

TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare R.G. n. 640/2016

* * *

Procedura di Esecuzione Immobiliare n. R.G. 640/2016, promossa da

“BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA”,

CONTRO

- Esecutato n. 01, proprietario per la quota di 1/1

Giudice dell'Esecuzione: dott. Marco Saran

Prossima Udienza: 19 giugno 2019 ore 10.00

* * *

INCARICO

Lo scrivente **Geom. Perozzo Gianni**, iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati di Treviso al n. 2906 di posizione, con studio in via Francesco Crispi n. 35 – 31050 Veduggio (TV), è stato nominato Esperto Valutatore nella procedura di Esecuzione Immobiliare n. 640/2016, dal G.E. dott. Marco Saran in data 04/01/2019; l'accettazione dell'incarico e il giuramento veniva effettuato in data 22/01/2019.

ELENCO DEI CAPITOLI

01 – Quesito per perizia

02 – Le operazioni peritali

03 – Verifica della completezza della documentazione, elenco iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, corretta identificazione del bene e provenienza e identificazione dei confini

04 – Descrizione sintetica degli immobili

05 – Conformità dei dati contenuti nel pignoramento immobiliare



06 – Destinazione prevista dallo strumento urbanistico comunale

07 – Conformità urbanistica e catastale dei beni

08 – Verifica sull'esistenza di opere abusive e costi di sanatoria

09 – Divisibilità dei beni in lotti

10 – Quote pignorate

11 – Stato di possesso e di occupazione degli immobili

12 – Vincoli in generale sui beni pignorati

13 – Vincoli e oneri di natura condominiale

14 – Stima degli immobili

15 – Attestato di Prestazione Energetica

01 – QUESITO PER PERIZIA

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

1.1) *Ritirare la documentazione in Cancelleria;*

1.2) *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 trascrizioni pregiudizievoli; acquisire, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica di cui all'art. 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 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 della acquisizione delle stesse da parte del creditore che le depositate ex art. 567 cpc – e l'attualità.

1.3) Descrivere, previo necessario accesso concordato con il custode agli immobili pignorati, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie lorda commerciale, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni.

1.4) Accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene 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

1.5) Procedere, ove necessario e previa autorizzazione del G.E., 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.

1.6) Indicare l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.

1.7) Verificare la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso.

1.8) Verificare l'esistenza o meno di opere abusive ai sensi e con riferimento



a quanto previsto dal punto 7) dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c.

1.9) 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 ne interesserà subito il Giudice.

1.10) Qualora l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura.

1.11) 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.

1.12) Indicare l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; rilevare l'esistenza di diritti demaniali 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.

1.13) Accertare l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale nonché fornire le informazioni di cui all'art. 173 bis, punto 9) disp. att. c.p.c.

1.14) 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 non con riferimento al loro intero ammontare, 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.

1.15) Omissis...

1.16) Omissis...

1.17) Omissis...

1.18) Segnalare tempestivamente al custode (o se non nominato al giudice dell'esecuzione) ogni ostacolo all'accesso.

1.19) 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.

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

02 – LE OPERAZIONI PERITALI

Dopo aver svolto le occorrenti, e nel caso, numerose ispezioni e ricerche presso Enti Pubblici al fine di acquisire copia degli atti e documenti ritenuti necessari allo svolgimento della consulenza, lo scrivente ha compiuto l'opportuna visita di sopralluogo in data **21/02/2019**, accertando le caratteristiche e le condizioni d'uso degli immobili oggetto di perizia, nonché, previo rilievo, la loro conformità a quanto assentito sotto il profilo urbanistico-edilizio, e così pure per la rispondenza degli atti catastali; nel corso di tale operazioni sono stati eseguiti i rilievi fotografici. Alle operazioni peritali era presente il custode dell'immobile e l'Esecutato. Infine, si è provveduto ad assumere presso



operatori economici e tecnici del luogo, e/o tramite annunci immobiliari su siti internet specializzati, le opportune notizie relative alle attuali condizioni del mercato immobiliare e ai prezzi praticati per immobili aventi caratteristiche e ubicazioni similari a quelli in oggetto. Di seguito si riporta breve elenco con date delle operazioni effettuate:

- 04/01/2019 nomina esperto valutatore da parte del G.E.
- 22/01/2019 accettazione incarico e giuramento esperto valutatore.
- 01/02/2019 richiesta Accesso Atti Comune di Asolo.
- 01/02/2019 richiesta Accesso Atti Agenzia Entrate.
- 15/02/2019 accesso Atti Comune di Asolo.
- 05/03/2019 risposta Agenzia delle Entrate di Montebelluna.
- 21/02/2019 sopraluogo presso l'immobile.

**03 – VERIFICA DELLA COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE,
ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI. CORRETTA
IDENTIFICAZIONE DEL BENE, PROVENIENZA E IDENTIFICAZIONE DEI
CONFINI**

**03.1 verifica della completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2°
comma c.p.c.**

Da un approfondito esame della documentazione consegnatami si rileva la completezza della documentazione di cui all'art. 567 comma 2° c.p.c.

03.2 – formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili

La situazione ipotecaria a carico dell'esecutato risulta la seguente:

3.2.1 – ISCRIZIONE CONTRO

Iscrizione contro del 12/11/2007, Registro Particolare 14983 Registro Generale 53710. Pubblico Ufficiale notaio Francesco Imparato rep. 120328/34544 del



05/11/2007. Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario. Immobili siti in Asolo (TV), contro l'Esecutato.

3.2.2 – TRASCRIZIONE CONTRO

Trascrizione contro del 29/11/2016 Registro Particolare 26623 Registro Generale 39151. Pubblico Ufficiale Tribunale di Treviso Rep. 11634 del 27/10/2016. Atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili. Immobili siti in Asolo (TV), contro l'Esecutato.

(All. doc. n. 01: Elenco sintetico delle formalità e Certificato Notarile del notaio Maria Carmela Ressa datato 27/12/2016).

03.3 – corretta identificazione del bene

In seguito agli accertamenti catastali compiuti presso l'Agenzia delle Entrate/Territorio di Treviso, gli immobili oggetto di esecuzione sono così censiti:

Bene 01: alloggio residenziale (PS1-PT)

Catasto Fabbricati – Comune di Asolo (TV) via della Sega – Sezione C - Foglio 05 – particella n. 792 – sub 04 – piano S1-T – Cat. A/2 – cl 2^a – Cons. 3,0 vani – sup. catastale m² 70 - Rendita € 364,10.

Bene 02: autorimessa (PS1)

Catasto Fabbricati – Comune di Asolo (TV) via della Sega – Sezione C - Foglio 05 – particella n. 792 – sub 15 – piano S1 – Cat. C/6 – cl 3^a – Cons. 19,0 m² – sup. catastale m² 21 - Rendita € 60,84.

Beni Comuni non Censibili

Ai Beni 01 e 02 sono assegnati i seguenti BCNC:

- Catasto Fabbricati – Comune di Asolo (TV) via della Sega – Sezione C - Foglio 05 – particella n. 792 – sub 20 – piano S1-T – acceso pedonale di



mq 15, ingresso, vano scala, corridoio e sottoscala.

- Catasto Fabbricati – Comune di Asolo (TV) via della Sega – Sezione C - Foglio 05 – particella n. 792 – sub 21 – piano S1-T – rampa di mq 57, scale antincendio di mq 6 e corsia di manovra coperta.
- Catasto Fabbricati – Comune di Asolo (TV) via della Sega – Sezione C - Foglio 05 – particella n. 792 – sub 22 – piano T – acceso pedonale, carraio e corte di mq 473.
- Catasto Fabbricati – Comune di Asolo (TV) via della Sega – Sezione C - Foglio 05 – particella n. 792 – sub 23 – piano T – area.
- Catasto Fabbricati – Comune di Asolo (TV) via della Sega – Sezione C - Foglio 05 – particella n. 792 – sub 24 – piano T – deposito GPL.
- Catasto Fabbricati – Comune di Asolo (TV) via della Sega – Sezione C - Foglio 05 – particella n. 792 – sub 25 – piano T – area urbana di mq 262.

Intestatari catastali dei beni:

- Esecutato n. 01, proprietario per la quota di 1/1.

(All. doc. n. 02: visure catastali, estratto di mappa).

(All. doc. n. 03: planimetrie catastali, elaborato planimetrico ed elenco subalterni).

03.4 – provenienza degli immobili e identificazione dei confini

I beni risultano pervenuti in proprietà alla ditta eseguita in seguito a:

- Atto di compravendita, redatto in data 05/11/2007 dal Notaio dott. Francesco Imparato da Asolo (TV), Rep. 120327, Racc. 34543.

(All. doc. n. 04: copia atto di provenienza).

L'appartamento (Bene 01) confina con: al piano terra a nord sub 21 (rampa comune) e sub 23 (area scoperta comune), a est con sub 22 (area



scoperta comune), a sud con sub 20 (vano scala e corridoio comune) e sub 3 (alloggio altra proprietà), a ovest con mn 768. Al piano interrato a nord e a est con terrapieno, a sud con sub 18 (unità immobiliare di altra proprietà) a ovest con sub 20 (vano scala e corridoio comune) e sub 16 (unità immobiliare di altra proprietà).

L'autorimessa (Bene 02) confina con: a nord con sub 16 (altra autorimessa), a est con sub 20 (corridoio e vano scala comune) a sud con sub 14 (altra autorimessa) e sub 20 (corridoio e vano scala comune), a ovest con sub 21 (area di manovra comune).

Salvo altri e più precisi individuati nell'elaborato planimetrico.

04 – DESCRIZIONE SINTETICA DEGLI IMMOBILI

Trattasi di bene consistente in **alloggio con scoperto esclusivo (piano terra) autorimessa (piano interrato), su fabbricato di tipo condominiale denominato "Condominio Ai Molini"**. Gli immobili sono siti in Comune di Asolo (TV), frazione di Villa d'Asolo, via della Sega n. 12 B int. 1.

Il condominio risulta essere composto da otto unità abitative con relative pertinenze; è costituito da due piani fuori terra più interrato. La tipologia costruttiva è quella tipica del luogo, realizzata a telaio in ca in opera con tamponamenti in laterizio, solai in latero-cemento e tetto in legno con sovrastante manto di copertura in coppi. Le forometrie risultano chiuse con serramenti completi di balcone.

I beni oggetto di perizia costituiscono unico bene indivisibile.

Descrizione dei beni

Bene 01 – Alloggio residenziale

L'accesso all'alloggio avviene da camminamento comune esterno; una volta



giunti dal portone condominiale si accede all'immobile, che risulta così composto: al piano terra da due logge, cucina/soggiorno, bagno, disimpegno, camera e corte esclusiva. Scendendo dal vano scala condominiale si accede inoltre a piccola lavanderia interrata.

L'altezza interna dei locali risulta pari a:

- circa cm 270 per il piano terra;
- circa cm 260 per la lavanderia al PS1;

(n.b.: le altezze sono arrotondate con tolleranza entro i limiti del 2% concesso dalla vigente normativa urbanistica).

Destinazione urbanistica delle unità immobiliari:

Con l'ultimo progetto approvato dal Comune di Asole, i locali hanno destinazioni urbanistica di tipo residenziale.

Caratteristiche strutturali:

L'edificio presenta strutture portanti verticali tradizionali a telaio, realizzati in cemento armato con tamponamenti in laterizio, poggianti su fondazione di tipo continue e/o a plinto; i solai orizzontali sono in laterizio con cappa collaborante tipo bausta (2°solaio) o predalles (1° solaio). I divisori interni sono in laterizio intonacati e tinteggiati.

Caratteristiche delle finiture:

Le finiture risultano a civile, ed in particolare

- Le pareti e i solai sono intonacati e tinteggiati a tempera lavabile; i locali al piano interrato risultano solo tinteggiati.
- I pavimenti interni sono in ceramica e/o legno.
- I battiscopa interni sono in legno; quelli esterni sono in ceramica;
- i rivestimenti dei bagni/lavanderia sono eseguiti in piastrelle di ceramica;



- davanzali e soglie in marmo;

- serramenti esterni in legno verniciato e/o pvc con vetrocamera e balconi esterni; porte interne in legno tamburato. Portoncino di ingresso di tipo blindato.

Impianti installati

- impianto di riscaldamento costituito da caldaia a gas, con radiatori a muro;
- impianto idrico-sanitario con linee distribuzione acqua calda-fredda nelle cucine e nei bagni;
- impianti di scarico fognature costituiti da tubazioni in pvc;
- impianto elettrico completo costituito da cavi in rame sottotraccia e comandi modulari da incasso in plastica, completo di punti luce, punti prese, linee per telefono (predisposto), citofono e tv.

Stato d'uso del bene

- i beni eseguiti risultano in **sufficiente stato di conservazione**.
Necessitano opere di ritinteggiatura alle pareti interne. Sono presenti in diversi punti dell'alloggio, efflorescenze e/o muffe sia a soffitto che a pavimento, simbolo di scarso isolamento termico; alle murature esterne risultano presenti chiari segnali di efflorescenze derivanti presumibilmente da umidità di risalita.

Bene 02 – Autorimessa

L'accesso all'autorimessa avviene dall'area di manovra condominiale interrata alla quale si accede da scivolo esterno e/o da vano scala e corridoio interno comune; il bene risulta costituito dalla sola autorimessa al piano interrato.

L'altezza rilevata risulta pari a circa cm 260.

Destinazione d'uso delle unità immobiliari:



Con l'ultimo progetto approvato dal Comune di Asolo, i locali hanno destinazioni urbanistiche di tipo residenziale.

Caratteristiche strutturali:

L'autorimessa presenta strutture portanti verticali tradizionali, realizzati in cemento armato e/o pareti divisorie leggere, poggianti su fondazione di tipo continue e/o a platea; il solaio orizzontale superiore è di tipo predalles con cappa collaborante.

Caratteristiche delle finiture:

Le finiture risultano a civile, ed in particolare

- Le pareti e i solai sono tinteggiati a tempera lavabile.
- I pavimenti interni sono in ceramica.
- I battiscopa interni sono assenti;
- davanzali e soglie non presenti;
- serramenti esterni (portone basculante) in lamiera zincata.

Impianti installati

- impianto elettrico completo costituito da cavi in rame in tubazione a vista e comandi modulari a vista in plastica, completo di punti luce.

Stato d'uso del bene

- i beni eseguiti risultano in **sufficiente stato di conservazione**.
Necessitano opere di ritinteggiatura alle pareti interne.

05 - CONFORMITÀ DEI DATI CONTENUTI NEL PIGNORAMENTO

IMMOBILIARE

I dati riscontrati in fase di sopraluogo (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali...) **CORRISPONDONO** a quelli contenuti nel pignoramento immobiliare.



06 – DESTINAZIONE PREVISTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO

COMUNALE

Dall'esame del Piano Regolatore (d'ora in poi P.R.G.) del comune di Asolo, risulta che i beni sono stati edificati all'interno di Z.T.O. di tipo "B – residenziale". In particolare:

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 18 Zona territoriale omogenea di tipo B

Le parti di territorio classificate Z.t.o. di tipo B, sono state individuate allo scopo di contraddistinguere gli insediamenti totalmente o parzialmente edificati, secondo i criteri di cui al D.M. 2.4.1968 n° 1444 e dall'art.24 della L.R. 61/85.

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso consentite e quelle da escludersi vale quanto disposto nei commi 3°, 4° e 5° dell'Art. 16.

Nel caso di ristrutturazione o sostituzione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona, è consentito, nel rispetto dell'art. 14:

- il mantenimento della volumetria esistente confermando le destinazioni d'uso in atto o con cambio di destinazione d'uso che mantenga invariato o riduca il carico urbanistico (diminuzione del fabbisogno di standards);

- il cambio di destinazione d'uso da rurale a residenziale;

- il cambio di destinazione d'uso, diverso dal precedente, comportante un maggior carico urbanistico (incremento del fabbisogno di standards) fino ad un volume massimo pari alla volumetria ammessa dall'indice di zona maggiorato del 20%.

Per i fabbricati residenziali uni-bifamiliari esistenti alla data di adozione della Variante Generale al P.R.G. (08.10.1998) e che a tale data avessero saturato l'indice edificatorio, è comunque ammesso (se non in contrasto con il grado di



protezione assegnato) l'ampliamento di 150 mc per alloggio e comunque non superiori a 20% del volume esistente, per una sola volta, per dimostrare esigenze igienico-funzionali.

Gli interventi di nuova edificazione all'interno della Z.T.O. di tipo B e delle Sottozone B1 - B2 - B3 - B4 devono rispettare i parametri riportati sulla tabella tipologica allegata al presente testo di norme.

Il lotto identificato nelle tavole del Piano risulta interamente edificato. È possibile compiere interventi di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione edilizia degli immobili e/o alle unità immobiliari esistenti.

(All. doc. n. 05: estratto cartografico del P.R.G. e stralcio NTA)

07 – REGOLARITA' EDILIZIA/URBANISTICA E CATASTALE DEI BENI

In data 01/02/2019 è stato richiesto al Comune di Asoło accesso agli atti amministrativi, per ricercare i titoli legittimanti i beni oggetto di pignoramento; l'accesso è avvenuto in data 15/02/2019. Gli immobili risultano quindi edificati in base a:

- Permesso di Costruire n. P04092 del 09/03/2005 rilasciata per "costruzione fabbricato residenziale plurifamiliare in Via della Sega"
- Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) n. D06108, prot. 25310 del 29/12/2006 rilasciata per "variante in C.O. al Permesso di Costruire P04092 del 09/03/2005".
- Permesso di Agibilità n. 92/2004 del 25/10/2007.

(All. doc. n. 06: copia titoli autorizzativi e ultimi progetti approvati).

08 – VERIFICA SULL'ESISTENZA DI OPERE ABUSIVE E COSTI DI SANATORIA

08.1 – Verifica della conformità urbanistica



Dal confronto delle ultime tavole di progetto concessionate con il rilievo effettuato sul posto non sono emerse difformità edilizie significative rispetto ai titoli rilasciati; di conseguenza i beni sono da ritenersi **CONFORMI** dal punto di vista urbanistico, nei limiti delle tolleranze consentite dalla vigente normativa urbanistica (art. 34 comma 2-ter DPR 380/2001).

08.2 – Verifica della conformità della planimetria catastale

In data 01/02/2019 sono state reperite le planimetrie catastali degli immobili; confrontando le stesse con il rilievo compiuto sul posto risulta che la stesse **SONO CONFORMI** allo stato attuale dei luoghi.

08.3 - Costi di sanatoria

Non sono presenti costi di sanatoria.

(n.b.: in relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, – in ordine alle limitazioni d'indagine esposte – lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte – per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi



e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.)

09 – DIVISIBILITÀ DEI BENI IN LOTTI

I beni oggetto di pignoramento non risultano divisibili in lotti.

10 – QUOTE PIGNORATE

Per i beni oggetto di perizia, le quote di proprietà risultano pignorate per l'intero.

11 – STATO DI POSSESSO E OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

In data 01/02/2019 è stata richiesto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Montebelluna il rilascio di un certificato attestante la cessione dell'immobile a terzi; l'Agenzia rispondeva in data 05/03/2019 attestando che non risultano depositati agli archivi contratti di cessione dell'immobile a nome dell'esecutato.

In fase di sopralluogo è stato accertato inoltre che i locali pignorati sono attualmente utilizzati dall'Esecutato come propria abitazione; l'immobile risulta arredato con mobili di proprietà dell'Esecutato.

(All. doc. n. 07: dichiarazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate).

12 – VINCOLI IN GENERALE SUI BENI PIGNORATI

Sugli immobili pignorati non si rileva l'esistenza di alcun vincolo storico, artistico, alberghiero, di inalienabilità o di indivisibilità; non si rileva esistenza di vincoli demaniali o usi civici.

I beni risultano soggetti a vincolo ambientale derivante dalla vicinanza del torrente "Muson dei Sassi"



13 – VINCOLI O ONERI DI NATURA CONDOMINIALE

Vincoli e Spese Condominiali

Non sono presenti vincoli di natura condominiale, se non quelli derivanti dalla vendita frazionata delle unità immobiliari (comunione dei muri e delle dotazioni impiantistiche).

I beni pignorati risultano inseriti in fabbricato condominiale denominato "Condominio ai Molini". Alla data attuale non risulta nominato nessun amministratore e le sue funzioni sono state assunte da un condomino nella figura dell'Esecutato, il quale ha dichiarato in fase di sopraluogo che non risultano spese condominiali insolute.

14 – STIMA DEGLI IMMOBILI

Alla valutazione di seguito esposta si giunge utilizzando il criterio di stima comparativo dove, concettualmente, si afferma che l'immobile da valutare con riferimento ai prezzi praticati allo stesso momento della stima, avrebbe la medesima quotazione dell'immobile di cui è noto il prezzo, qualora entrambi fossero simili per consistenza, caratteristiche costruttive, opere di finitura, stato d'uso, ubicazione ed ogni altra condizione che incide sul valore.

In realtà ciò raramente accade in quanto difficilmente esistono immobili uguali; si dovranno perciò apportare tutte le eventuali aggiunte e/o detrazioni in funzione delle differenze analizzate e comparate, e ciò al fine di riportare il bene oggetto di valutazione nelle sue reali condizioni al momento della stima.

Per la stima dei fabbricati si terrà principalmente conto di ubicazione nel territorio, comodità di accesso carraio e pedonale, stato manutentivo dell'immobile, presenza di impianti tecnologici a norma, finiture, vetustà, libertà da vincoli di locazione, comodato ecc...



In relazione a questo aspetto economico si dovrà accertare la sua concreta appetibilità immobiliare, nonché l'attuale condizione in cui realmente si trova il mercato inerente a beni simili esistenti nella zona.

14.1 – calcolo delle superfici commerciali

Si procede al calcolo delle superfici commerciali degli immobili, secondo gli attuali canoni estimativi, che prevedono la valutazione delle superfici secondo percentuali pari al 100% del valore per i vani principali, 30% per i terrazzi e portici, 5% per le aree scoperte private, 50% per soffitte e locali interrati, 25% per le cantine interrate.

