2. Estratto di mappa catastale, mappale 151;
3. Visura Catasto Terreni mappale 151 - Ente Urbano;
4. Visura Catasto Urbano m.n. 151 sub 58 e 10;
5. Planimetria catastali m.n. 151 sub 58 e 10;
6. Elaborato planimetrico ed elenco subalterni;

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di Treviso, Servizi Pubblicità Immobiliare

7. Ispezioni ipotecarie

Agenzia Entrate – Direzione Provinciale di Treviso- Ufficio Territoriale di Treviso

8. Comunicazione Agenzia Entrate;

Estratti da Cancelleria Esecuzioni Immobiliari

9. Certificato Notarile Notaio dott. Antonio D'Urso di Mogliano Veneto (TV);

Raccolti in estratto presso Comune di Maserada Sul Piave (TV)

10. Estratto Piano Interventi;
11. Dichiarazione Abitabilità n.92 DEL 27.12.2000 e Dichiarazioni Conformità Impianti;
12. Autorizzazione scarico;
13. Concessione Edilizia Originaria n. 3694 del 12.02.1998
14. Concessione Concessione Edilizia in Variante n. 3694 del 21.09.2000;
15. Permesso di Costruire del 2009 per installazione tende esterne;

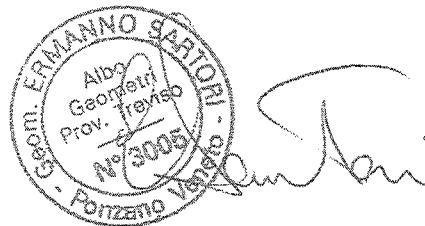
Raccolti e/o prodotti dallo scrivente:

16. Atto di provenienza (compravendita);
17. Estratto regolamento condominio e tabelle millesimali originario del 2001;
18. Comunicazione amministratore condominiale e reg. condominiale in vigore;
19. Rilievo dell'Unità Immobiliare;
20. Documentazione fotografica con n° 24 foto a colori;

Il Tecnico Esperto Estimatore ritiene, con il presente elaborato che si compone di quattordici pagine e diciannove allegati (numerati da allegato 01 ad allegato 20), di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione del Giudice per qualsiasi chiarimento.

Ponzano Veneto (TV), lì 17.12.2018

Sartori geom. Ermanno



Sartori Geom. Ermanno

Via Bersaglieri 54 - 31050 Ponzano Veneto (TV)
Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371
Email: info@geometraermannosartori.it
PEC: ermanno.sartori@geopec.it
http://www.geometraermannosartori.it/
P.I. 03715570267 - C.F. SR1RNN 62P10 L407W

pag. 14



Vis. Le) (0,90 euro)

ALLEGATO 02 - ESTRATTO MAPPA



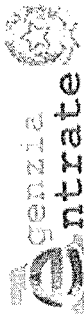
Direzione Provinciale di Treviso Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ANTONIO ZAFFINO

N=100

E=200

1 Particella: 151





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2018

Data: 21/09/2018 - Ora: 07.59.18

Visura n.: T4746 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta		Comune di MASERADA SUL PIAVE (Codice: F012)	
Catasto Terreni		Provincia di TREVISO	
		Foglio: 8 Particella: 151	

Area di enti urbani e promiscui dal 07/04/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	
1	8	151	-	-	ENTE URBANO	60 12			TIPO MAPPALE del 16/10/2000 protocollo n. TV0111152 in atti del 07/04/2005 (n. 140230.1/2000)
Partita 1									

Notifica

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
- foglio 8 particella 152 - foglio 8 particella 154 - foglio 8 particella 466 - foglio 8 particella 467 - foglio 8 particella 472 - foglio 8 particella 668 - foglio 8 particella 681 - foglio 8 particella 853 - foglio 8 particella 855 - foglio 8 particella 872 - foglio 8 particella 875 - foglio 8 particella 879

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	
1	8	151	-	-	SEMIN ARBOR	10 25	A		Impianto meccanografico del 12/09/1974
Partita 1122									

Notifica

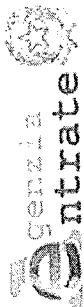
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 10/05/1996

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Partita		
	[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]

ALLEGATO 03 - VISURA MAPP 151





Data: 21/09/2018 - Ora: 07.53.10 Segue

Visura n.: T4400 Pag: 1

Visura storica per immobile

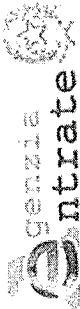
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2018

Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta	Comune di MASERADA SUL PIAVE (Codice: F012) Provincia di TREVISO
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: A Foglio: 8 Particella: 151 Sub.: 58

Unità immobiliare dal 30/03/2018										DATI DERIVANTI DA		
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA						
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	A	8	151	58			A/2	2	4 vani	Totale: 74 m ² Totale escluse aree scoperte** : 72 m ²	Euro 320,20	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/03/2018 protocollo n. T\0040702 in atti dal 30/03/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DUFFICIO (n. II937.172018)
Indirizzo Annotazioni										VIA MONTEGRAPPA n. 59 piano: 1. classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)		
Unità immobiliare dal 09/11/2015										DATI DERIVANTI DA		
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA						
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	A	8	151	58			A/2	2	4 vani	Totale: 74 m ² Totale escluse aree scoperte** : 72 m ²	Euro 320,20	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo Annotazioni										VIA MONTEGRAPPA piano: 1. classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma3 (D.M. 701/94)		