Calcolo superficie commerciale uso residenziale

Bene 01 - Abitazione

Sup. locali principali piano terra

$$= 2,98 \times 0,64 + 6,11 \times 4,69 + 4,72 \times 5,35 = 55,82 \text{ mq}$$

$$\text{Superficie commerciale} = 55,82 \times 100\% = 55,82 \text{ mq}$$

Sup. logge 01 e 02 piano terra

$$= 2,78 \times 0,99 + 3,91 \times 1,05 + 2,86 \times 0,35 = 7,86 \text{ mq}$$

$$\text{Superficie commerciale} = 7,86 \times 30\% = 2,36 \text{ mq}$$

Sup. scoperto privato

$$= \text{corte esclusiva} = \text{superficie catastale} = 171,00 \text{ mq}$$

$$\text{Superficie commerciale} = 171,00 \times 5\% = 8,55 \text{ mq}$$

Sup. lavanderia piano interrato

$$= 4,66 \times 1,57 = 7,32 \text{ mq}$$

$$\text{Superficie commerciale} = 7,32 \times 50\% = 3,66 \text{ mq}$$

Superficie commerciale totale Bene 01 =

$$55,82 + 2,36 + 8,55 + 3,66 = 70,39 \text{ mq}$$



Arrotondato a 70,00 mq

Bene 02 – Autorimessa

Sup. locali principali piano interrato

$$= 3,04 \times 5,35 + 1,64 \times 3,62 = 22,18 \text{ mq}$$

$$\text{Superficie commerciale} = 22,18 \times 100\% = 22,18 \text{ mq}$$

Superficie commerciale totale Bene 02 =

$$= 22,18 \text{ mq}$$

Arrotondato a 22,00 mq

(All. doc. n. 08: rilievo dello stato di fatto in seguito a sopraluogo e ricostruzione grafica per calcolo superficie commerciale).

14.2 – valutazione degli immobili

I valori attribuiti ai beni immobili oggetto della presente consulenza sono stati determinati sulla scorta delle considerazioni svolte ai capitoli precedenti, usando come parametro tecnico di misura la “superficie commerciale” espressa in metri quadrati (al lordo delle murature).

Sono stati visionati i valori OMI disponibili attribuiti dall’Agenzia delle Entrate (2° semestre 2018) per i beni simili, relativi al Comune di **Asole** – E2/Suburbana/frazione di Villa d’Asole. Tali valori prevedono per abitazioni di tipo civili con stato di conservazione ottimo, un prezzo di mercato oscillante da € 1150,00 a € 1350,00 per metro quadro di superficie lorda; per autorimesse con stato di conservazione normale, un prezzo di mercato oscillante da € 850,00 a € 1150,00 per metro quadro di superficie lorda; per ville e villini con stato di conservazione ottimo, un prezzo di mercato oscillante da € 1250,00 a € 1750,00 per metro quadro di superficie lorda.

Sono inoltre stati visionati i principali siti a livello nazionale contenenti annunci



immobiliari di beni simili posti nelle immediate vicinanze dei beni eseguiti, con il seguente risultato:

- Annuncio 01 – Comune di Asolo, località Casella, sup. alloggio mq 84,00, prezzo di vendita € 90000,00 (€/mq 1071,43), alloggio recente in buono stato di manutenzione.

- Annuncio 02 – Comune di Asolo, zona centrale, sup. alloggio mq 65,00, prezzo di vendita € 70000,00 (€/mq 1076,92), alloggio recente in buono stato di manutenzione.

- Annuncio 03 – Comune di Asolo, zona centrale, sup. alloggio mq 119,00, prezzo di vendita € 118000,00 (€/mq 991,60), alloggio recente in buono stato di manutenzione.

- Inoltre nel condominio sono presenti altri 7 alloggi realizzati con la stessa tipologia di quello oggetto di esecuzione. Cinque dei sette alloggi sono ricaduti all'interno del fallimento n. 10/2018 (Tribunale di Treviso). I cinque alloggi, di superficie (circa 65,00 mq) e finitura simile, sono stati aggiudicati a un prezzo medio di circa 40000,00 (€/mq 615,00 arrotondato)

Tenuto conto di quanto riscontrato nel corso dei sopralluoghi e dei rilevamenti eseguiti, delle caratteristiche costruttive, dello stato d'uso e della vetustà dell'immobile, della sua ubicazione nel territorio e delle condizioni dell'attuale mercato immobiliare locale, lo scrivente Esperto Estimatore attribuisce il seguente valore:

LOTTO UNICO:

a) Valore del Bene 01

Alloggio PT-PS1 mq 70,00 x €/mq 500,00 = € 35 000,00



Totale euro 35 000,00

b) Valore del Bene 02

Autorimessa PS1 mq 22,00 x €/mq 250,00 = € 5 500,00

Totale euro 5 500,00

TOTALE VALORE = € 40 500,00

Arrotondato a € 40 500,00 (euro quarantamilacinquecento/00)

Stima del Valore di Vendita Forzata

Dal valore di mercato è opportuno detrarre tutti i maggiori oneri che incontra l'acquirente di un'immobile all'asta rispetto ad un acquisto nel libero mercato riassumibili in:

- Tempi per ottenere il decreto di trasferimento.
- Tempi incerti per ottenere l'effettivo uso dell'immobile.
- Difficoltà a visionare l'immobile.
- Vendita senza la garanzia per i vizi sul bene.
- Tempo intercorrente fra la data di valutazione ed il giorno dell'asta.

Di norma tali costi incidono per circa il 20% sul valore dell'immobile. Il valore di vendita consigliato da proporre alla prima vendita forza sarà quindi pari a:

TOTALE VALORE = € 40 500,00 - 20% x € 40 500,00 = € 32 400,00

Arrotondato a € 32 000,00 (euro trentaduemila/00)

15 – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Dalla verifica della documentazione deposita presso il l'Ufficio Urbanistica del Comune di Asofo non sono stati rinvenuti né l'Attestato di Certificazione Energetica, né l'Attestato di Prestazione Energetica. Il Certificato non risulta neanche allegato all'atto di provenienza. Risulta negativa anche la ricerca per estremi catastali compiuta presso l'archivio telematico della Regione Veneto.



Considerati quindi la consistenza dell'immobile, il suo stato di conservazione e manutenzione, il tipo di finiture e le qualità delle stesse, si ritiene che lo stesso abbia costi di gestione medi, indice di modesta qualità energetica. Si presuppone quindi, che il bene appartenga ad una delle classi medio/basse sotto il profilo della qualità e del risparmio energetico.

Secondo quanto richiesto dalla procedura viene trasmesso alla Cancelleria Esecuzioni Immobiliari per via Telematica il presente elaborato cartaceo che si compone di n. 23 pagine, con tutti i sottoelencati documenti allegati.

Il sottoscritto ha altresì provveduto all'inoltro degli elaborati peritali alle parti interessate.

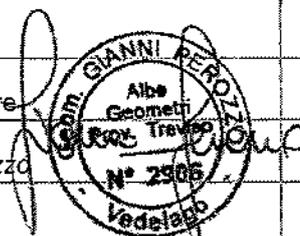
Con quanto sopra ritengo di aver bene e fedelmente svolto l'incarico affidatomi, restando a disposizione per eventuali chiarimenti in merito all'elaborato prodotto.

Tanto dovevo in esito di incarico ricevuto.

Vedelago, li 16 maggio 2019

L'Esperto Valutatore

Geom. Gianni Perozzo



ALLEGATI:

- n. 01: elenco formalità pregiudizievoli e certificato notarile del notaio Maria Carmela Ressa dataio 27/12/2016.
- n. 02: visure catastali, estratto di mappa.
- n. 03: planimetrie catastali, elaborato planimetrico ed elenco subalterni.
- n. 04: copia atto di provenienza.
- n. 05: estratto cartografico del Piano Regolatore Generale comunale e stralcio



delle Norme Tecniche di Attuazione.

n. 06: titoli edilizi rilasciati dal Comune di Asolo.

n. 07: dichiarazione Agenzia Entrate.

n. 08: rilievo dello stato di fatto in seguito sopraluogo e ricostruzione grafica per calcolo superfici commerciali.

n. 09: documentazione fotografica con coni visuali.

n. 10: appendice con dati personali degli esecutati.



Studio Tecnico Geom. Gianni Perozzo
Via Francesco Crispi n. 35
31050 Vedelago (TV)
Tel/Fax 0423.401347
Pec: gianni.perozzo@geopec.it – mail: geometraperozzo@gmail.com

TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare R.G. n. 640/2016

* * *

Procedura di Esecuzione Immobiliare n. R.G. 640/2016, promossa da

“BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA”,

CONTRO

- Esecutato n. 01, proprietario per la quota di 1/1

Giudice dell'Esecuzione: dott. Marco Saran

Prossima Udienza: 19 giugno 2019 ore 10.00

ALLEGATO N. 01

Elenco sintetico delle formalità pregiudizievoli e certificato

notarile del Notaio Maria Carmela Ressa del 27/12/2016.



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

Data 14/05/2019 Ora 17:34:04
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T302469 del 14/05/2019

per dati anagrafici

Richiedente PRZGNN

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Tipo di formalità:

Tutte

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 14/05/2019

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

5.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* 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 14/05/2019 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1978 al 30/09/1988

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/09/2004 - Registro Particolare 23602 Registro Generale 36341
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 83/219 del 13/02/2004
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in LORIA(TV), RIESE PIO X(TV)
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 14/05/2019 Ora 17:34:04
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T302469 del 14/05/2019

per dati anagrafici

Richiedente PRZGNN

-
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 12/11/2007 - Registro Particolare 29561 Registro Generale 53709
Pubblico ufficiale IMPARATO FRANCESCO Repertorio 120327/34543 del 05/11/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ASOLO(TV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
 3. ISCRIZIONE CONTRO del 12/11/2007 - Registro Particolare 14983 Registro Generale 53710
Pubblico ufficiale IMPARATO FRANCESCO Repertorio 120328/34544 del 05/11/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in ASOLO(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/08/2016 - Registro Particolare 19802 Registro Generale 28973
Pubblico ufficiale IMPARATO FRANCESCO Repertorio 143569/47792 del 25/08/2016
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Immobili siti in LORIA(TV)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 5. TRASCRIZIONE CONTRO del 31/08/2016 - Registro Particolare 19803 Registro Generale 28974
Pubblico ufficiale IMPARATO FRANCESCO Repertorio 143569/47792 del 25/08/2016
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LORIA(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 6. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/11/2016 - Registro Particolare 26623 Registro Generale 39151
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO - UNEP Repertorio 11634 del 27/10/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in ASOLO(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.



NOTAIO

Dott. MARIA CARMELA RESSA

35123 PADOVA - Via Del Padovanino, 14
Tel. 049.8750496 - 049.8754335- Fax 049.8752161
E-mail: mressa@notariato.it

Codice Fiscale RSS MCR 50A45 F9231
Partita IVA: 02032010288

Spett.
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.

OGGETTO: certificazione notarile a nome del signor

[redacted], nato il [redacted] in [redacted], c.f. [redacted]

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Porzione di fabbricato in Comune di ASOLO (TV), costituita da abitazione di tipo civile ed autorimessa, il tutto censito in Catasto Fabbricati come segue:

Sez. Urb. C Fg. 5 Mapp. 792 Sub. 4, Cat. A/2, Cl. 2, 3 vani, RC Euro 364,10
Sez. Urb. C Fg. 5 Mapp. 792 Sub. 15, Cat. C/6, Cl. 3, 19 m², RC Euro 60,84

Catastralmente le unità immobiliari in oggetto risultano intestate a:
[redacted] proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni

Il repertorio delle iscrizioni è aggiornato alla data del 12/12/2016 ed il repertorio delle trascrizioni è aggiornato alla data del 12/12/2016

STORICO CATASTALE

Le unità immobiliari in oggetto sono così distinte giusta costituzione del 10/09/2007 protocollo n. tv0396772 in atti dal 10/09/2007.

Il terreno censito a fg. 17 mapp. 792, ente urbano di are 17.30, è così distinto per tipo mappale del 16/11/2006 protocollo n. tv0306647 in atti dal 16/11/2006 del precedente terreno censito a fg. 17 mapp. 769, semin arbor di are 17.30, così distinto per frazionamento del 16/12/2003 protocollo n. 524762 in atti dal 16/12/2003 del precedente terreno censito a fg. 17 mapp. 75, semin arbor di are 59.64, così distinto da impianto meccanografico del 09/12/1974.

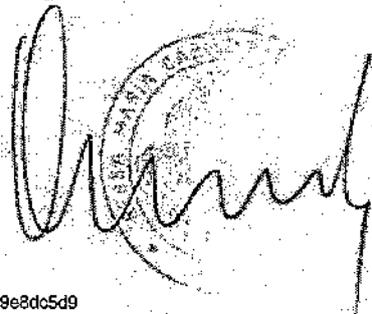
STORICO VENTENNALE

Anteriormente al ventennio l'originaria consistenza immobiliare era di proprietà di:

[redacted]
In forza di

Atto di COMPRAVENDITA Notaio IMPARATO n. 8542 di rep. del 03/08/1963, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di TREVISO - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 27/08/1963 al nn. 13554/12160, con il quale la signora [redacted], vendeva il terreno censito a "Sez. C Fg.5 (ora Fg.17) mn.75 Ea. 0.59.64", oltre ad altro, ai signori:

[redacted]
per l'usufrutto vitalizio;



[REDACTED]
per la quota di 1/2 ciascuno in nuda proprietà.

Atto di DIVISIONE Notaio IMPARATO n. 24141 di rep. del 03/04/1975, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di TREVISO - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 29/04/1975 ai nn. 6422/5573, a favore e contro i signori [REDACTED]

con il quale veniva assegnata la proprietà del terreno censito a "Sez. C V (ora Fg.17) mn.75(mq.5964)", oltre ad altro, al signor:

[REDACTED]
fermo l'usufrutto a favore di [REDACTED]

Si rileva che in seguito al decesso dei signori [REDACTED] e [REDACTED] Interviene il ricongiungimento di usufrutto alla proprietà.

Atto di COMPRAVENDITA a rogito del Notaio IMPARATO FRANCESCO n. 71732 di rep. del 22/04/1999, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di TREVISO - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 03/05/1999 ai nn. 14583/9543, con il quale [REDACTED] vendeva, quale bene personale, il terreno censito a fg. 17 mapp. 75, ai signori:

[REDACTED]
che acquistavano per la quota di 1/2 ciascuno, in regime di separazione dei beni.

Atto di COMPRAVENDITA autenticato dal Notaio GAGLIARDI ANTONIO n. 183595/17411 di rep. del 13/07/2004, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di TREVISO - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 27/07/2004 ai nn. 31639/20330, con il quale [REDACTED]

[REDACTED] vendevano, per la quota di 1/2 ciascuno, in regime di separazione dei beni, il terreno censito a fg. 17 mapp. 769 (ex fg. 17 mapp. 75/B), alla società:

Atto di COMPRAVENDITA a rogito del Notaio IMPARATO FRANCESCO n. 120327/34543 di rep. del 05/11/2007, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di TREVISO - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 12/11/2007 al nn. 53709/29561, con il quale [REDACTED]

vendeva le unità immobiliari in oggetto, oltre e per quota non definita gli enti urbani censiti a fg. 5 mapp. 792 subalterni 20, 21, 22, 23 e 24, al signor:

[REDACTED] nato il [REDACTED] in [REDACTED], c.f. [REDACTED],
che acquistava per la quota di 1/1 le unità immobiliari in oggetto e per quota non definita gli enti comuni, in regime di separazione dei beni.

Si certifica:

- di aver accertato la continuità delle trascrizioni nel ventennio, ai sensi dell'art. 2650 del Codice Civile;
- che i suddetti immobili risultano alla data sopra indicata, di piena proprietà e libera disponibilità del nominativo citato, senza alcun vincolo, peso, censo livello, onere reale, servitù passiva e vincoli di piano regolatore e di qualsiasi natura, iscrizioni, trascrizioni, annotazioni ed annotamenti che possono pregiudicarne la suddetta piena proprietà o libera disponibilità, ad eccezione delle seguenti formalità:

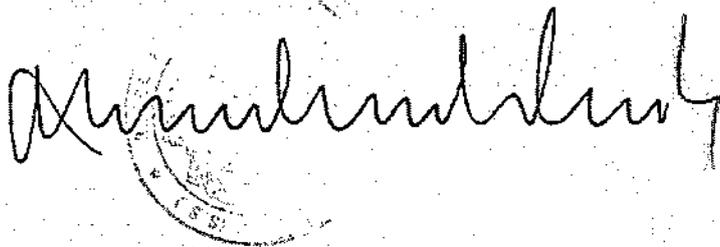
COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO (SERVITU' DI PASSAGGIO), atto Notaio GAGLIARDI ANTONIO n. 183595/17411 di rep. del 13/07/2004, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di TREVISO - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 27/07/2004 ai nn. 31640/20331, a favore [REDACTED]

[REDACTED] grava il terreno censito a fg. 17 mapp. 769 (fondo servente), oltre ad altro.

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 **12/11/2007** ai nn. **53710/14983**, atto Notaio **IMPARATO FRANCESCO** n. **120328/34544** di rep. del **05/11/2007**, a favore **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.**, con sede in **ROMA (RM)**, c.f. **09339391006** (domicilio ipotecario eletto: **TREVISO PIAZZA BORSA N. 5**), contro , nato il in , c.f. , grava le unità immobiliari in oggetto, oltre e per quota non definita gli enti urbani censiti a fg. 5 mapp. 792 subalterni 20, 21, 22, 23 e 24, importo totale € 260.000,00, importo capitale € 130.000,00, durata 30 anni.

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di **TREVISO - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare** in data **29/11/2016** ai nn. **39151/26623**, atto del **TRIBUNALE DI TREVISO - UNEP di TREVISO** n. **11634** di rep. del **27/10/2016**, a favore **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.**, con sede in **ROMA (RM)**, c.f. **09339391006**, contro nato il in , c.f. , grava le unità immobiliari in oggetto.

PADOVA 27 DICEMBRE 2016

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp is partially obscured by the signature but appears to contain text around its perimeter, possibly a notary seal or office stamp. The signature is cursive and spans across the width of the stamp.

Studio Tecnico Geom. Gianni Perozzo
Via Francesco Crispi n. 35
31050 Vedelago (TV)
Tel/Fax 0423.401347
Pec: gianni.perozzo@geopec.it – mail: geometraperozzo@gmail.com

TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare R.G. n. 640/2016

* * *

**Procedura di Esecuzione Immobiliare n. R.G. 640/2016, promossa da
"BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA",**

CONTRO

- Esecutato n. 01, proprietario per la quota di 1/1

Giudice dell'Esecuzione: dott. Marco Saran

Prossima Udienza: 19 giugno 2019 ore 10.00

ALLEGATO N. 02

Visure catastali ed estratto di mappa.





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/02/2019

Data: 01/02/2019 - Ora: 15.02.03 Segue

Visura n.: T194836 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ASOLO (Codice: A471)
Catasto Fabbricati	Provincia di TREVISO Sez. Urb.: C Foglio: 5 Particella: 792 Sub.: 4

INTESTATO

1	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1	C	5	792	4			A/2	2	3 vani	Totale: 70 m ² Totale escluse aree scoperte**: 59 m ²	Euro 364,10	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo											VIA DELLA SEGA piano: S1-T;	
Annotazioni											Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A471 - Sezione - Foglio 17 - Particella 792

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/08/2008

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	C	5	792	4			A/2	2	3 vani		Euro 364,10	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/08/2008 protocollo n. TV0247864 in atti dal 19/08/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17939. I/2008)
Indirizzo											VIA DELLA SEGA piano: S1-T;	
Annotazioni											Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/02/2019

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/09/2007

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	C	5	792	4			A/2	2	3 vani		Euro 364,10	COSTITUZIONE del 10/09/2007 protocollo n. TV0396772 in atti dal 10/09/2007 COSTITUZIONE (n. 3820.1/2007)
Indirizzo: VIA DELLA SEGA piano: SI-T; Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 05/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/11/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 12/11/2007 Repertorio n.: 120327 Rogante: IMPARATO FRANCESCO Sede: ASOLO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 29561.11/2007)			

Situazione degli intestati dal 10/09/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 fino al 05/11/2007
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 10/09/2007 protocollo n. TV0396772 in atti dal 10/09/2007 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 3820.1/2007)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/02/2019

Data: 01/02/2019 - Ora: 15.01.37 Segue

Visura n.: T194681 Pag. 1

Dati della richiesta	Comune di ASOLO (Codice: A471)
Catasto Fabbricati	Provincia di TREVISO Sez. Urb.: C Foglio: 5 Particella: 792 Sub.: 15

INTESTATO

1	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	---

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	C	5	792	15			C/6	3	19 m²	Totale: 21 m²	Euro 60,84	Variatione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA DELLA SEGA piano: S1;												
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

Mappati Terreni Correlati
Codice Comune A471 - Sezione - Foglio 17 - Particella 792

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/08/2008

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	C	5	792	15			C/6	3	19 m²		Euro 60,84	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/08/2008 protocollo n. TV0247864 in atti dal 19/08/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17939.1/2008)
Indirizzo: , VIA DELLA SEGA piano: S1;												
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/02/2019

Data: 01/02/2019 - Ora: 15.01.37 Fine

Visura n.: T194681 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/09/2007

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	C	5	792	15			C/6	3	19 m ²		Euro 60,84	COSTITUZIONE del 10/09/2007 protocollo n. TV0396772 in atti dal 10/09/2007 COSTITUZIONE (n. 3820.1/2007)
Indirizzo: VIA DELLA SEGA piano: S1;												
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 05/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/11/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 12/11/2007 Repertorio n.: 120327 Rogame: IMPARATO FRANCESCO Sede: ASOLO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 29561.1/2007)			

Situazione degli intestati dal 10/09/2007

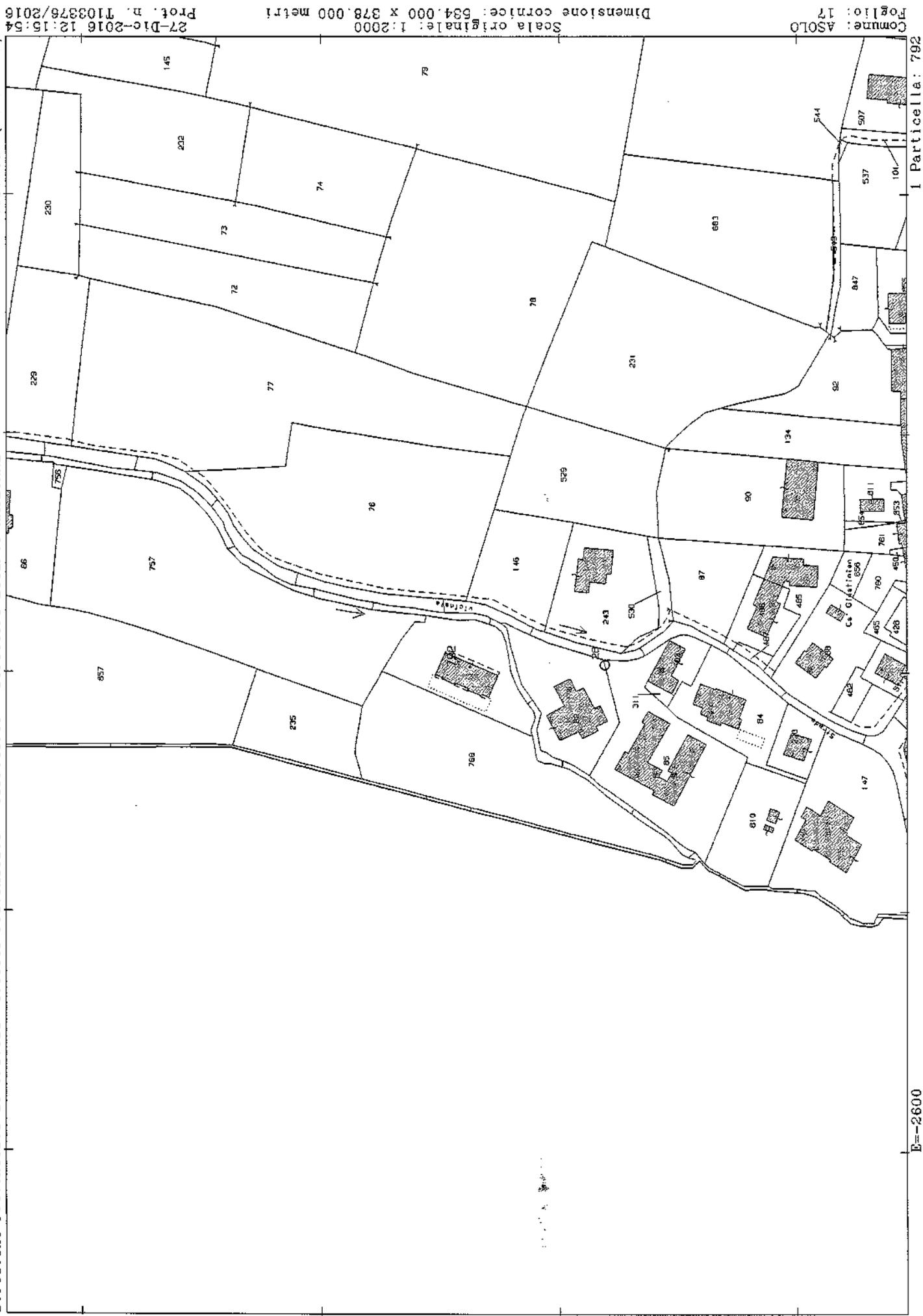
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 05/11/2007
COSTITUZIONE del 10/09/2007 protocollo n. TV0396772 in atti dal 10/09/2007 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 3820.1/2007)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Comune: ASOLO
Foglio: 17
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 684.000 x 378.000 metri

Particella: 792

E=-2600

N=-3700

Studio Tecnico Geom. Gianni Perozzo
Via Francesco Crispi n. 35
31050 Veduggio (TV)
Tel/Fax 0423.401347
Pec: gianni.perozzo@geopec.it – mail: geometraperozzo@gmail.com

TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare R.G. n. 640/2016

* * *

**Procedura di Esecuzione Immobiliare n. R.G. 640/2016, promossa da
"BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA",**

CONTRO

- Esecutato n. 01, proprietario per la quota di 1/1

Giudice dell'Esecuzione: dott. Marco Saran

Prossima Udienza: 19 giugno 2019 ore 10.00

ALLEGATO N. 03

**Planimetrie catastali, elaborato planimetrico ed elenco
subalterni.**

Firmato Da: PEROZZO GIANNI | Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. | NG CA 3 | Serial#: 7b10090243eb3802c92242a9e8db5d9



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

Dichiarazione protocollo n. IV0396772 del 10/09/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Asolo

Via Della Sega

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: C

Foglio: 5

Particella: 792

Subalterno: 4

Compilata da:
Chemello Michele

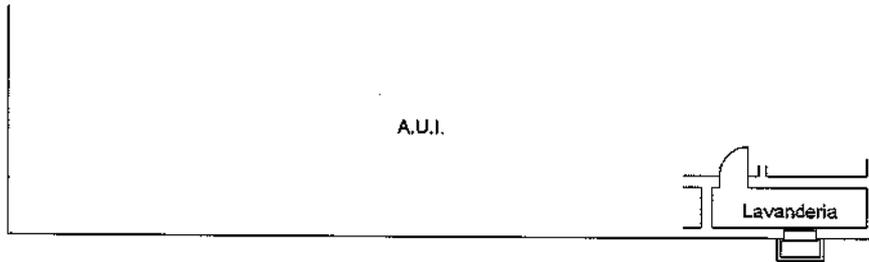
Iscritte all'albo:
Geometri

Prov. Treviso

N. 2307

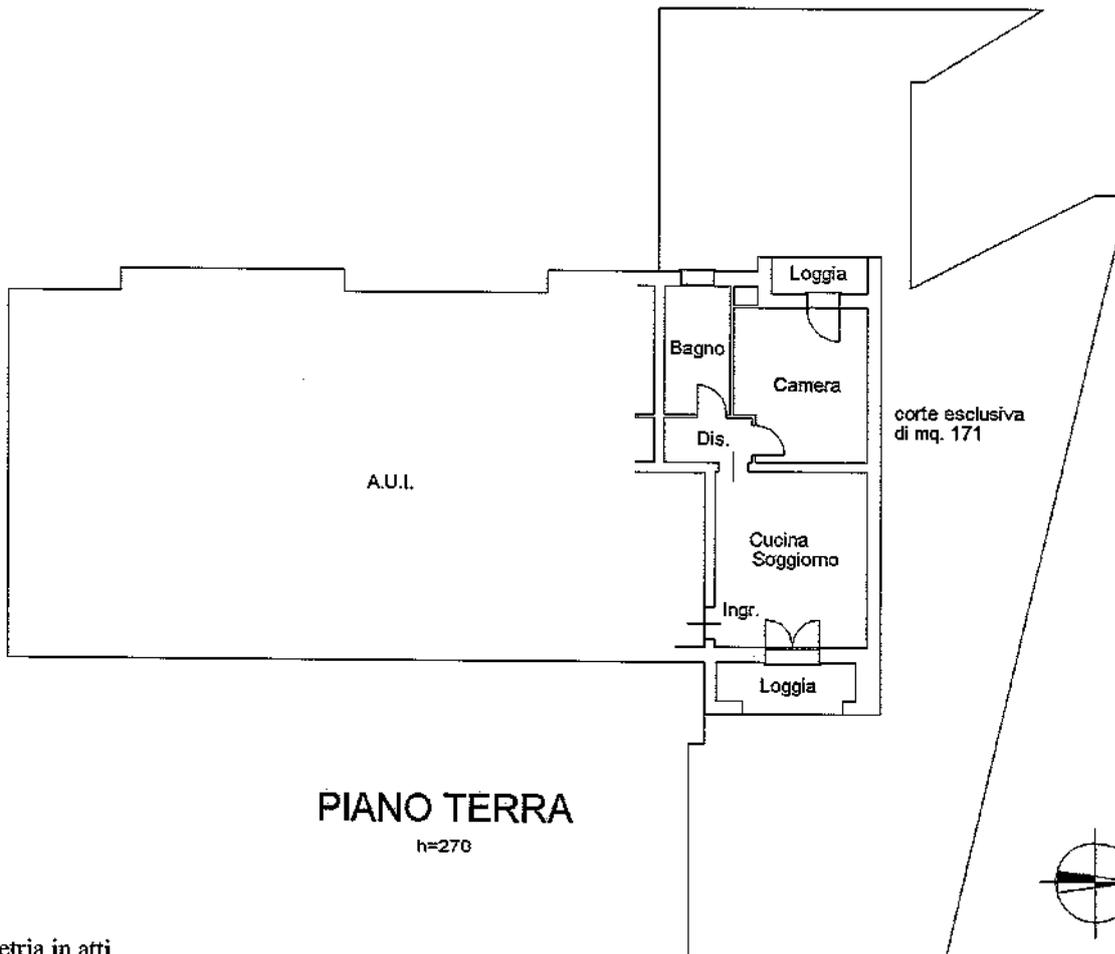
Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO SOTTOSTRADA

h=260



Ultima planimetria in atti

Data: 01/02/2019 - n. T194288 - Richiedente: PRZGNN74B20C111F

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

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

Dichiarazione protocollo n. TV0396772 del 10/09/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Asolo

Via Della Sega

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: C

Foglio: 5

Particella: 792

Subalterno: 15

Compilata da:

Chemello Michele

Iscritto all'albo:

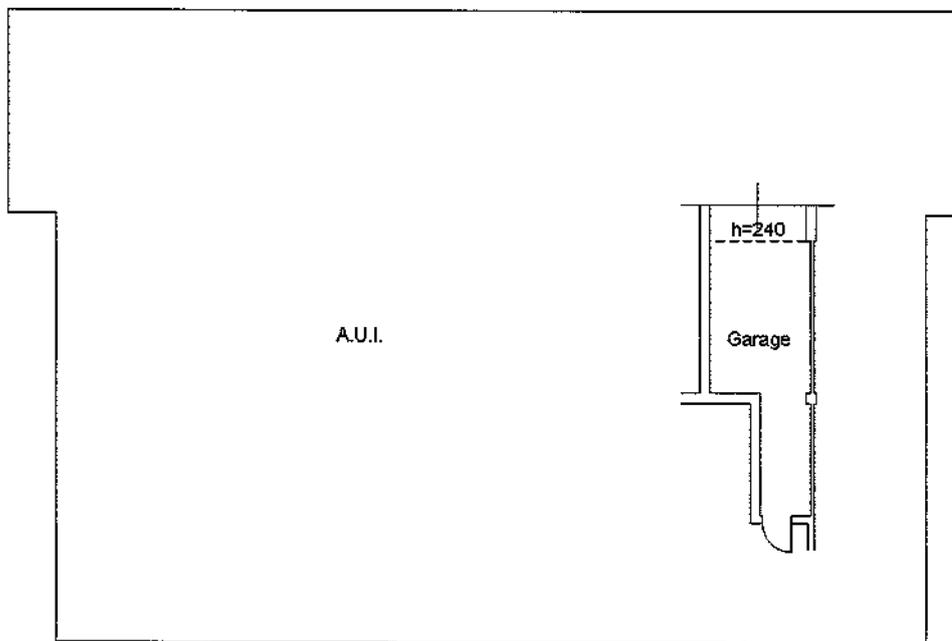
Geometri

Prov. Treviso

N. 2307

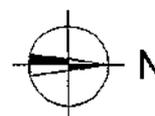
Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO SOTTOSTRADA

h=280



Ultima planimetria in atti

Data: 01/02/2019 - n. T194289 - Richiedente: PRZGNN74B20C111F

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/02/2019 - Comune di ASOLO (A471) - < Sez. Urb.: C - Foglio: 5 - Particella: 792 - Subalterno: 15 >

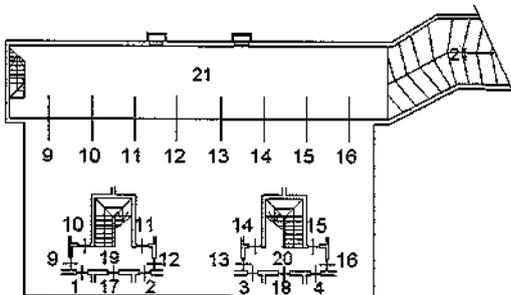
Firmato DA: FAFEDZEDLCAVANSI\CERAGHINIAR: SIBUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7b10990249eb38b2c92422a9e9dc5d9



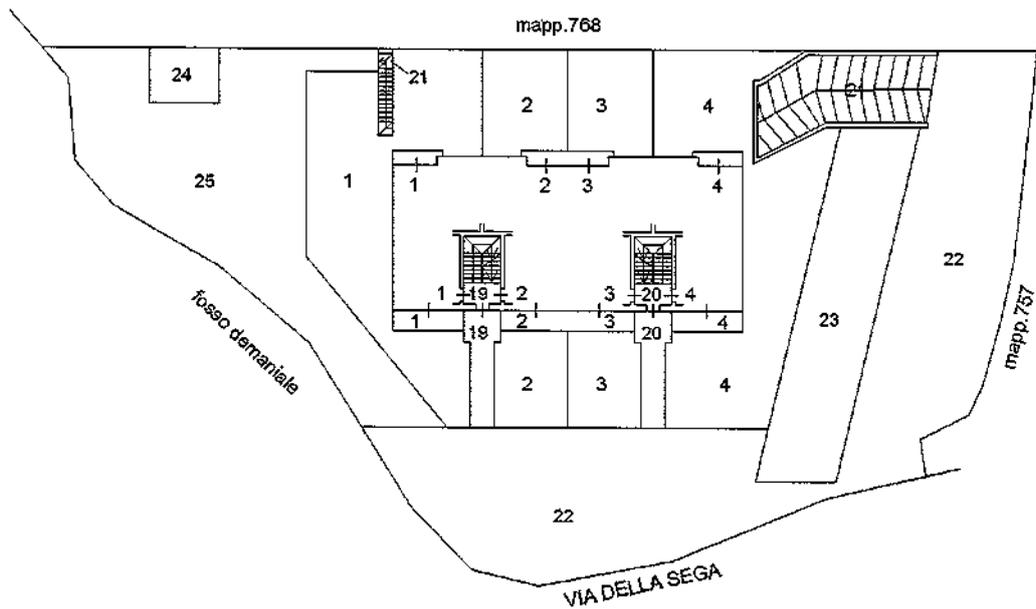
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Chemello Michele	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Treviso	N. 2307

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

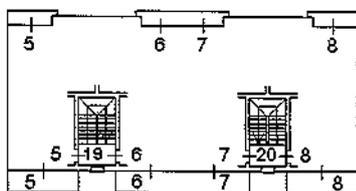
Comune di Asolo	Protocollo n. TV0396772 del 10/09/2007
Sezione: C Foglio: 5 Particella: 792	Tipo Mappale n. 306647 del 16/11/2006
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



PIANO SOTTOSTRADA



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

Ultima planimetria in atti



Direzione Provinciale di Treviso

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: ASOLO

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
ASOLO		C	5	792		306647	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via della sega		S1-T			ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ. 165	
2	via della sega		S1-T			ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ. 75	
3	via della sega		S1-T			ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ. 75	
4	via della sega		S1-T			ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ. 171	
5	via della sega		1			ABITAZIONE	
6	via della sega		1			ABITAZIONE	
7	via della sega		1			ABITAZIONE	
8	via della sega		1			ABITAZIONE	
9	via della sega		S1			AUTORIMESSA	
10	via della sega		S1			AUTORIMESSA	
11	via della sega		S1			AUTORIMESSA	
12	via della sega		S1			AUTORIMESSA	
13	via della sega		S1			AUTORIMESSA	
14	via della sega		S1			AUTORIMESSA	
15	via della sega		S1			AUTORIMESSA	
16	via della sega		S1			AUTORIMESSA	
17	via della sega		S1			MAGAZZINO	
18	via della sega		S1			MAGAZZINO	
19	via della sega		S1-T1			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 1-2-5-6-9-10-11-12-17, ACCESSO PEDONALE DI MQ. 15, INGRESSO, VANO SCALA, CORRIDOIO E SOTTOSCALA.	
20	via della sega		S1-T1			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 3-4-7-8-13-14-15-16-18, ACCESSO PEDONALE DI MQ. 15, INGRESSO, VANO SCALA, CORRIDOIO E SOTTOSCALA.	
21	via della sega		S1-T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DAL 9 AL 16, RAMPA DI MQ. 57, SCALE ANTINCENDIO DI MQ.6 E CORSIA DI MANOVRA COPERTA.	
22	via della sega		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DAL 1 AL 18, ACCESSO PEDONALE, CARRAIO E CORTE DI MQ. 473	
23	via della sega		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DAL 1 AL 18, AREA DI MQ. 137	
24	via della sega		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DAL 1 AL 18, DEPOSITO G. P. L. DI MQ.13	
25	via della sega		T			AREA URBANA DI MQ. 262	

Unità immobiliari n. 25

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica



Studio Tecnico Geom. Gianni Perozzo

Via Francesco Crispi n. 35

31050 Vedelago (TV)

Tel/Fax 0423.401347

Pec: gianni.perozzo@geopec.it – mail: geometraperozzo@gmail.com

TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare R.G. n. 640/2016

* * *

Procedura di Esecuzione Immobiliare n. R.G. 640/2016, promossa da

"BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA",

CONTRO

- Esecutato n. 01, proprietario per la quota di 1/1

Giudice dell'Esecuzione: dott. Marco Saran

Prossima Udienza: 19 giugno 2019 ore 10.00

ALLEGATO N. 04

Copia atto notarile provenienza.



N. 120.327 di Repertorio li, 5.11.2007.
N. 34.543 di Raccolta

Registrato con Modello Unico
il 9 novembre 2007
n. 6948 serie 1T
liquidate € 734,00
€ 168,00 imposta registro
€ 168,00 imposta ipotecaria
€ 168,00 imposta catastale
€ 230,00 imposta di bollo

-----C O M P R A V E N D I T A-----
-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilasette, questo giorno di lunedì cinque del mese
di novembre.

In Asolo, nel mio studio sito in Via Manin n.2.

Avanti a me dottor FRANCESCO IMPARATO, Notaio residente in
Asolo ed iscritto nel Collegio del Distretto Notarile di Tre-
viso, sono presenti i signori:

- [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] entrambi domi-
ciliati, per la presente operazione, ove in appresso, i quali
intervengono al presente atto, nella loro veste di unici soci
e legali rappresentanti e legali rappresentanti della società:

[REDACTED]

[REDACTED] ca-
pitale sociale di Euro 10.000,00=, codice fiscale e numero
d'iscrizione del Registro delle Imprese di Treviso, n.
[REDACTED] in forza dei poteri ad essi conferiti dall'atto
costitutivo e dai vigenti Patti Sociali;

- [REDACTED], nato a [REDACTED] il giorno [REDACTED]
[REDACTED], codice fiscale [REDACTED], residente a [REDACTED]
in [REDACTED] in Via [REDACTED] n. [REDACTED]

Detti comparenti della cui identità personale e suddetta
veste io Notaio sono certo convengono e stipulano quanto se-
gue:

Articolo 1) - La società [REDACTED]

[REDACTED] vende, come so-
pra rappresentata, al signor [REDACTED] che acquista, del
fabbricato residenziale sito nel Comune di Asolo in Via della
Sega, denominato Condominio "AI MOLINI", eretto su parte del-
l'area del C.T. Fg.17 (ex Sez.C-Pg.5) al M.N.792, E.U. di Are
17.30, le seguenti unità immobiliari così censite:

-----COMUNE DI ASOLO-----

Catasto Fabbricati:

-----Sezione C - Foglio 5-----

M.N. 792 sub 4 Via della Sega - (P. S1-T.)

Cat. A/2 Cl. 2 vani 3 R.C.E. 364,10

con corte esclusiva di mq.171

M.N. 792 sub 15 Via della Sega - (P. S1)

Cat. C/6 Cl. 3 mq. 19 R.C.E. 60,84

Unità immobiliari così censite a seguito della presentazione
dell'accatastamento in data 10.9.2007, registrato al n.
TV0396772 di prot.

Si precisa che l'intero M.N. 792, E.U. di Are 17.30 (già
M.N.769 della mappa del C.T.) - (di cui quanto in oggetto fa
parte) è stato oggetto di Mod.3/SPC presentato in data

Firmato Da: PEROZZO GIANNI Enesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7b10090243eb39b2c922422a9e8dc5d9



16.11.2006 e registrato al n. 306.647 di prot.-----
- Oggetto del presente trasferimento è anche la comproprietà
su tutte le parti, cose ed impianti comuni dell'intero fabbrica-
to ai sensi dell'art.1117 e seguenti del C.C. ed in partico-
lare i seguenti beni:-----

M.N. 792 sub 20 - (b.c.n.c. - accesso pedonale, ingresso,-----
vano scala, corridoio e sottoscala)-----

M.N. 792 sub 21 - (b.c.n.c. - rampa, scala antincendio e-----
corsia i manovra coperta)-----

M.N. 792 sub 22 - (b.c.n.c. - accesso pedonale, carraio e-----
corte)-----

M.N. 792 sub 23 - (b.c.n.c. - area)-----

M.N. 792 sub 24 - (b.c.n.c. - deposito G.P.L.)-----

con la precisazione che rientra tra le parti condominiali co-
muni anche una striscia di terreno, facente parte del-----

M.N. 792 sub 25 Via della Sega - (area urbana di-----
mq. 262)-----

meglio evidenziata in colore giallo nell'elaborato planimetri-
co allegato all'atto in data 9.10.2007, n.33.468 di rep., del
dr. Massimo Stefani, Notaio, infra citato; striscia di terreno
posta lungo il confine della suddetta area per una larghezza
di ml.1 (uno). A tal fine la Parte acquirente delega la Parte
venditrice ad intervenire per suo nome conto e vece nell'atto
di identificazione catastale che verrà effettuato una volta
frazionata la suddetta porzione di area.-----

Confini dell'intero fabbricato in senso N.E.S.O.: M.N.757, Via
della Sega, fosso demaniale e M.N.768. Salvo altri e/o più
precisi.-----

Articolo 2) - Quanto sopra viene compravenduto nello stato di
fatto e di diritto in cui attualmente si trova, le aree a cor-
po e non a misura e con tutti i diritti, ragioni, azioni, ser-
vitù attive e passive inerenti ed in particolare con quanto
derivante dalla comproprietà, dal regolamento di condominio e
con la servitù di passaggio a carico dell'ex M.N.769, da eser-
citarsi con qualsiasi mezzo lungo il lato Nord dello stesso,
per l'accesso e il recesso alla Via pubblica, servitù costi-
tuita con l'atto autenticato nelle firme in data 13.7.2004 al
n.183.595 di rep. dal dr. Antonio Gagliardi, Notaio, trascrit-
ta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso
in data 27.7.2004 ai n.ri 31.640/20.331; servitù che grava
ora, a seguito del suddetto accatastamento, parte del M.N.792
sub 22. Il tutto ben noto alla Parte acquirente.-----

Articolo 3) - Il prezzo è stato convenuto in Euro 108.000,00
(centoottomila virgola zero zero), al netto dell'I.V.A.-----

Ai sensi degli artt. 46 e segg. T.U. in materia di documenta-
zione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445;
la società [REDACTED]

[REDACTED] come sopra rappresentata ed il sig. [REDACTED]
consci delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato
D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichia-



razioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 Decreto legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito nella Legge n.248/2006 e dall'art.1 e comma 49 della Legge 27.12.2006, n.296, dichiarano quanto segue:-----

a) - che il prezzo, comprensivo dell'I.V.A., quale sopra riportato è stato pagato dalla Parte acquirente alla Parte venditrice nel seguente modo:-----

- assegno circolare "non trasferibile" n. 2600 975421 05 emesso dalla "Banca Nazionale del Lavoro spa" filiale di Castelfranco Veneto in data odierna dell'importo di Euro 12.320,00= a favore di [REDACTED]