Genzia entrate

Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 21/09/2018 - Ora: 07.53.10 Segue
Visura n.: T400 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2018

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/11/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	A	8	151	58			A/2	2	4 vani		Euro 620,20 L. 620.000	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/11/2001 protocollo n. 359613 in atti dal 06/11/2001 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10381.1/2001)
Indirizzo: VIA MONTEGRAPPA piano: I; Annotazioni: classamento proposto con decorati i termini di cui all'art.1 comma3 (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/11/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	A	8	151	58			A/2	2	4 vani		L. 620.000	COSTITUZIONE del 06/11/2000 protocollo n. 165777 in atti dal 06/11/2000 COSTITUZIONE (n. 4172.1/2000)
Indirizzo: VIA MONTEGRAPPA piano: I; Annotazioni: classamento proposto (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 20/04/2001

DATI DERIVANTI DA		CONTINENTALE	
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/04/2001 protocollo n. 188194 Trascrizione in atti dal 07/06/2001 Reperitorio n.: 48781 Rogante: BARAVELLI FRANCESCO CANDI Sede: TREVISO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 11519.1/2001)		CONTO	

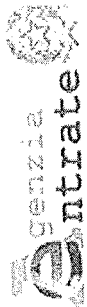
Situazione degli intestati dal 06/11/2000

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Indirizzo	Codice	Descrizione	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] (1/2000)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0.90





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2018

Data: 21/09/2018 - Ora: 07.54.41

Segue

Visura n.: 14476 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MASERADA SUL PIAVE (Codice: F012) Provincia di TREVISO
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: A Foglio: 8 Particella: 151 Sub.: 10
INTESTATI	

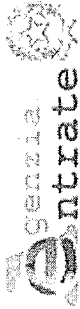
Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	A	8	151	10			C/6	U	15 m ²	Totale: 18 m ²	Euro 44,16	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visita dei dati di superficie.
Indirizzo VIA MONTEGRAPPA piano, S1.												
Annotazioni classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma3 (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/11/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	A	8	151	10			C/6	U	15 m ²		Euro 44,16 L. 85.500	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/11/2001 protocollo n. 3596/3 in atti del 06/11/2001 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10381/12001)
Indirizzo VIA MONTEGRAPPA piano, S1.												
Annotazioni classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma3 (D.M. 701/94)												





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 21/09/2018 - Ora: 07.54.41 Fine
Visura n.: T4476 Pagr. 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2018

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/11/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	A	8	151	10			C/6	U	15 m ²		L. 85.500	COSTITUZIONE del 06/11/2000 protocollo n. 165777 in atti del 06/11/2000 COSTITUZIONE (n. 4172.1/2000)

Indirizzo: VIA MONTEGRAPPA piano: S1;
Annotazioni: classamento proposto (D.M. 70/194)

Situazione degli intestati dal 20/04/2001

DATI DERIVANTI DA
[REDACTED]

Situazione degli intestati dal 06/11/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



MODULARIO
3.11 n. 497



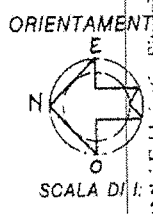
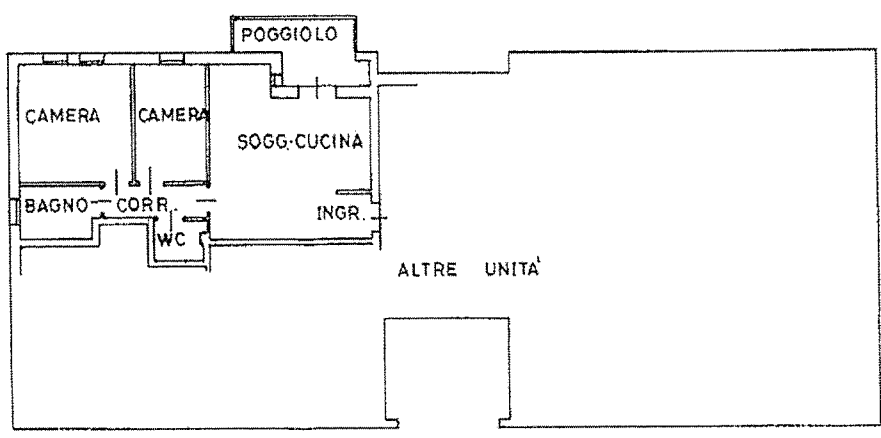
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)
LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di **MASERADA SUL PIAVE** via **MONTEGRAPPA** civ.

ALLEGATO 05 - PLAN. SUB 58 E 10

PIANO PRIMO h=270



Cat. Edil. Fabbricati - Situazione al 21/09/2018 - Comune di MASERADA SUL PIAVE (FOI 2) - < Sez. Urb.: A - Foglio: 8 - Particella: 151 - Subalterno: 58

 VIA MONTEGRAPPA n. 59 piano: 1;

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/> Ultima planimetria in atti	Compilata dal ARCH. TONON (titolo cognome e nome) MODESTO e ARCHITETTI	RISERVATO ALL'UFFICIO 6 NOV. 2000
Data presentazione: 06/11/2000 - Data: 21/09/2018 - n. T7452 - Richiedente: SRTRNN62P10L407W Totale schede: 151 - Formate di acquisizione: 58 - Formato stampa richiesto: A4 (210x297)	data Firma	