- assegno circolare "non trasferibile" n. 2650 713219 11 emesso dalla "Banca Nazionale del Lavoro spa" filiale di Castelfranco Veneto in data odierna dell'importo di Euro 50.000,00= a favore di [REDACTED]

- assegno circolare "non trasferibile" n. 2650 713220 12 emesso dalla "Banca Nazionale del Lavoro spa" filiale di Castelfranco Veneto in data odierna dell'importo di Euro 50.000,00= a favore di [REDACTED]

b) - che per la stipulazione del presente contratto essi dichiaranti si sono avvalsi dell'attività di mediazione da parte del sig. [REDACTED] quale titolare dell'agenzia immobiliare sita in Loria, iscritto nel Ruolo degli Agenti di affari in mediazione, Sezione agenti immobiliari, presso la C.C.I.A.A. di Treviso al n. 1105, avente Partita I.V.A.: 00770000263, al quale è stato corrisposto:-----

- Euro 2.500,00= pagati dalla Parte venditrice mediante:-----
= assegno bancario "non trasferibile" n. 1636472886 09 tratto sul Banco di Brescia filiale di Castelfranco Veneto in data odierna dell'importo di Euro 2.500,00=;-----

- Euro 2.500,00= pagati dalla Parte acquirente mediante:-----
= assegno circolare "non trasferibile" n. 2501 594314 11 emesso dalla "Banca Nazionale del Lavoro spa" filiale di Castelfranco Veneto in data odierna dell'importo di Euro 2.500,00=.-
La Parte venditrice rilascia quietanza del suddetto prezzo e rinuncia all'ipoteca legale comunque nascente dal presente atto.-----

Articolo 4) - La Parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la piena proprietà ed il pacifico possesso di quanto venduto e la libertà da ipoteche, pesi, vincoli, oneri pregiudizievoli di qualsiasi specie e presta garanzia per ogni caso di spoglio, molestia od evizione ed in particolare col vincolo, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.14 lett.a/1 delle N.T.A. del PRG del Comune di Asolo (parcheggi ad uso pubblico) costituito con l'atto autenticato nelle firme in data 1.2.2005 al n.186.774 di rep. dal dr. Antonio Gagliardi, Notaio, non soggetto a trascrizione, che la Parte acquirente



dichiara di ben conoscere ed accettare per quanto di sua competenza.-----

La Parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che le unità immobiliari in oggetto, con altre, sono interessate dall'ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso in data 24.5.2005 ai n.ri 21.541/5.059, in corso di cancellazione, limitatamente alle unità immobiliari in oggetto e relative parti comuni, in forza dell'atto di assenso autenticato nella firma in data odierna al n.120.326 di mio rep., in corso per le formalità.-----

Articolo 5) - La Parte acquirente, da oggi proprietaria di quanto in oggetto, ne viene immessa in possesso e godimento a partire da oggi per tutti gli effetti utili e onerosi.-----

Articolo 6) - Si precisa che l'area, sulla quale parte è stato edificato il fabbricato, di cui quanto in oggetto fa parte, è pervenuto alla Parte stessa in forza dell'atto di compravendita autenticato nelle firme in data 13.7.2004 al n.183.595 di rep. dal dr Antonio Gagliardi, Notaio, registrato presso l'Ufficio del Registro di Castelfranco Veneto in data 26.7.2004 al n.1140 Atti Privati, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso in data 27.7.2004 ai n.ri 31.639/20.330.-----

Articolo 7)- Il suddetto condominio, denominato "AI MOLINI", di cui le unità immobiliari in oggetto fanno parte, è disciplinato da un Regolamento, composto da 34 (trentaquattro) articoli e dalle relative Tabelle Millesimali, che la Parte acquirente ne subentra per quanto di sua competenza. Detto Regolamento è stato allegato sub B) all'atto in data 9.10.2007, n.33.468 di rep., dal dr. Massimo Stefani, Notaio in Bassano del Grappa (VI), registrato con Modello Unico in data 16.10.2007 al n.6790 Atti Pubblici, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso in data 22.10.2007 ai n.ri 49.907/27.267.-----

Articolo 8) - Con riferimento al disposto delle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la Parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che il fabbricato, di cui quanto in oggetto fa parte, è stato costruito in forza del permesso di costruire rilasciato, dal Responsabile del Servizio del Comune di Asolo, in data 9.3.2005, n.P04092 e successiva Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) protocollata dal Comune suddetto in data 11.1.2007 al n.D06109 di prot. (opere non essenziali) e che a tutt'oggi non sono state eseguite opere tali da richiedere ulteriori concessioni edilizie, concessioni o permessi di costruire o in sanatoria ai sensi delle vigenti norme.-----

La Parte venditrice dichiara infine, sempre come sopra rappresentata, che ha presentato in data 26.9.2007 al Comune di Asolo tutta la documentazione necessaria per il rilascio del permesso di agibilità e si impegna, a sua cura e spese, ad ottenere tale permesso, salvo il rilascio per silenzio assenso e di ciò se ne rende garante.-----



Articolo 9) - La Parte venditrice, come sopra rappresentata, presta inoltre le garanzie proprie del costruttore, dichiarando di aver eseguito l'edificazione a propria cura e spese, a regola d'arte e senza ledere i diritti di terzi; garantisce inoltre che gli impianti tecnologici, idro-termo sanitari ed elettrici sono stati regolarmente eseguiti ed installati e che sono perfettamente funzionanti ed adatti all'uso.-----

Articolo 10) - La Parte venditrice dichiara che al presente atto si applica l'imposta sul valore aggiunto in modo ordinario, ai sensi degli artt.2, comma 1, e 10, comma 1, n.8 bis), Dpr 26.10.1972, n.633 e del numero 21, della Tabella A, parte II, allegata al suddetto Dpr, trattandosi di cessione di abitazione e relative pertinenze la cui costruzione è stata ultimata da meno di quattro anni (IVA al 4%, Registro, Ipotecaria e Catastale in misura fissa).-----

La Parte acquirente chiede l'applicazione dell'aliquota I.V.A. del 4%, prevista dal n.21 della tabella A, parte II, unita al D.P.R.633/72, che richiama la nota II-bis) dell'art.1 della tariffa, parte prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131.-

A tale scopo la Parte acquirente dichiara:-----

a) - che l'immobile oggetto del presente atto è ubicato nel territorio del Comune in cui ha la propria residenza;-----

b) - di non essere titolare esclusiva, neppure in comunione col coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto;-----

c) - di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione con il coniuge, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà, su altra casa di abitazione acquistata dalla Parte stessa o anche dal coniuge con le agevolazioni disposte dalle norme richiamate nel comma 1, lettera c) della predetta nota II bis, così come modificata dall'art.3, comma 131 della legge 28.12.1995 n.549;-----

d) - che l'immobile acquistato è destinato ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2.8.1969 pubblicato nella G.U. n.218 del 27.8.1969.-----

La Parte acquirente si dichiara a conoscenza delle cause di decadenza, con relative soprattasse ed interessi di mora, in caso di trasferimento dell'immobile oggetto del presente atto, entro cinque anni da oggi, salvo il riacquisto, entro un anno dall'alienazione, di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.-----

La Parte acquirente si impegna a stabilire nell'immobile sopra acquistato, entro dodici mesi da oggi la residenza propria o di suoi parenti o affini entro il terzo grado, ai sensi dell'art.10 del D.lgs.122/2005 se ed in quanto applicabile.-----

Articolo 11) - Ai sensi della Legge 19.5.1975, n.151, il signor dichiara di essere coniugato in separazione dei beni.-----



Articolo 12) - Le spese e tasse tutte di quest'atto e conseguenti sono a carico della Parte acquirente.-----

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in parte di mio pugno e da me letto ai componenti i quali lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono qui di seguito ed al margine dell'altro foglio con me Notaio alle ore
12,50 (dodici e cinquanta).
Lo scritto occupa sei pagine di due fogli.-----



[Handwritten signature]



Studio Tecnico Geom. Gianni Perozzo
Via Francesco Crispi n. 35
31050 Veduggio (TV)
Tel/Fax 0423.401347
Pec: gianni.perozzo@geopec.it – mail: geometraperozzo@gmail.com

TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare R.G. n. 640/2016

* * *

Procedura di Esecuzione Immobiliare n. R.G. 640/2016, promossa da

"BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA",

CONTRO

- Esecutato n. 01, proprietario per la quota di 1/1

Giudice dell'Esecuzione: dott. Marco Saran

Prossima Udienza: 19 giugno 2019 ore 10.00

ALLEGATO N. 05

Estratto cartografico del Piano Regolatore Generale

e stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione.



ASOLO

P.R.G.

TAV. **13** 3 7

ver. 2017 (1)

VIGENTE

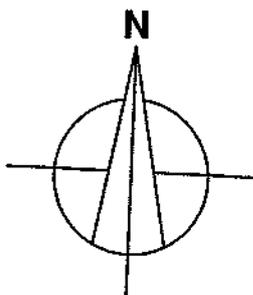
P.R.G. - ZONE SIGNIFICATIVE VILLA

SCALA

1:2.000

DATA

settembre 2017



IL SINDACO:

Mauro MIGLIORINI

IL SEGRETARIO COMUNALE:

Dott. Claudio FOMMEI

IL PROGETTISTA:

Arch. Gustavo BOLZONELLO



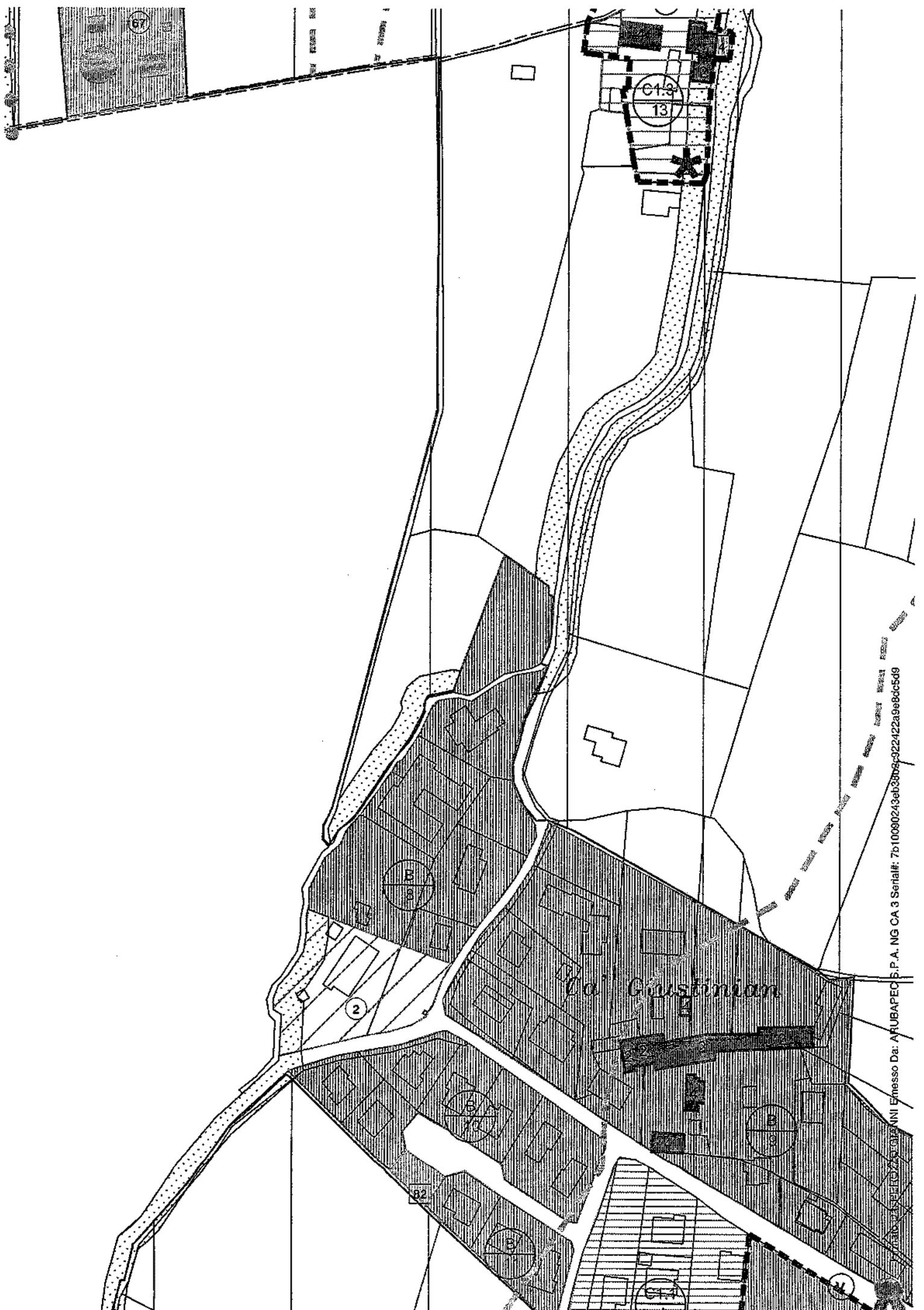
LEGENDA

-  Perimetro zona omogenea (denominazione zona  riferimento tabella )
-  Fasce di rispetto previste in applicazione della L. 8/8/1985 n° 431 (art. 38)
-  Zona di rispetto cimiteriale art.41 c.4bis L.R. 11/2004 e smi
-  Zona di rispetto cimiteriale art.41 c.1 lettera e) L.R. 11/2004 e smi (art. 39)
-  Area di protezione pozzi e sorgenti di acqua potabile (art. 47)
-  Ambito di tutela archeologica (art. 37)
-  Z.T.O. di tipo A - Centro storico Individuato (art. 16)
-  Z.T.O. di tipo A - Proposta di ampliamento del centro storico (art. 16)
-  Z.T.O. di tipo B (art. 18)
-  Z.T.O. di tipo B - Sottozona B1 (art. 18)
-  Z.T.O. di tipo B - Sottozona B2 (art. 18)
-  Z.T.O. di tipo B - Sottozona B3 (art. 18)
-  Z.T.O. di tipo B - Sottozona B4 (art. 18)
-  Perimetro di intervento unitario (art. 5)
-  Obbligo di strumento urbanistico attuativo e progettazione unitaria (art. 5)
-  Perimetro di strumento attuativo vigente
-  Z.T.O. di tipo C1.1 (art. 19)
-  Z.T.O. di tipo C1.2 (art. 19)
-  Z.T.O. di tipo C1.3 (art. 19)
-  Z.T.O. di tipo C2.1 (art. 19)
-  Z.T.O. di tipo C2.2 (art. 19)
-  Z.T.O. di tipo C - P.E.E.P. da completare (art. 19)
-  Z.T.O. di tipo C2.1 - lottizzazioni in itinere (art. 19)
-  Edifici individuati da sottoporre a normativa specifica e relativo grado di vincolo (art. 17)
-  Z.T.O. di tipo D - Sottozona D1 Piccola e media industria esistente (art. 20)
-  Z.T.O. di tipo D - Sottozona D2 Piccola e media industria di espansione (art. 20)
-  Z.T.O. di tipo D - Sottozona D3 Artigianale di completamento (art. 20)
-  Z.T.O. di tipo D - sottozona D4 Artigianale di espansione (art. 20)
-  Z.T.O. di tipo D - sottozona D4S Artigianale di espansione (art. 20)
-  Z.T.O. di tipo D - sottozona D5 Mista artigianale-industriale di completamento (art. 20)
-  Zona a verde interna alle aree produttive (art. 20)
-  Edifici a destinazione specifica a carattere culturale (art. 53)
-  Edifici appartenenti all'archeologia industriale assoggettati a intervento di recupero (art. 54)
-  Edifici a destinazione specifica di carattere assistenziale socio sanitaria e di recupero sociale (art. 55)
-  Z.T.O. di tipo E - sottozona E1 Area di particolare pregio ambientale (art. 21)
 -  aree boscate (art. 21)
 -  aree con colture agricole tipiche o specializzate, con o senza insediamenti residenziali diffusi, e aree caratterizzate da colture agricole tradizionali (art. 21)
-  Z.T.O. di tipo E - Sottozona E2 Area di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva (art. 21)

-  Z.T.O. di tipo E - sottozona E2 Speciale Area di particolare pregio ambientale (art. 21)
-  Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo e relativo grado di vincolo (art. 28)
-  Sottozona F1 - aree ed edifici per l'istruzione (art. 31)
-  Sottozona F2 - aree ed edifici per attrezzature di interesse comune (art. 31)
-  Sottozona F3 - aree per giardini e parchi pubblici - spazi per i giochi - aree attrezzate ed edifici per lo sport (art. 31)
-  Sottozona F4 - spazi destinati alla formazione di parcheggi (art. 31)
-  Sottozona F4 - Parcheggio interrato esistente (art. 31)
-  Sottozona F4 spazi pubblici organizzati (art.31)
-  Sottozona F5 - aree per attrezzature di interesse generale non costituenti standard (art.31)
-  Punti di sosta panoramici da organizzare (localizzazione preferenziale) (art. 67)
-  Piazzola ecologica per la revisione autoveicoli (art. 62)
-  Aree boscate (art. 35)
-  Ambito del grande cono visuale di Casella (art. 46)
-  Zona di verde privato (art. 43)
-  Zona per l'ospitalità turistica all'aperto (art. 57)
-  Area attrezzata per il tempo libero (art. 58)
-  Zona a destinazione turistico ricettiva (art. 56)
-  Canale Brentella - sede di progetto (art. 59)
-  Bacino di ripulsa del canale Brentella (art. 59)
-  Percorsi privilegiati per movimenti pedonali e ciclabili (art. 67)
-  Percorsi panoramici pedonali (art. 68)
-  Percorso panoramico di S. Martino (art. 68)
-  Direttrici visuali significative (art. 44)
-  Fascia di rispetto stradale e idraulico (art. 38)
-  Cortine arboree di restauro ambientale (art. 42)
-  Stazioni stradali esistenti (art. 64)
-  Stazioni stradali di progetto (art. 64)
-  Specchio acqueo (art. 57)
-  Pozzi e sorgenti di acqua potabile (art. 47)
-  Piastra Ecologica (Cava torrente Erega) (art. 60)
-  Isola Ecologica Comunale (art. 61)
-  Parcheggio attrezzato per campeggio mobile (art. 57)
-  Incrocio organizzato
-  Viabilità a senso unico
-  Attrezzature Ricettive (art. 56)
-  Cooperativa agricola
-  Attività da trasferire
-  Coni di rispetto per decollo e atterraggio velivoli (art. 31)
-  Prescrizioni particolari in tabella tipologica
-  Soprasuoli percorsi dal fuoco L. 353/2000 (art. 35)
- Interventi sportello unico attività produttive (art. 20)
- Scheda intervento specifico (art. 73)

vedi repertorio C (di progetto  esistente )





67

C13
13

B
B

2

B
B

B
B

C14
14

Ed. Gaustinian

PROGETTO ARCHITETTURA E PAESAGGIO
AUTORE: STUDIO ARCHITETTURA E PAESAGGIO
PRODOTTORE: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3
Serralle: 7510090243eb3869922422a9e8cc509
MILANO 02/43811020/0318111
Emissione Da:

COMUNE DI
ASOLO
Provincia di Treviso

P.R.G.

Norme tecniche di attuazione

con allegate Tabelle tipologiche

Aggiornamento in data	dicembre 2017
Il Sindaco	Mauro Migliorini
Il Segretario f.f.	dott. Claudio Fommei
Variante generale 1998	arch. Giovanni Barbin
Varianti successive	arch. Gustavo Bolzonello geom. Gino Bernardi (Respons.Uff. Edilizia Privata)



norme igienico-sanitarie, con riduzione di cm 30 delle altezze utili previste per l'agibilità- il cambio di destinazione d'uso da annesso rustico a residenziale nonché ogni cambio d'uso che comporti un minor carico urbanistico (diminuzione del fabbisogno di standard) e/o l'eliminazione di attività in zona impropria anche con aumento di carico urbanistico previo reperimento degli standard aggiuntivi.

Art. 18 Zona territoriale omogenea di tipo B

Le parti di territorio classificate Z.t.o. di tipo B, sono state individuate allo scopo di contraddistinguere gli insediamenti totalmente o parzialmente edificati, secondo i criteri di cui al D.M. 2.4.1968 n° 1444 e dall'art.24 della L.R. 61/85.

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso consentite e quelle da escludersi vale quanto disposto nei commi 3°, 4° e 5° dell'Art. 16.

Nel caso di ristrutturazione o sostituzione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona, è consentito, nel rispetto dell'art. 14:

- il mantenimento della volumetria esistente confermando le destinazioni d'uso in atto o con cambio di destinazione d'uso che mantenga invariato o riduca il carico urbanistico (diminuzione del fabbisogno di standards);
- il cambio di destinazione d'uso da rurale a residenziale;
- il cambio di destinazione d'uso, diverso dal precedente, comportante un maggior carico urbanistico (incremento del fabbisogno di standards) fino ad un volume massimo pari alla volumetria ammessa dall'indice di zona maggiorato del 20%.

Per i fabbricati residenziali uni-bifamiliari esistenti alla data di adozione della Variante Generale al P.R.G. (08.10.1998) e che a tale data avessero saturato l'indice edificatorio, è comunque ammesso -se non in contrasto con il grado di protezione assegnato- l'ampliamento di 150 mc per alloggio e comunque non superiori a 20% del volume esistente, per una sola volta, per dimostrate esigenze igienico-funzionali.



Gli interventi di nuova edificazione all'interno della Z.t.o. di tipo B e delle Sottozone B1 - B2 - B3 - B4 devono rispettare i parametri riportati sulla tabella tipologica allegata al presente testo di norme.

Rientrano nelle Z.t.o. di tipo B le parti di territorio espressamente perimetrare e definite:

- Sottozona di tipo B1
- Sottozona di tipo B2
- Sottozona di tipo B3
- Sottozona di tipo B4

Le sottozone B1, B2, B3 sono individuate quali zone di degrado.

18.1. Z.t.o. di tipo B - Sottozone B1-B2-B3

Gli ambiti contraddistinti, per appartenenza alla Z.t.o. di tipo B1, B2 o B3 devono essere fatti oggetto di Piani di Recupero, finalizzati alla riorganizzazione e al miglioramento degli aspetti funzionali quali: possibilità di accesso, viabilità, spazi di servizio, relazioni di contatto, di scambio, di interdipendenza tra parti diverse dell'organismo urbano.

In assenza del progetto urbanistico sopraccennato sono consentiti gli interventi di cui all'ultimo comma dell'Art. 5, nonché ampliamenti fino ad un massimo di 100 mc a fabbricato –se non in contrasto con grado di protezione assegnato- nel rispetto degli indici di zona e su richiesta sottoscritta da tutti i proprietari.

Il progetto urbanistico può essere di iniziativa pubblica o di iniziativa privata, promosso a seguito della formazione di consorzi volontari o in applicazione di quanto previsto dagli art. 60 e 61 della L.R. 27.6.1985 n° 61 e sue modificazioni.

Gli Strumenti Attuativi approvati prima della delibera di G.R.V. nr. 2641 del 4 Agosto 2000, mantengono la loro efficacia ai sensi del 4° comma dell'art. 2, ferma restando la possibilità di variarli in attuazione della normativa del presente piano, ove più favorevole.



Studio Tecnico Geom. Gianni Perozzo
Via Francesco Crispi n. 35
31050 Veduggio (TV)
Tel/Fax 0423.401347
Pec: gianni.perozzo@geopec.it – mail: geometraperozzo@gmail.com

TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare R.G. n. 640/2016

* * *

Procedura di Esecuzione Immobiliare n. R.G. 640/2016, promossa da
"BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA",

CONTRO

- Esecutato n. 01, proprietario per la quota di 1/1

Giudice dell'Esecuzione: dott. Marco Saran

Prossima Udienza: 19 giugno 2019 ore 10.00

ALLEGATO N. 06

Titoli edilizi e rilasciati dal Comune di Asolo.



COMUNE DI ASOLO

(Provincia di Treviso)

UFFICIO TECNICO

Marca
da
Bolli

Prat. Ed. N. P04092

PERMESSO DI COSTRUIRE N° P04092

OGGETTO: Permesso di Costruire per l'esecuzione di costruzione
fabbricato residenziale plurifamiliare in Via della Sega
ad uso: residenziale

DITTA: [REDACTED]

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

- Vista la domanda di [REDACTED] presentata in data 28/04/2004 intesa ad ottenere la concessione di eseguire costruzione fabbricato residenziale plurifamiliare in Via della Sega sul terreno censito in catasto Sezione Unica - Foglio 17 mappale 769
- Vista l'autocertificazione in materia igienico-sanitaria;
- Visto il parere della Commissione Edilizia Integrata ai sensi L.R. 63/94 espresso nella seduta in data 01/06/2004 n.15;
- Vista l'autorizzazione ai sensi D.Lgs. 490/99 (ex L.1497/1939) rilasciata in data 10.06.2004 al prot. 11385;
- Vista la decorrenza dei termini di sessanta giorni dalla data di trasmissione del progetto alla Soprintendenza di Venezia;
- Vista l'attestazione dell'avvenuto deposito dei calcoli delle strutture al Comune di Asolo ai sensi del DPR 380/01 e D.L.VO 301/2002 (ex L. 64/74 e s.m. ed L.) prot. Nr.108/04 in data 03.11.2004;
- Visto l'avvenuto deposito ai sensi ex L.10/91, impianto termico e scariche atmosferiche;
- Visto il parere del tecnico incaricato in data 30.12.2004 ai sensi del DPCM 05.12.1997;
- Visto il parere favorevole con prescrizioni del Consorzio di Bonifica Pedemontano Bretella di Pederobba in data 18.01.2005 prot. 4056/2004/GM/CD/gb.
- Dato atto che in data 01.02.2005 Rep.186.774 del Notaio A. Gagliardi di Castelfranco Veneto è stato sottoscritto vincolo ad uso pubblico di parcheggi ai sensi delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G.C.;

Constatato:

- A che la quota per oneri di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art.16 del DPR 06/06/2001, n° 380 integrato dal D.Lvo 27.12.2002 nr.301 è stabilita in EURO 5.586,44 e che la stessa è stata versata al Tesoriere Comunale;
Che la quota per oneri di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art.16 del DPR 06/06/2001, n° 380 integrato dal D.Lvo 27.12.2002 nr.301 è stabilita in EURO 3.401,89 e che la stessa è stata versata al Tesoriere Comunale.
- che in sostituzione degli oneri di urbanizzazione primaria- secondaria previsti dall'art.16 del DPR 06/06/2001, n° 380 integrato dal D.Lvo 27.12.2002 nr.301, il concessionario a scomposito [] parziale [] totale si è impegnato con atto in data che forma parte integrante della presente - a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e garanzie contenute nell'atto stesso.
- B che la quota del costo di costruzione - ai sensi dell'art.16 del DPR 06/06/2001, n° 380 integrato dal D.Lvo 27.12.2002 nr.301 determinata in EURO 7.187,88 e che la stessa è stata versata al Tesoriere Comunale;
- che con la convenzione - atto unilaterale in data Rep. n° Numero stipulato ai sensi dell'art.18 del DPR 06/06/2001, n° 380 integrato dal D.Lvo 27.12.2002 nr.301 - che forma parte integrante della presente - il concessionario è esonerato dal versamento della quota del costo di costruzione;
- C che le opere oggetto di concessione rientrano fra quelle previste dall'art.17 del DPR 06/06/2001, n° 380 integrato dal D.Lvo 27.12.2002 nr.301 per cui non è dovuto il contributo per le opere di urbanizzazione (art.1) e per il costo di costruzione (art.16);

- Richiamato il vigente Regolamento Edilizio nonché il regolamento di Igiene Comunale;
- Visto il T.U. leggi sanitarie di cui L.D. 27/07/1934, n° 1265 e successive modifiche e integrazioni;
- Vista la legge 17/08/1942, n° 1150 e successive modifiche e integrazioni, la legge 28/01/1977, n° 10 nonché la legge 28/02/1985, n° 47 e successive modifiche e integrazioni, il DPR 380 del 06/06/2001 integrato e modificato dal D.Lvo 301/2002 e le leggi regionali 27/06/1985, n° 61 e s.m. ed i;
- Accertato la conformità del progetto al vigente P.R.G.C.;

PERMETTE DI COSTRUIRE

Alla ditta [REDACTED]

le opere richieste secondo gli allegati grafici di progetto, che fanno parte integrante delle presente concessione e comunque nel rispetto leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nel presente e negli atti che, allegati ad esso, ne fanno parte integrante.
SONO FISSATE LE SEGUENTI MODALITA' COSTRUTTIVE: L'area parcheggio dovrà essere realizzata con betonelle, e betonella antichizzata sull'area di viabilità e manovra; si attemperi alla prescrizione di cui al parere del Consorzio Bretella prot.4056/2004 del 18.01.2005;
Dovranno venire osservati gli adempimenti previsti dalla parte II° Capo II Sez. I° del DPR 380/01 (ex legge 03.11.1971, n.1086) concernente le norme per la disciplina delle opere di conglomerato in c.a. normale e precompresso ed a struttura metallica e quelli previsti dalla parte II° Capo IV Sez. I° del DPR 380/01 (ex legge 02.02.1974, n.64) concernente l'esecuzione di opere in zone classificate sismiche, nonché le disposizioni di cui al D.M. 01.12.1975 recante "norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione" e quello di cui al Capo VI del DPR 380/01 (ex legge 09.01.01, n.10) recante "norme per il contenimento del consumo energetico per gli usi termici negli edifici" e successive modifiche ed integrazioni.

IL TITOLARE DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE, IL DIRETTORE DEI LAVORI E L'IMPRESA SONO RESPONSABILI DI OGNI EVENTUALE INOSSERVANZA DELLE NORME GENERALI DI LEGGE E REGOLAMENTI, COME DELLE MODALITA' ESECUTIVE SOPRAFISSATE.

IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE E' RILASCIATO SALVI I DIRITTI DI TERZI ED I POTERI ATTRIBUITI AD ALTRI ORGANI.

Ove per l'esecuzione delle opere sia necessaria l'occupazione o la manomissione del suolo pubblico, prima dell'effettiva occupazione o manomissione si dovrà presentare apposita domanda al Sindaco rivolgendosi all'ufficio comunale preposto.

Dovrà essere prodotta denuncia, su modello fornito dall'ufficio tecnico comunale, dell'inizio dei lavori (ALMENO 10 GG. PRIMA DEL LORO EFFETTIVO INIZIO) con indicazione e contestuale accettazione degli incarichi della Direzione dei Lavori e dell'impresa, con l'obbligo di tempestiva comunicazione per eventuali sostituzioni in corso d'opera.

I LAVORI DOVRANNO ESSERE INZIATI ENTRO MESI 12 DALLA DATA DI NOTIFICA DEL PRESENTE ED ULTIMATI ENTRO MESI 36 DALLA DATA DEL LORO INIZIO.

L'osservanza dei predetti termini comporta, senza necessità di emissione da parte del Sindaco di alcun provvedimento, la decadenza del permesso di costruire, anche in presenza di formale denuncia di inizio dei lavori, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso di costruire sia in contrasto, salvo che i lavori siano già iniziati e completati nei termini sopracitati.

In caso di mancato rispetto del termine fissato per l'ultimazione, dovranno essere sospesi immediatamente i lavori in corso e dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire o una denuncia di inizio attività per la parte non ultimata.

Il presente va tenuto in cantiere a disposizione di eventuale accertamenti da parte degli agenti di polizia Giudiziaria o degli addetti comunali addetti alla materia urbanistico-edilizia. Nei casi di interventi soggetti alle disposizioni di cui al Capo VI del DPR 380/01 (ex legge 09.01.91, n.10), nel cantiere va pure tenuta copia della relazione e dei calcoli di cui al medesimo Capo VI del DPR 380/01 (ex legge 09.01.91, n.10).

Nella conduzione del cantiere vanno in ogni caso rispettate e si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al D.Lgs.494/94 e D.Lgs.626/94 e s.m. ed i.

Ai sensi del Titolo IV - Capo I art.27 4° comma del DPR 380/01, nel cantiere deve essere apposto all'esterno e ben visibile, per tutta la durata dei lavori, un tabellone delle dimensioni minime di cm.100x70 con indicati gli estremi dell'autorizzazione, il titolare, il progettista, il Direttore dei lavori, l'Assuntore delle opere edili e degli impianti, il Coordinatore per la sicurezza.

L'ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata al Comune per iscritto con la richiesta di agibilità accompagnata dal certificato di regolare esecuzione della D.L., copia del collaudo statico con attestazione della data di presentazione da parte del Genio Civile o del Comune, copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto, dichiarazioni per gli impianti, ecc.

Il presente permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa, previa documentata richiesta. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dal DPR 380/01 o per inadempimento delle clausole ed obblighi contenuti in atti d'obbligo o convenzioni, e le sanzioni previste dal DPR stesso.

Dalla Residenza Municipale, il

IL RESPONSABILE SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA
(Bernardi Geom. Gino)

Allegati:

- Copia dei grafici di progetto visti

- ~~Atti. Aut. 11-2-2-6~~

Il sottoscritto  *Legal Representative*
dichiara di aver, in data odierna, ritirato il presente permesso di costruire,
nonché gli allegati che fanno parte della stessa, obbligandosi all'esecuzione
delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel
permesso e ne assume tutte le spese relative, inerenti e conseguenti.

Li *09/07/2005*

Visto: Ufficio Tecnico

IL RICHIEDENTE



D06108



COMUNE di ASOLO
Provincia di Treviso
http://www.comune.asolo.tv.it
mail: tecnica@comune.asolo.tv.it

COMUNE DI ASOLO Ufficio di Registrazione
Anno: _____ Tipo: _____ Classe: _____
28 DIC 2006
N. 2576

2) DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA'

3) Ai sensi del Dpr 06.06.2001 n. 380

Dichiarazione resa ai sensi del DPR 28/12/2000 n. 445 accettata a responsabilità penale in caso di falsità in atti e di dichiarazione mendace, ai sensi degli articoli 49 e 76 del DPR 28/12/2000 n. 445. Accetta sottoscrittore in presenza dell'addetto alla ricezione, alla presente viene allegato (o copia o chiamata pagatura) di un documento di identità (patente, carta di identità o passaporto). Inoltre si ritiene per gli effetti di cui alla Legge 21/12/1999 n. 475, che esse esigono saranno utilizzati al solo fine degli adempimenti di legge.

Quadro Riservato all'Ufficio:		<input type="checkbox"/> A1) Originale agli atti.	<input type="checkbox"/> A2) Copia da restituire.
<input type="checkbox"/> B1) Nuova Denuncia.	<input type="checkbox"/> B2) Modifiche Progettuali art. 22 comma 2.	<input type="checkbox"/> C1) Gratuita	<input type="checkbox"/> C2) Onerosa.
<input type="checkbox"/> Soggetta ad autorizzazione di cui al D.Lgs. 490/99 (PAESAGGISTICA-AMBIENTALE)			
<input type="checkbox"/> PRATICA SUAP - ENDOPROCEDIMENTO - Domanda unica prot. n. _____ del _____		<input type="checkbox"/> PRATICA SUE	
Assegnata al Tecnico _____		Pratica Edilizia Numero _____	

DATI DEL/I DICHIARANTE/I

III sottoscrittore/i:

1) Nome Cognome _____		C.F. o partita IVA _____	
Indirizzo _____	Prov. _____	Nato il _____	
	M. _____	Comune di Residenza _____	Prov. _____
Frazione _____	Cap _____	e-mail _____	Tel. _____
2) Nome Cognome _____		C.F. o partita IVA _____	
Indirizzo _____	Prov. _____	Nato il _____	
	M. _____	Comune di Residenza _____	Prov. _____
Frazione _____	Cap _____	e-mail _____	Tel. _____

consapevole della responsabilità penale in caso di falsità in atti e di dichiarazione mendace, ai sensi degli articoli 49 e 76 del DPR 28/12/2000 n. 445.

DICHIARA

DI ESSERE LEGITTIMATO IN PROPRIO IN QUANTO:

proprietario, usufruttuario, ecc. _____ proprietario

Per atto di compravendita _____ Compravendita

Indicare gli estremi del titolo _____ Notaio A. Gagliardi del 01/02/05-Rep. 186.774

COMUNICA

Ai sensi degli artt. 22-23 del D.P.R. 6 giugno 2001 nr. 380 a successive modifiche ed integrazioni

che decorra 30 gg. Dalla data di presentazione della presente.

Che decorra 30 gg. Dalla data di esecutività del provvedimento di autorizzazione paesaggistica (D.Lgs. n. 490/99 - titolo II) richiesto contestualmente alla presente

PUNTO B DATI DELL'IMMOBILE

Via e N.° civico: Via della Sega				piano/ritorno:		
Dati Catastali:	Foglio: 17	mappale: 769	sub:	Foglio:	mappale:	sub:
	Foglio:	mappale:	sub:	Foglio:	mappale:	sub:

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO - Ai sensi dell'art. 3 del Dpr 380/2001 soggetta a denuncia di inizio attività -

- Interventi non riconducibili all'elenco di cui all'art. 10 e all'art. 8 del D.P.R. 616/2001 prot. 380 (interventi liberi/interventi subordinati a Permesso di costruire)
- Varianti a permesso di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.
- interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c) del D.P.R. 616/2001 prot. 380
- interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni piano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti
- interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni piano-volumetriche
- Variante in C.O. al P.R.C. n° P04092 del 09/03/2005

IMMOBILE SOGGETTO A VINCOLO:

- Vincolo Paesaggistico D.lgs. 490/99 (ex L. 1497/39 - L. 431/85)
- Vincolo storico - monumentale - archeologico D.lgs. 490/1999 (ex L. 1065/39)
- Vincolo Architettonico - ambientale (art. 28 L. R. 61/85)
- Vincoli di P.R.G. (Gradi di protezione e altro)
-

PUNTO C (ii) LEGITTIMITA' DELLE PREESISTENZE - PROVVEDIMENTI EDILIZI -

CONCESSIONE/EDILIZIA/E	PROT.		DEL.	
AUTORIZZAZIONE/EDILIZIA/E	PROT.		DEL.	
PERMESSO DI COSTRUIRE	PROT.	P04092	DEL.	09/03/2005
PIANO ATTUATIVO	PROT.		DEL.	
SANATORIA/E	PROT.		DEL.	
CONDONO EDILIZIO	PROT.		RILASCIATO	SI NO
CONDONO EDILIZIO	PROT.		RILASCIATO	SI NO

IL/DICHIARANTE/I

Al sensi dell'art. 36, comma 3, del DPR 28/12/2000 n. 445, alla presente autocertificazione viene allegata fotocopia (chiara e leggibile) di un documento di identità dei sottoscrittori.

Al sensi e per gli effetti di cui alla legge 675/1996, i suddetti dati saranno utilizzati a soli fini degli adempimenti di legge.

SOGGETTI CHE INTERVENGONO				
Dati dell'impresa esecutrice dei lavori (già ditta esecutrice dei lavori autorizzati con P.d.C.)	Cognome e Nome o ragione sociale		Partita Iva	
	[REDACTED]		[REDACTED]	
	Nato a		Prov. / Nato il	
	[REDACTED]		[REDACTED]	
	Residente a:		Via e N.° CIVICO	
[REDACTED]		[REDACTED]	Tel. e Fax	
Sede Sociale		N.° CIVICO	Tel. e Fax	
[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]	
e-mail		ulteriore identificazione		
[REDACTED]		[REDACTED]		
Dati del progettista	Chemello geom. Michele		c.f. CHM MHL 59E14 A703F	
	Nato a Bassano del Grappa		Prov. VI / Nato il 14/05/1959	
	con studio a: San Zenone		Via Roma 50/2	Tel. e Fax: 0423/968543
	Sede Sociale		Via e N.° CIVICO	Tel. e Fax:
	[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
e-mail: studio-chemello@libero.it		ulteriore identificazione		
[REDACTED]		[REDACTED]		
Dati del Direttore Lavori	Chemello geom. Michele		c.f. CHM MHL 59E14 A703F	
	Nato a Bassano del Grappa		Prov. VI / Nato il 14/05/1959	
	con studio a: San Zenone		Via Roma 50/2	Tel. e Fax: 0423/968543
	Sede Sociale		Via e N.° CIVICO	Tel. e Fax:
	[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
e-mail: studio-chemello@libero.it		ulteriore identificazione		
[REDACTED]		[REDACTED]		

Il sottoscritto Chemello geom. Michele in qualità di progettista dell'intervento di cui alla presente denuncia, ai sensi e per gli effetti del comma dell'art. 23 del Dpr 380/2001 e dell'art. 461 del codice penale

ASSEVERA:

a conformità delle opere da realizzare, come individuata negli allegati elaborati progettuali agli strumenti urbanistici adottati ed approvati, nonché il rispetto delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie del Regolamento Edilizio vigente ed adottato, del codice della strada e delle norme tecniche vigenti in materia, in relazione alla tipologia di intervento proposto;

ASSEVERA ALTRESI'

a conformità delle opere da realizzare:

- alla L. n° 13/1989 modificata ed integrata, sull'eliminazione delle barriere architettoniche;
- alla L. n° 10/1991 modificata ed integrata, sul contenimento dei consumi energetici;
- alla L. n° 46/1990 modificata ed integrata, sulla sicurezza degli impianti;
- alla L. n° 447/1995 modificata ed integrata, sulla limitazione dei rumori.

Si impegna inoltre ad emettere il certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

IL PROGETTISTA

Al sensi dell'art. 36, comma 3, del DPR 28/12/2000 n. 445, alla presente autocertificazione viene allegata fotocopia (chiara e leggibile) di un documento di identità del sottoscritto.

I sottoscritti, in qualità di richiedenti la D.I.A. e Direttore dei Lavori, ciascuno per le proprie competenze e responsabilità, dichiarano di ottemperare alle seguenti condizioni:

- 1) Siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- 2) Durante l'esecuzione dei lavori è 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;
- 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie o gli spazi pubblici;
- 4) Dovrà altresì essere predisposta idonea recinzione dei cantieri e/o delle aree nelle quali sono in corso adeguamenti piani-altimetria o ripristini ambientali;
- 5) Per eventuale occupazione di aree stradali o di spazi pubblici si dovrà ottenere speciale concessione comunale. Le aree così occupate dovranno essere restituite nello stato iniziale a lavoro ultimato, o su semplice richiesta del Comune stesso;
- 6) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse marciapiedi per il servizio pubblico, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso agli Enti proprietari, nonché al Servizio Lavori Pubblici del Comune, per i provvedimenti del caso;
- 7) Gli assiti od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli sovranti 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 dell'illuminazione pubblica. Tale lanterna deve essere collocata in modo da rendere facilmente visibile il recinto o il riparo che deve illuminare;
- 8) All'interno dei cantieri dovranno essere predisposti appositi contenitori destinati ai rifiuti assimilabili agli urbani, in maniera che possa avvenire, già nell'ambito del cantiere stesso, la separazione tra MATERIE PRIME E SECONDE (eventualmente desunati a Riutilizzo) e rifiuti di altra natura (destinati a smaltimento);
- 9) Dovranno essere osservati gli adempimenti previsti dalla Legge 5.11.1971 n. 1086 (concernente le norme per la disciplina delle opere di conglomerato in c.a. normale e precompresso ed a struttura metallica) e successive modifiche ed integrazioni, in particolare quanto previsto all'art. 2 del D.P.R. 22.4.94, n. 425: completata la struttura con la copertura dell'edificio, il Direttore dei Lavori ne dà comunicazione al Comune e al Collaudatore, che ha 60 giorni di tempo per effettuare il collaudo. Si richiama inoltre l'osservanza delle disposizioni di cui al D.M. 1.12.1975 recante "Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione" e quella di cui alla Legge 9.1.1991 n. 10 recante "Norme 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";
- 10) Prima di dare inizio ai lavori di scavo dovrà essere chiesta agli Enti esercenti pubblici servizi (Eret. Sp. Azienda Gas, Azienda Acquedotto, ecc.) ogni notizia per sapere se detti Enti possiedono sulle strade o sulle aree interessate dai lavori, cavi elettrici o telefonici, aerei o sotterranei e tubazioni per trasporto gas, acqua, ecc.
- 11) Per l'eventuale immissione di acque di qualsiasi provenienza, nei condotti stradali, si dovrà chiedere ed ottenere speciale concessione agli uffici competenti;
- 12) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Progettista - Direttore dei lavori - Esecutore dei lavori - Impresa Esecutrice dei Lavori - Estremi della D.I.A. - il nome degli installatori degli impianti (elettrici, termici, ecc.) e qualora previsto il progetto, anche il nome del progettista degli impianti stessi;
- 13) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato senza aver ottenuto la preventiva approvazione, pena i provvedimenti sanciti dalla norme in vigore e l'applicazione delle sanzioni contemplate dalla legge, le variazioni di destinazione d'uso dovranno ottenere il preventivo permesso di costruire;
- 14) Il termine entro il quale l'opera deve essere ultimata è di anni 3 (tre) a decorrere dalla data di inizio dei lavori;
- 15) L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente se in contratto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di anni 3 dalla data di inizio (art. 31 Legge 17.8.1942, n. 1130);
- 16) Entro cinque giorni dalla data di ultimazione dei lavori, dovrà essere data comunicazione scritta al Comune e prima dell'occupazione dei locali, dovrà essere richiesto il prescritto certificato di abitabilità/abitabilità, allegando la documentazione necessaria;
- 17) Siano rispettati i requisiti acustici passivi fissati dal D.P.C.M. 15/12/1997.
Il titolare della presente D.I.A., il direttore dei lavori e l'assistente dei lavori, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme di legge e dei regolamenti, del progetto allegato alla presente D.I.A. 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. 12 della Legge 28.2.1945, n. 47, immediatamente dopo l'ultimazione dei lavori di finitura e, comunque, entro 30 giorni dall'installazione degli impianti.
Per i casi previsti dalla Legge, dovranno essere prodotti all'atto della richiesta del certificato di abitabilità/abitabilità:
 1. certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi del D.P.R. 12 GENNAIO 1998, n. 37
 2. dichiarazioni di conformità di cui alla L. 46/90
 3. perizia giurata (art. 11 D.M. 236/89) in tema di superamento barriere architettoniche.

Il richiedente/i

[Redacted signature area]

Il Direttore dei Lavori

[Handwritten signature]

29 DIC. 2005



COMUNE DI ASOLO

TREVISO

OGGETTO:
COSTRUZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE

TAVOLA N.:

1

Variante in C.O. al P.d.C. n° P04092 del 09/03/2005

PLANIMETRIE

SCALA:

1:2000-1:500-1:200

DITTA:



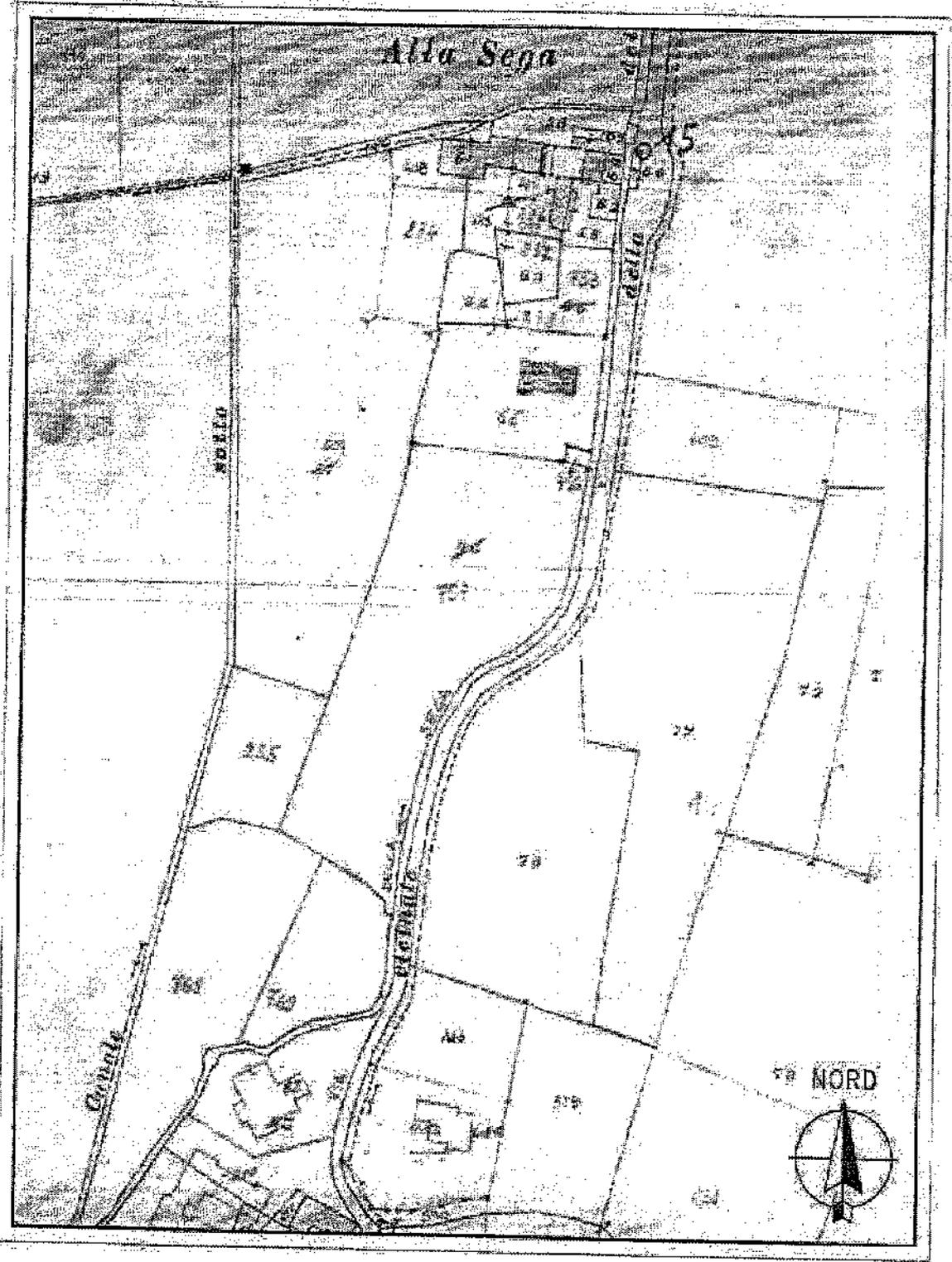
FIRMA:

PROGETTISTA:

CHEMELLO geom. MICHELE

SAN ZENONE DEGLI EZZELINI (TV) - Via Roma, n. 50/2 - Tel/Fax: 0423/968543

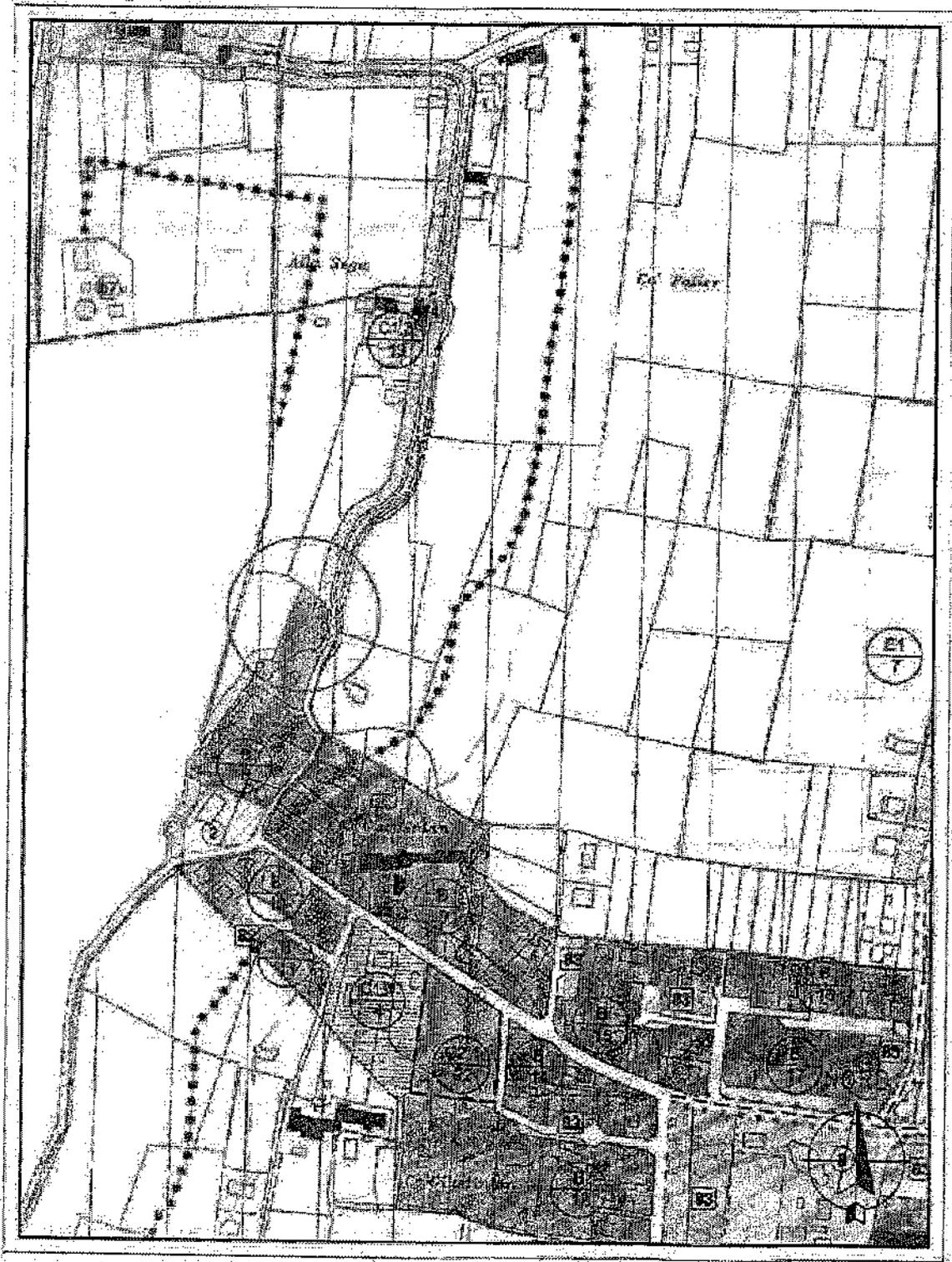




Estratto mappa castale

Scale 1:2000

Comune di Asolo
Foglio 17
Mappe 789

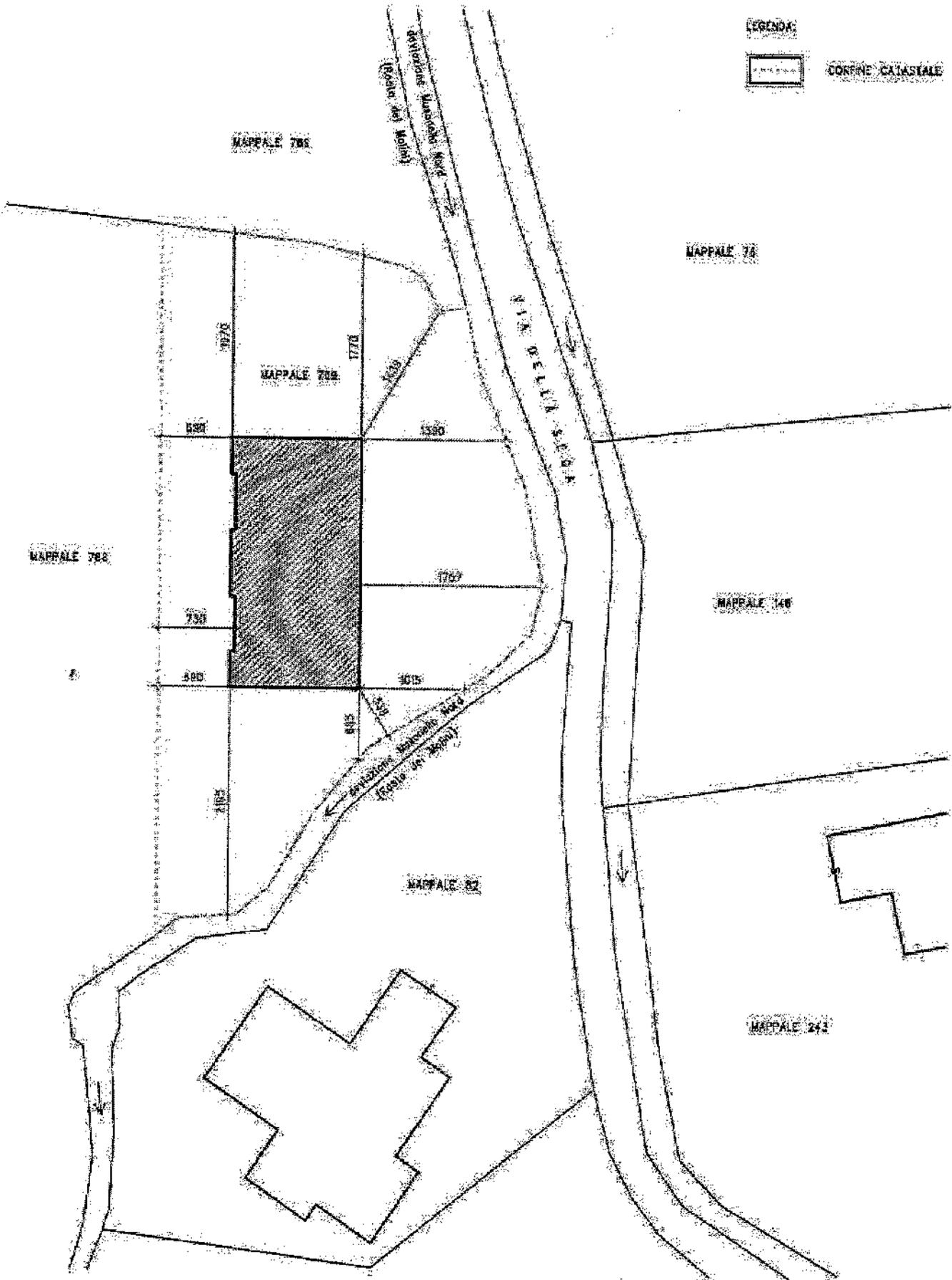


Estratto P.R.G.
Scala 1:2000

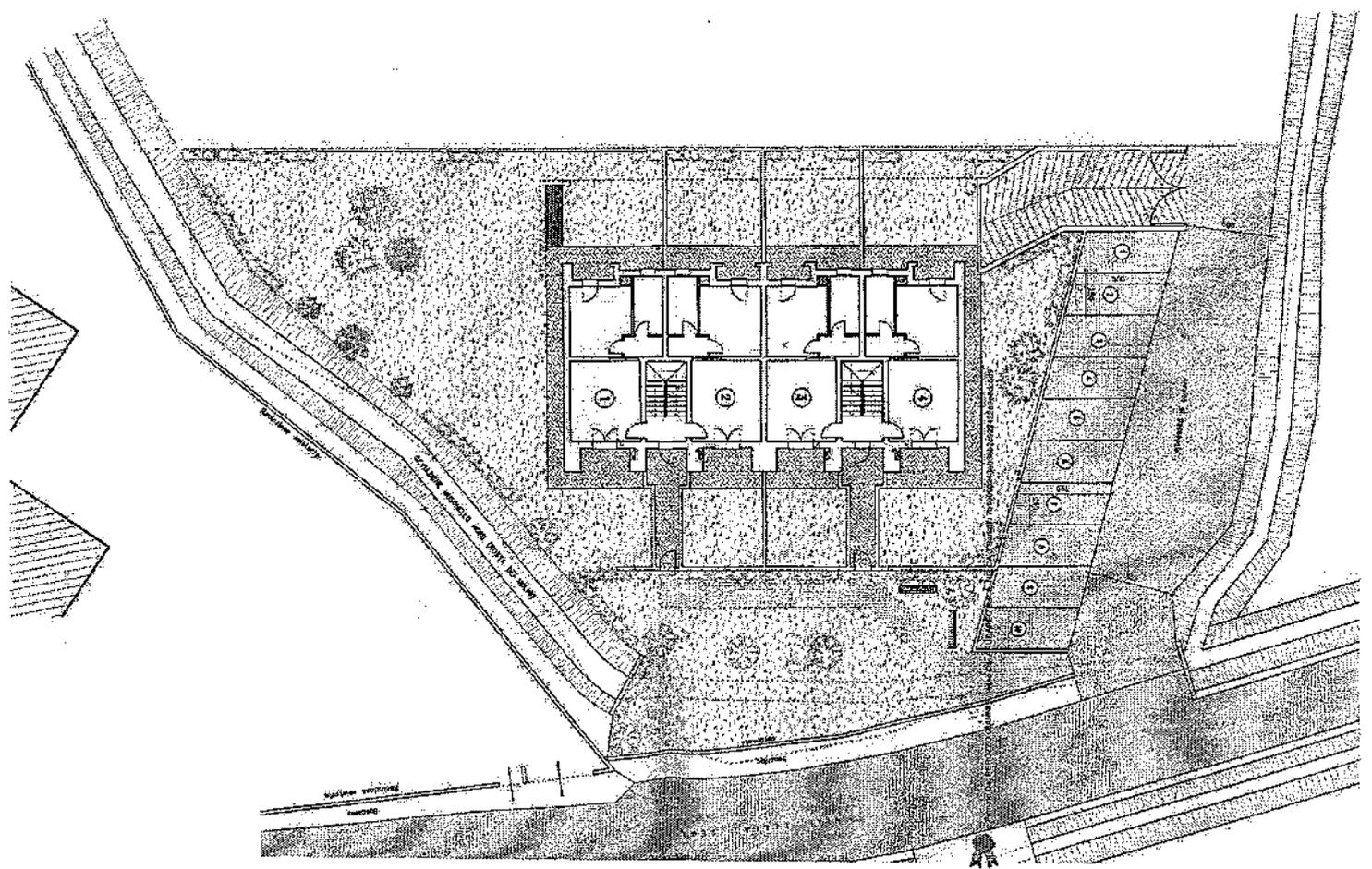
LEGENDA:



CONFINI CATASTALI



Sviluppo
scala 1:500



29 DIC. 2006



COMUNE DI ASOLO

TREVISO

OGGETTO:

COSTRUZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE

Variante in C.O. al P.d.C. n° P04092 del 09/03/2005

TAVOLA N.:

STATO AUTORIZZATO

2a

PIANTE

SCALA:

1:100

DITTA:

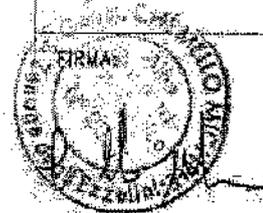


FIRMA:

PROGETTISTA:

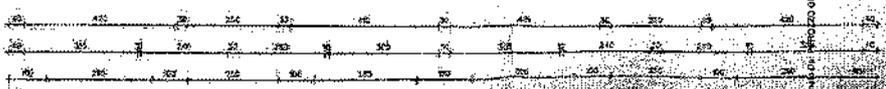
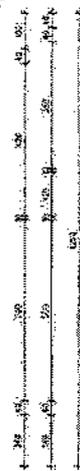
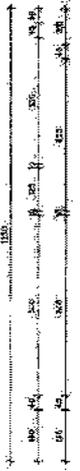
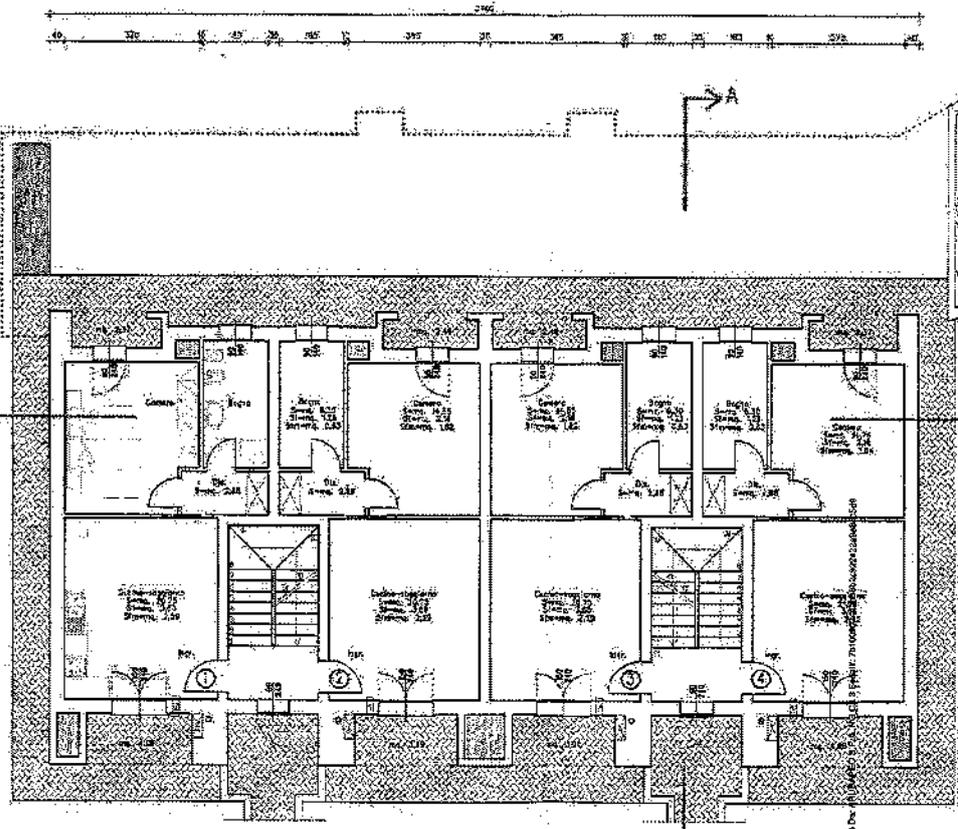
CHEMELLO geom. MICHELE

SAN ZENONE DEGLI EZZELINI (TV) - Via Roma, n. 50/2 - Tel/Fax 0423/363543



LEGENDA:

	SUPERFICIE UTILE
	SUPERFICIE FINESTRATA
	SUPERFICIE FINESTRATA MIN. = 1/8 SUPERFICIE UTILE
	AERAZIONE
	CANNA FUMARIA
	CALDAIA MURALE (potenza < 30.000 Kcal)



Pianta piano terra

PROF. GIANNI ERASMO DE LUCA

29 DIC. 2006



COMUNE DI **ASOLO**

TREVISO

OGGETTO:

COSTRUZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE

Variante in C.O. al P.d.C. n° P04092 del 09/03/2005

TAVOLA N°:

**STATO DI
VARIANTE**

2b

PIANTE

SCALA:

1:100

DITTA:



FIRMA:

PROGETTISTA:

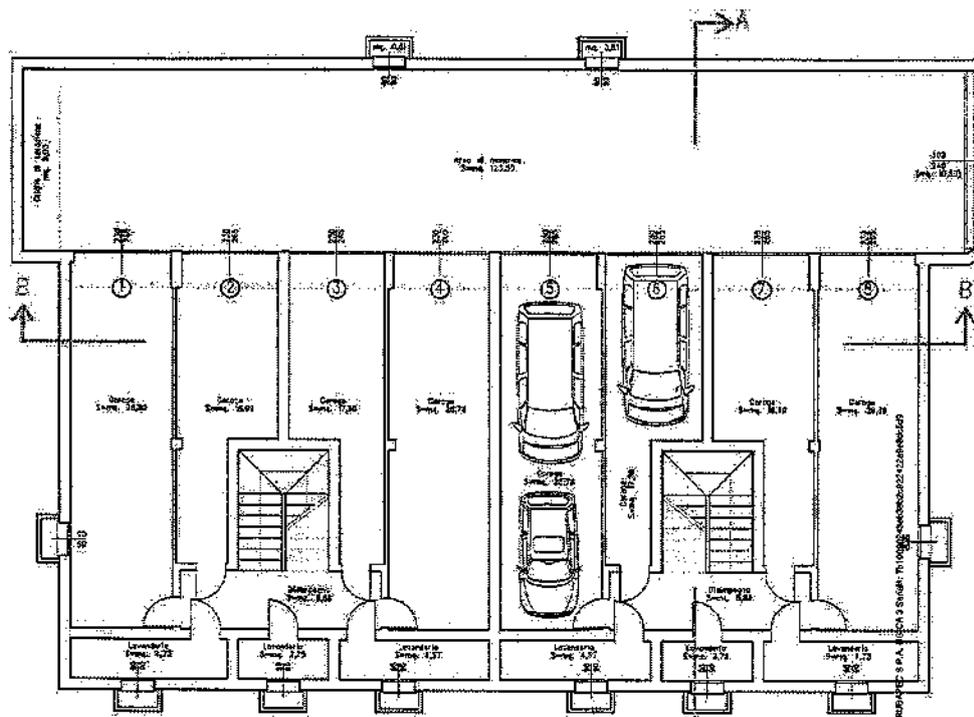
CHEMELLO geom. MICHELE

SAN ZENONE DEGLI EZZELINI (TV) - Via Roma, n. 50/2 - Tel/Fax 0423/966543



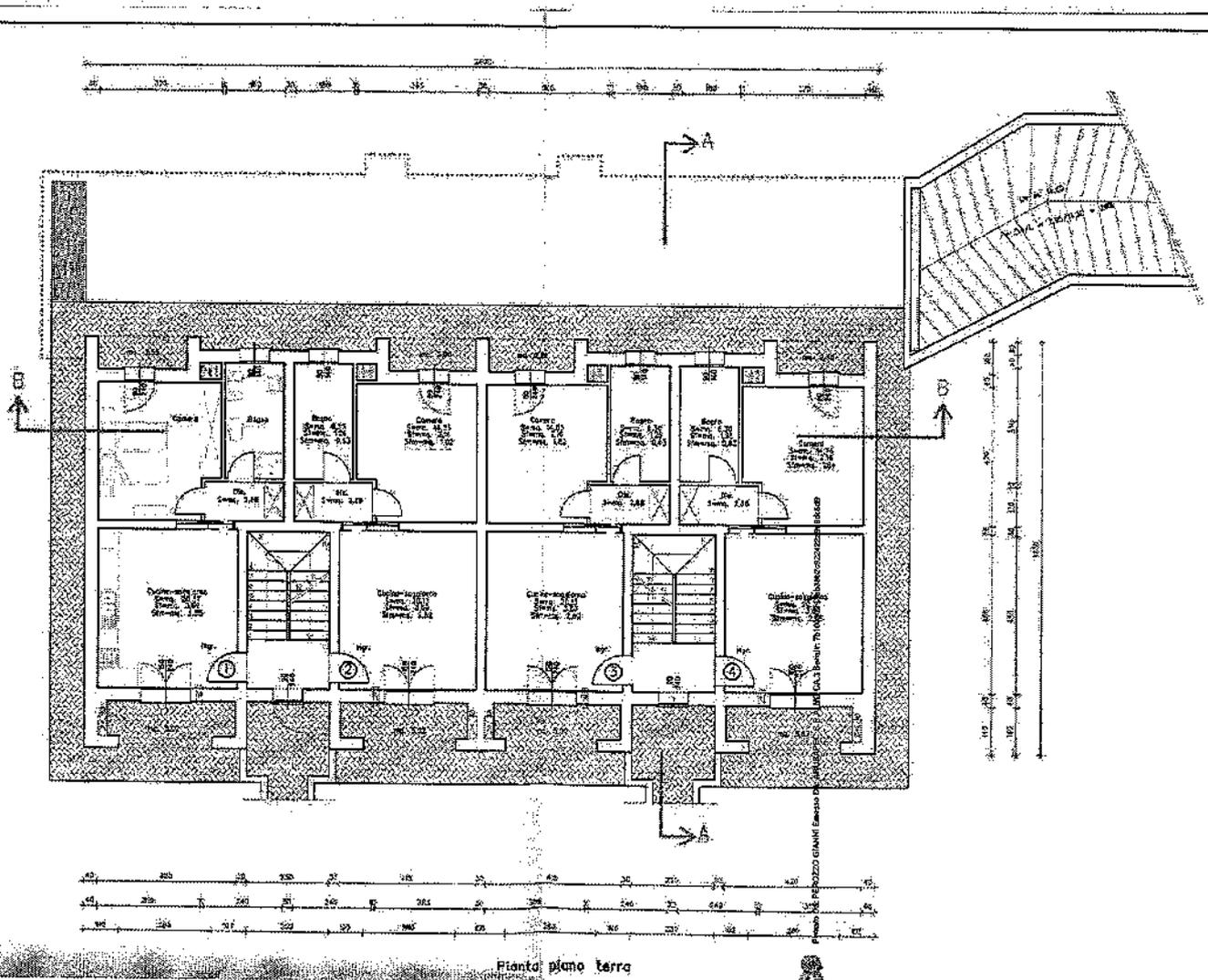
LEGENDA:

S	SUPERFICIE UTILE
Sf	SUPERFICIE FINESTRATA
Sfm	SUPERFICIE FINESTRATA MIN. = 1/8 SUPERFICIE UTILE
	AERAZIONE
G	CANNA FUMARIA
	CALDAIA MURALE (potenze < 30.000 Kcal)



Pianta piano interrato

FRANCO DE FERCO BIANCHI SPA





28 DIC. 2005

COMUNE DI ASOLO

TREVISO

OGGETTO:

COSTRUZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE

Variante in C.D. al P.d.C. n° P04092 del 09/03/2005

TAVOLA N.:

TAVOLA
COMPARATIVA

2c

PIANTE

SCALE:

1:100

DITTA:



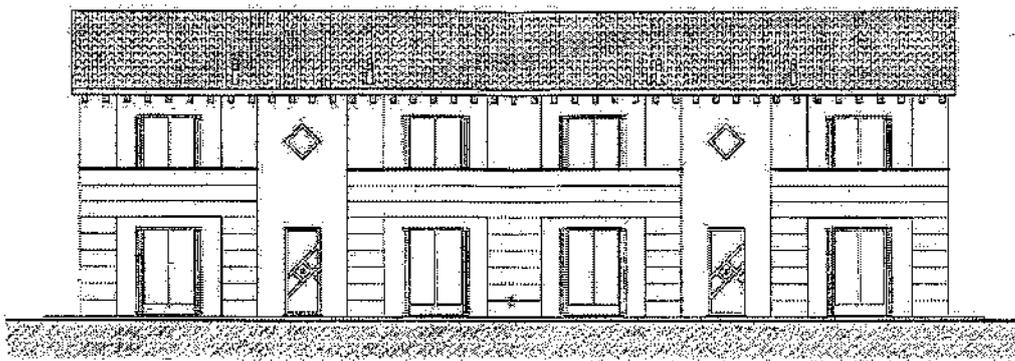
FIRMA:

PROGETTISTA:

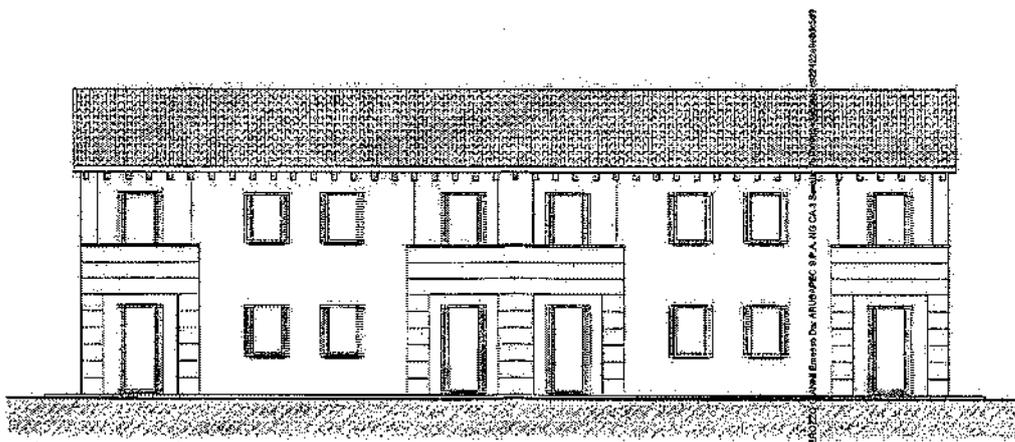
CHEMELLO geom. NICHELE

SAN ZENONE DEGLI EZZELINI (TV) - Via Roma, n. 50/2 - Tel/Fax 0423/468543





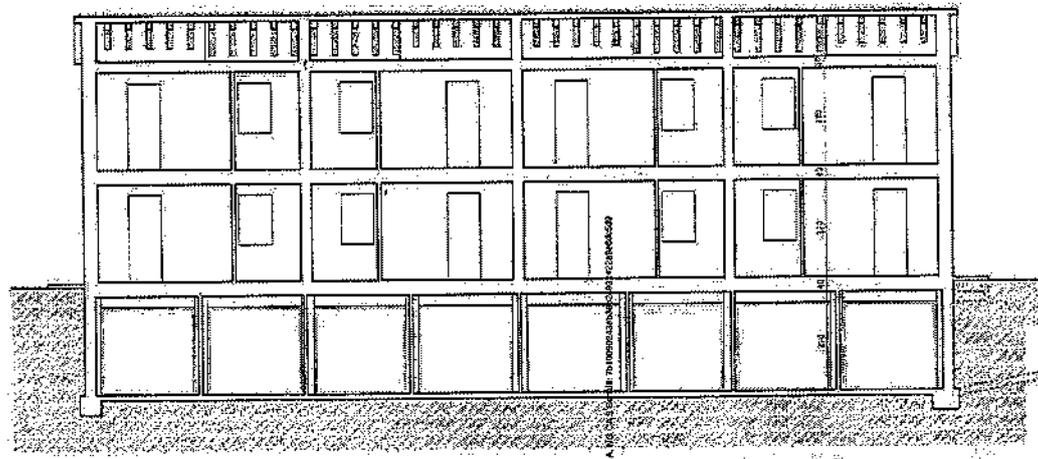
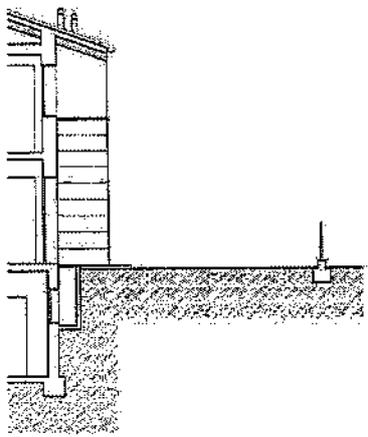
Prospetto Est



Prospetto Ovest

Arch. Ernesto De' Altobelli - S.P.A. - 1953 - C.A. 1 - Roma





Sezione B-B

Fornita da PERIZIO GIULIO ESTERIO & C. s.p.a. - Via S. Maria Maddalena, 10 - 00187 Roma - Tel. 06/478101

29 DIC. 2005



COMUNE DI ASOLO

TREVISO

OGGETTO:

COSTRUZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE

Variante in C.O. al P.d.C. n° P04092 del 09/03/2005

TAVOLA N.:

**STATO DI
VARIANTE**

3b

**PROSPETTI
SEZIONI**

SCALA:

1:100

DITTA:

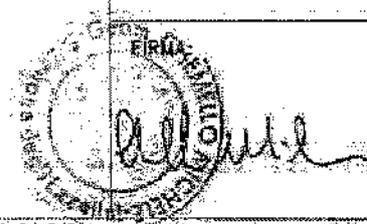
[REDACTED]

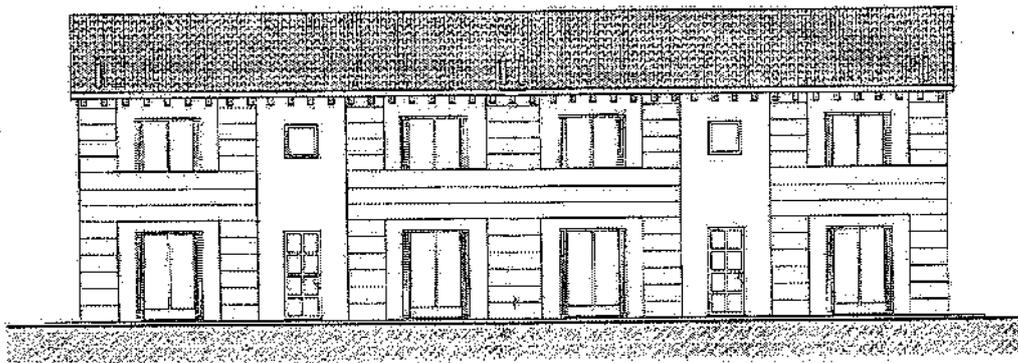
FIRMA:

PROGETTISTA:

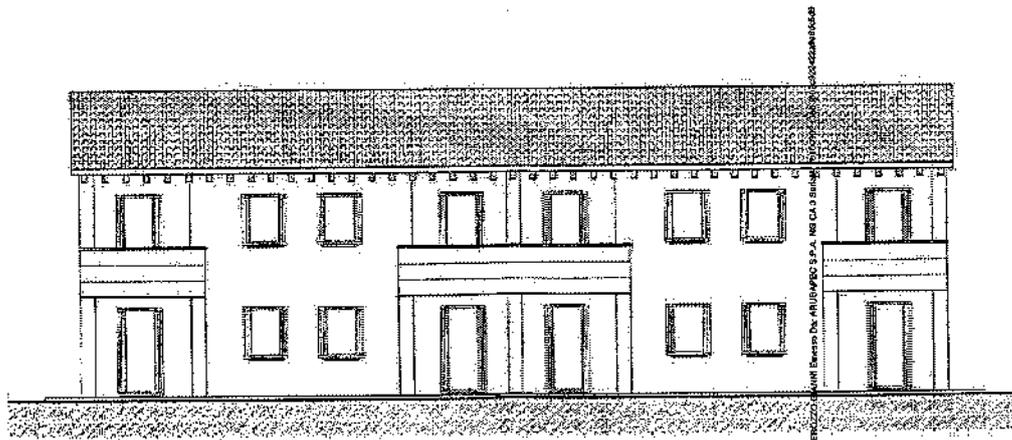
CHEMELLO geom. MICHELE

SAN ZENONE DEGLI EZZELINI (TV) - Via Remo, n. 50/2 - Tel/Fax 0423/668543





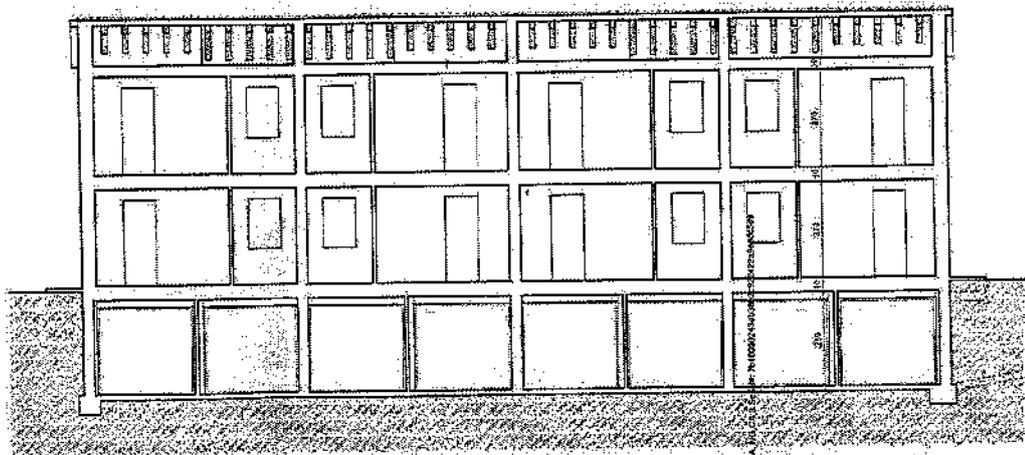
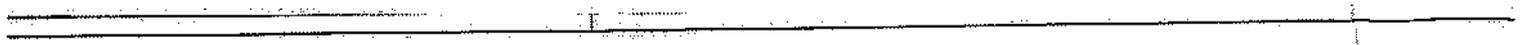
Prospetto Est



Prospetto Ovest

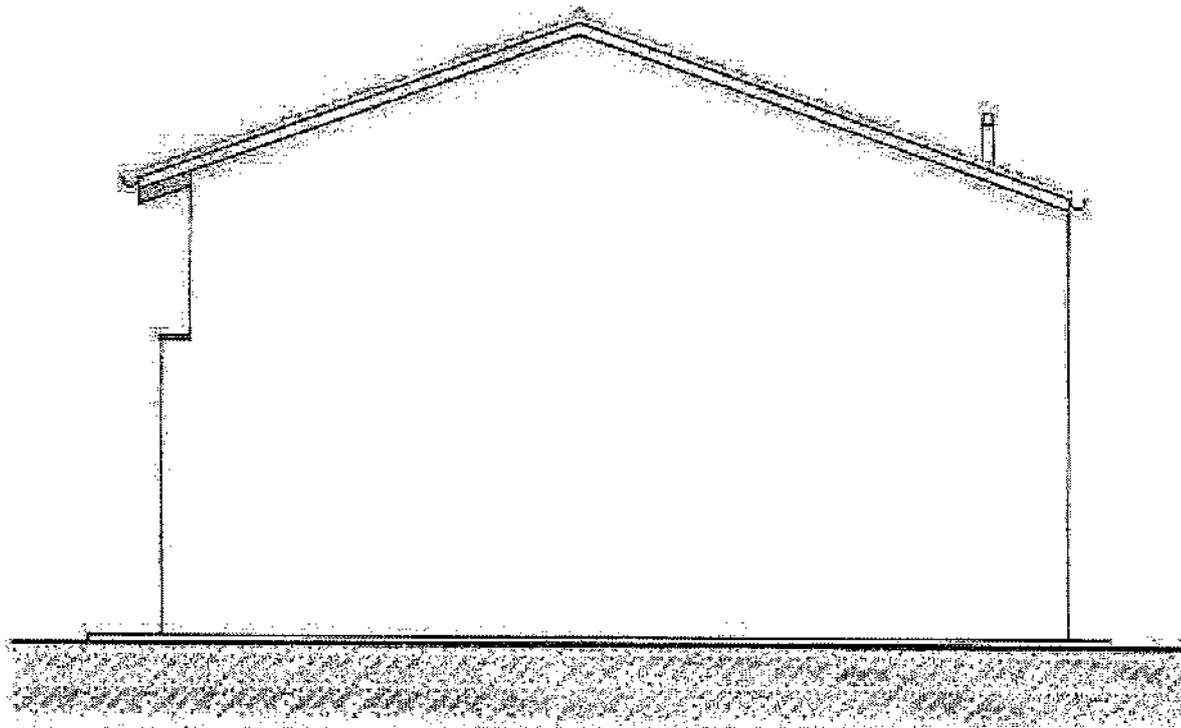
Progetto Arch. Roberto Di. AR/UM/PC S.P.A. 100 043 31000



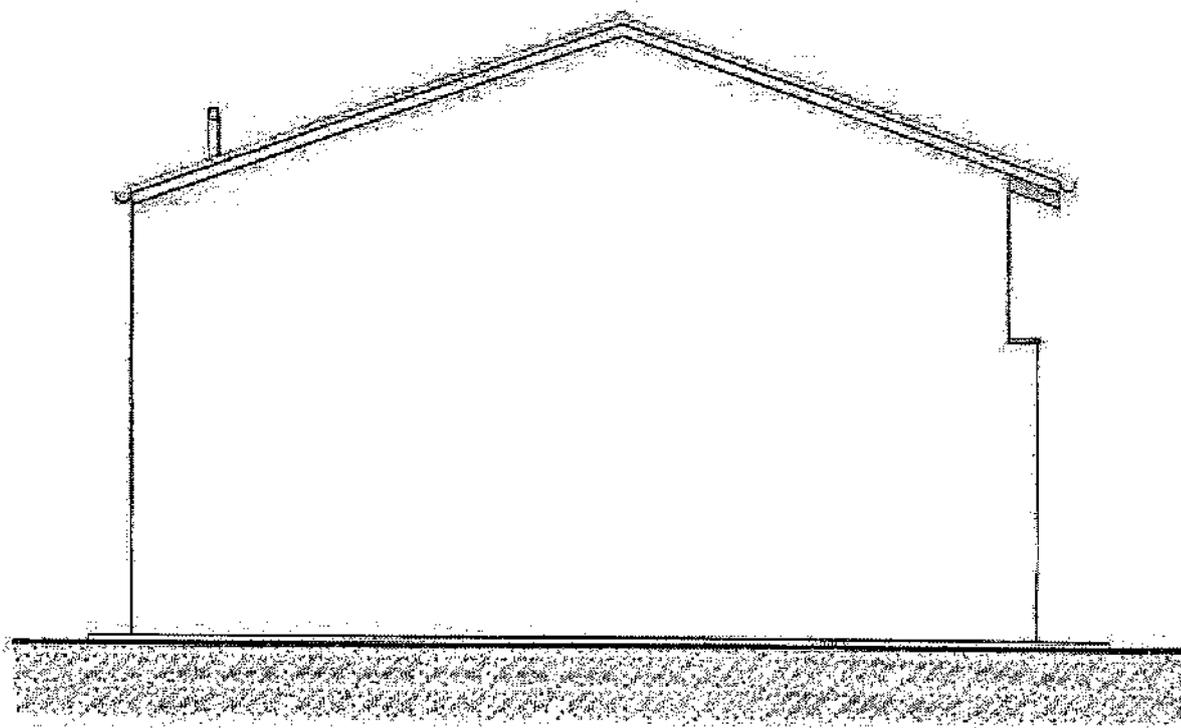


Sezione B-B

PROGETTO: STUDIO DI ARCHITETTURA



Prospetto Sud



Prospetto Nord

29 DIC. 2006



7.

COMUNE DI ASOLO

TREVISO

OGGETTO:

COSTRUZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE

Variante in C.O. di P.d.C. n° P04092 del 09/03/2005

TAVOLA N.:

**TAVOLA
COMPARATIVA**

30

**PROSPETTI
SEZIONI**

SCALA:

1:100

DITTA:



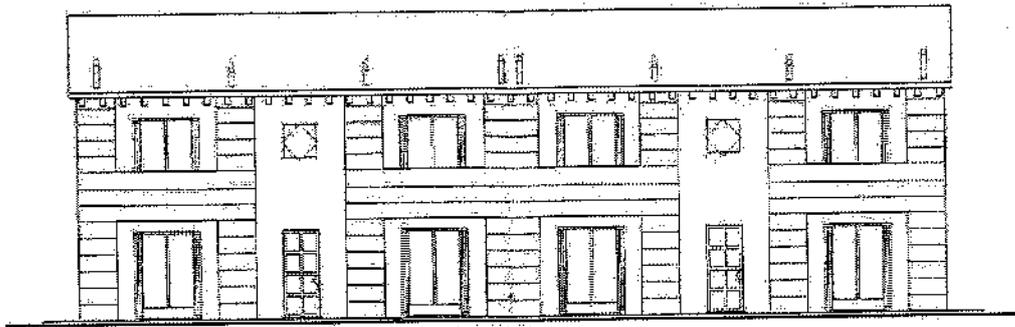
FIRMA:

PROGETTISTA:

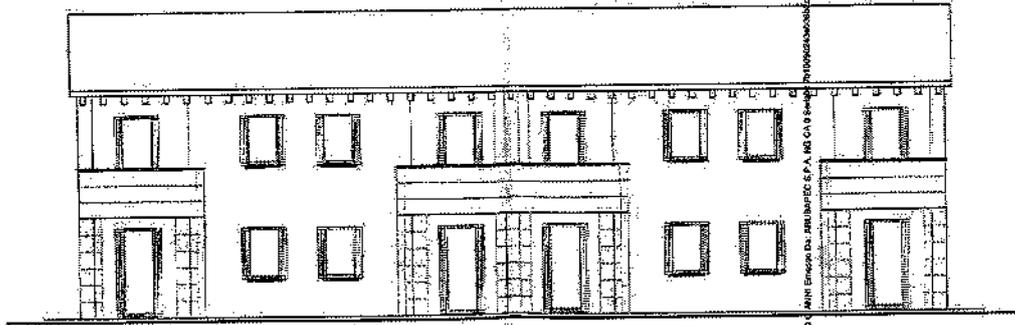
CHEMELLO geom. NICHELE

SAN ZENONE DEGLI EZZELINI (TV) - Via Roma, n. 50/2 - Tel/Fax 0423/968543





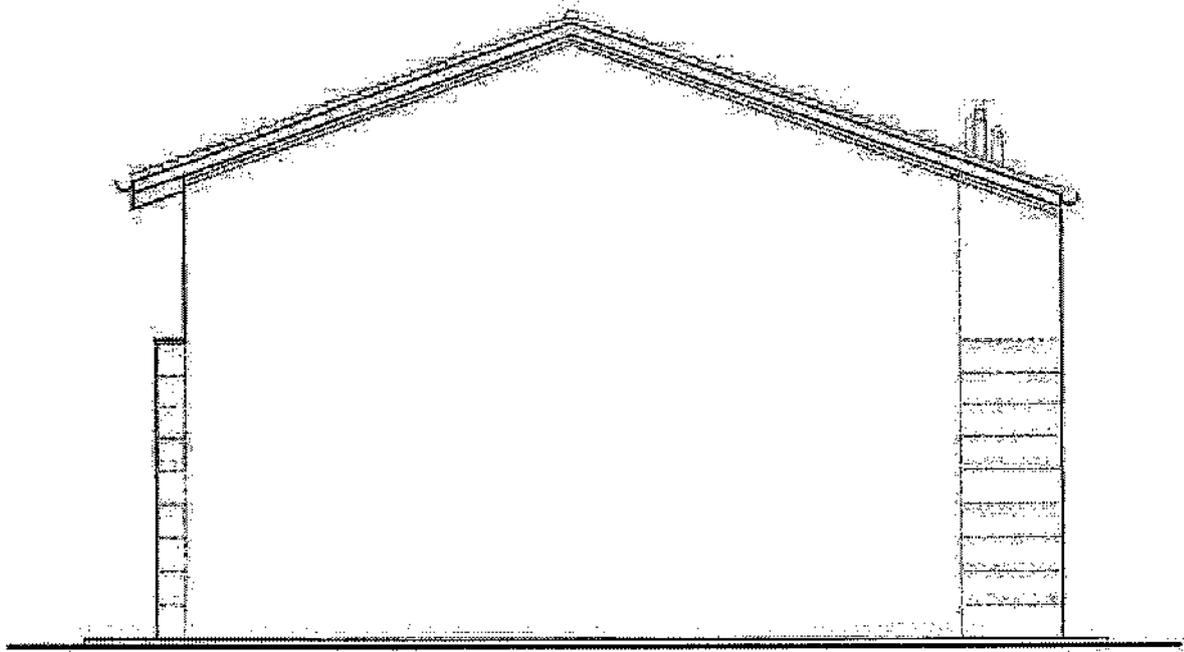
Prospetto Est



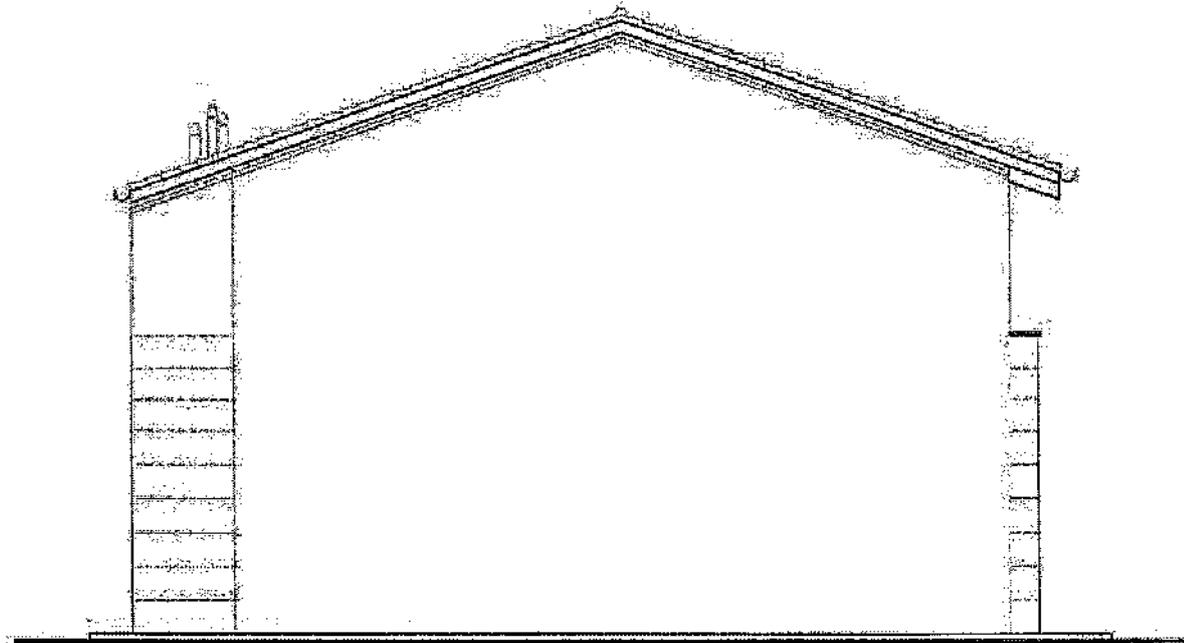
Prospetto Ovest

Aut. Em. n. 200/2008 del 22/05/2008
Firma di PERCIZIO





Prospetto Sud



Prospetto Nord



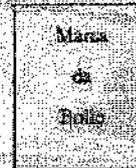
Municipio della Città di Asolo

cap. 31011

Provincia di Treviso

cod. fax. 0422/78252

EDILIZIA PRIVATA



OGGETTO: Permesso di AGIBILITA' nr. 92/2004

IL RESPONSABILE SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Vista la domanda, con relativi allegati, presentata dalla ditta [REDACTED]

intesa ad ottenere il permesso di abitabilità per la costruzione di un fabbricato residenziale a otto alloggi

in Asolo (TV) Via della Sega, 12/A-12/B

Sezione UNICA - Foglio 17^o (ex Sez. C - Fg. V^o) mapp. n. 792;

Accertato che i lavori sono stati iniziati in data 14.03.2005 ed ultimati in data 24.09.2007 ed

eseguiti in conformità al progetto approvato in data 01.06.2004 n.15 e DIA in data 29.12.2006,

Visto il certificato di collaudo statico in data 01.12.2005 depositato presso il Comune di Asolo in data 04.01.2006 con ricevuta prot.108/04 ai sensi dell'art. 8 della legge 05.11.1971, n. 1086 e L.R. 2/96;

Vista la certificazione del Genio Civile di Treviso in data 31.03.2006 che le opere eseguite risultano rispondenti alle norme tecniche per le costruzioni in zona sismica;

Vista la dichiarazione per l'iscrizione al catasto presentata ai sensi dell'art. 52 della legge 28.02.1985, n. 47 in data 10.09.2007 prot.n.396772;

Visto l'autocertificazione del Direttore dei Lavori in data 24.09.2007 di conformità all'art. 25 del DPR n.380/01;

Vista la dichiarazione giurata del Direttore dei lavori in data 24.09.2007 che le opere sono state eseguite nel rispetto della L.13/89 e D.M. 236/89;

Vista la dichiarazione di corrispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione relativa all'isolamento acustico qui depositata, rilasciata congiuntamente dal Costruttore e dal Direttore dei Lavori;

Viste le dichiarazioni di conformità degli impianti prodotte ai sensi della Legge 5.3.1990, n.46;

DICHIARA

che le costruzioni ad uso RESIDENZIALE a otto alloggi di proprietà della ditta [REDACTED]

sopra descritte, di piani nr. 3 ciascuna - Vani abitativi nr. 16 Vani accessori totali nr.28

Superficie complessiva occupata mq.1035

Volume (compreso interrato) mc.2990

E' AGIBILE con decorrenza da: OGGI

ASOLO, 25.10.2007

IL RESPONSABILE SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

(geom. Gino Bernardi)

Studio Tecnico Geom. Gianni Perozzo
Via Francesco Crispi n. 35
31050 Vedelago (TV)
Tel/Fax 0423.401347
Pec: gianni.perozzo@geopec.it – mail: geometraperozzo@gmail.com

TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare R.G. n. 640/2016

* * *

Procedura di Esecuzione Immobiliare n. R.G. 640/2016, promossa da
"BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA",

CONTRO

- Esecutato n. 01, proprietario per la quota di 1/1

Giudice dell'Esecuzione: dott. Marco Saran

Prossima Udienza: 19 giugno 2019 ore 10.00

ALLEGATO N. 07

**Dichiarazione rilasciata da Agenzia delle Entrate relativa a
eventuali cessioni dell'immobile a terzi.**



Al Geom. PEROZZO Gianni
gianni.perozzo@geopec.it

Rif.: Prot. n. 11475 del 04/02/2019

OGGETTO: [REDACTED], *cod. fisc.* [REDACTED]. *Verifica contratti di locazione o comodato relativi agli immobili ubicati nel Comune di Asolo (TV) – Via della Sega. Catasto Urbano: Sez. C, Foglio 5, Mapp. 792, Sub. 4-15. Es. imm. n. 640/2016 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 dal contribuente in oggetto in relazione agli immobili citati.

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (*)
Ignazio Maniscalco
(firmato digitalmente)

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

Responsabile del procedimento: MANISCALCO IGNAZIO
Referente del procedimento: PRENCIPE MICHELANGELO
e-mail dp.treviso.utmontebelluna@agenziaentrate.it tel 0422/1914522

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente



Studio Tecnico Geom. Gianni Perozzo

Via Francesco Crispi n. 35

31050 Vedelago (TV)

Tel/Fax 0423.401347

Pec: gianni.perozzo@geopec.it – mail: geometraperozzo@gmail.com

TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare R.G. n. 640/2016

* * *

Procedura di Esecuzione Immobiliare n. R.G. 640/2016, promossa da

“BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA”,

CONTRO

- Esecutato n. 01, proprietario per la quota di 1/1

Giudice dell'Esecuzione: dott. Marco Saran

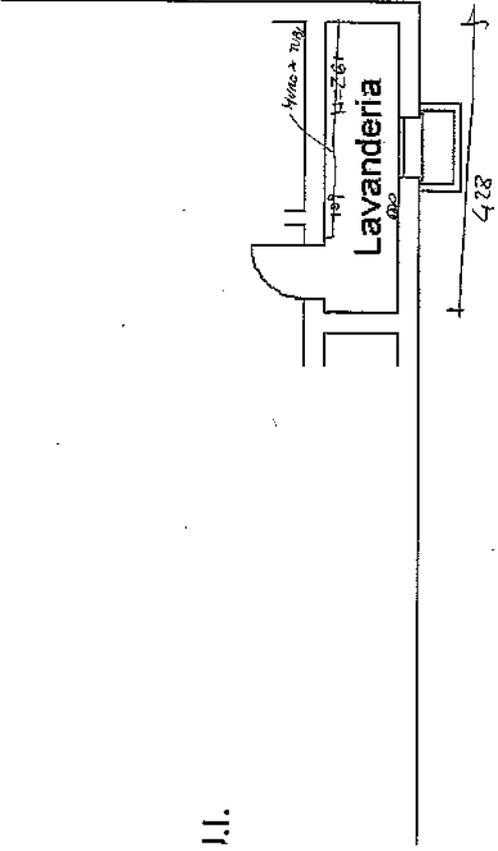
Prossima Udienza: 19 giugno 2019 ore 10.00

ALLEGATO N. 08

Rilievo dello stato di fatto e ricostruzione grafica per calcolo

superficie commerciale.



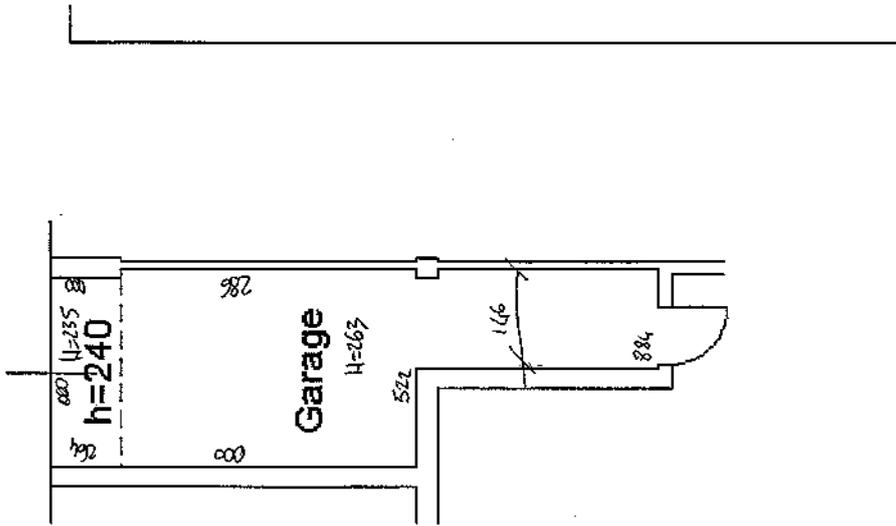


I.I.

TTOSTRADA

F=260

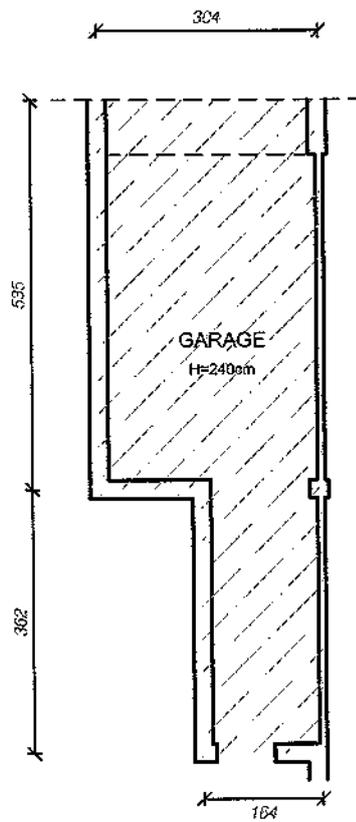




NO ANTIMANIPOLAZIONE
 LUCE SOTTO INGRESSO
 A CAMMINO

SOTTOSTRADA

h=260



PIANO INTERRATO

scala: 1:100

BENE 02 - SUPERFICIE GARAGE: $3.04 \times 5.35 + 1.64 \times 3.62$
 BENE 02 - SUPERFICIE GARAGE: $16.26 \text{ mq} + 5.94 \text{ mq} = 22.18 \text{ mq}$



Studio Tecnico Geom. Gianni Perozzo

Via Francesco Crispi n. 35

31050 Vedelago (TV)

Tel/Fax 0423.401347

Pec: gianni.perozzo@geopec.it – mail: geometraperozzo@gmail.com

TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare R.G. n. 640/2016

* * *

Procedura di Esecuzione Immobiliare n. R.G. 640/2016, promossa da

“BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA”,

CONTRO

- Esecutato n. 01, proprietario per la quota di 1/1

Giudice dell'Esecuzione: dott. Marco Saran

Prossima Udienza: 19 giugno 2019 ore 10.00

ALLEGATO N. 10

Dati personali esecutato.



Studio Tecnico Geom. Gianni Perozzo

Via Francesco Crispi n. 35

31050 Vedelago (TV)

Tel/Fax 0423.401347

Pec: gianni.perozzo@geopec.it – mail: geometraperozzo@gmail.com

Appendice n.01

Su disposizione impartite dalla Cancelleria all'Esperto Stimatore, che richiede l'oscuramento dei nomi degli esecutati con indicazione a parte degli stessi, si specifica che:

- Esecutato 01, si riferisce al sig. [] nato a []
[], C.F.: [], residente a []
d'Asolo (TV) in via []



ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. 640/2016

Contro _____

PERITO: Geom. Gianni Perozzo da Vedelago (TV)

nominato dal G.E. Dott. Marco Saran in data 04/01/2019

UDIENZA: 19/06/2019 ore 10.00**PREMESSA:**

Il sottoscritto Geom. Gianni Perozzo, nato a Castelfranco Veneto (TV) il 20/02/1974, C.F. PRZ GNN 74B20 C111F, P.Iva 03685020266, con studio professionale in Vedelago (TV), via Francesco Crispi n. 35, iscritto all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Treviso al n. 2906, così riassume la propria relazione tecnica peritale.

Visita di sopralluogo:

La visita degli immobili è stata effettuata il 21/02/2019, alla presenza del custode e dell'esecutato.

Identificazione dei beni e attuale intestazione**Identificazione attuale degli immobili oggetto di pignoramento****Bene 01 – alloggio residenziale (PS1-T) con corte esclusiva**

Comune di Asolo (TV) – Catasto Fabbricati, Sez. C, Fg. 5;

M.n. 792 sub 04, via della Sega, piano S1-T, **Appartamento**, cat. A/2 cl. 2ª, consistenza 3,0 vani, sup. catastale m² 70, Rendita catastale € 364,10.

Bene 02 – autorimessa interrata (PS1)

Comune di Asolo (TV) – Catasto Fabbricati, Sez. C, Fg. 5;

M.n. 792 sub 15, via della Sega, piano S1, **Autorimessa**, cat. C/6 cl. 3ª, consistenza 19 m², sup. catastale m² 21, Rendita catastale € 60,84.

Beni Comuni Non Censibili

Gli immobili risultano assegnatari dei seguenti Beni Comuni non Censibili

- Comune di Asolo (TV) – Catasto Fabbricati, Sez. C, Fg. 5;



M.n. 792 sub 20, piano S1-T, accesso pedonale, ingresso, vano scala, corridoio e sottoscala.

- Comune di Asolo (TV) – Catasto Fabbricati, Sez. C, Fg. 5;

M.n. 792 sub 21, piano S1-T, rampa, scale antincendio e corsia di manovra coperta.

- Comune di Asolo (TV) – Catasto Fabbricati, Sez. C, Fg. 5;

M.n. 792 sub 22, piano T, accesso pedonale, carraio e corte.

- Comune di Asolo (TV) – Catasto Fabbricati, Sez. C, Fg. 5;

M.n. 792 sub 23, piano T, area.

- Comune di Asolo (TV) – Catasto Fabbricati, Sez. C, Fg. 5;

M.n. 792 sub 24, piano T, area deposito GPL.

- Comune di Asolo (TV) – Catasto Fabbricati, Sez. C, Fg. 5;

M.n. 792 sub 25, piano T, area urbana.

Intestazione attuale degli immobili e provenienza

_____, nato a _____ il _____, C.F.: _____,
residente a _____.

I beni risultano pervenuti in proprietà a seguito di:

- atto di compravendita del Notaio dott. Francesco Imparato da Asolo (TV) in data 05/11/2007 rep. 120327 racc. 34543.

Descrizione sintetica dei beni

Gli immobili oggetto della presente esecuzione si trovano in Comune di Asolo (TV), frazione di Villa, in via della Sega n. 12B int. 1.

Trattasi di appartamento con corte esclusiva al piano terra, oltre a lavanderia e autorimessa interrata. Il tutto insistente su fabbricato condominiale.

- Bene 01: L'alloggio residenziale risulta composto da: al piano terra da cucina/soggiorno, bagno, disimpegno, camera, due logge e corte esclusiva. Al piano interrato da lavanderia.
- Bene 02: L'autorimessa risulta composta da unico locale al piano interrato.

I beni su descritti costituiscono un **unico lotto** indivisibile.



Conformità del bene alla descrizione in atto di pignoramento

La descrizione dei beni nell'atto di pignoramento risulta conforme a quella riscontrata in sopralluogo e dall'esame della documentazione.

I dati catastali presenti nel pignoramento identificano correttamente il bene.

Destinazione d'uso derivante da PRG

In base all'esame del Piano Regolatore Generale, delle Norme Tecniche Operative e del Regolamento Edilizio, risulta che la destinazione **residenziale** dei beni è conforme alla destinazione d'uso del PRG vigente. Non esistono residui di cubatura per eventuali ampliamenti. Gli immobili ricadono in "zona di territoriale omogenea tipo B".

Conformità Urbanistica dei beni

Dall'accesso agli atti compiuto presso il Comune di Resana sono emersi i seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire n. P04092 rilasciato in data 09/03/2005.
- D.I.A. n. D06108, prot. n. 25310 depositata in data 29/12/2006.
- Permesso di Agibilità n. 92/2004 del 25/10/2007.

I beni **SONO** conformi ai progetti depositati al Comune.

Conformità Catastale dei beni

In data 01/02/2019 si è provveduto a reperire le planimetrie catastali presso l'Agenzia delle Entrate/Territorio; confrontando la stesse con il rilievo compiuto sul posto risulta che la stesse possono ritenersi conformi allo stato attuale dei luoghi.

Verifica sull'esistenza di opere abusive e costi di sanatoria

NON sono presenti opere abusive.

Divisibilità in lotti

I beni **NON** risultano divisibili in lotti.



Stato di possesso e occupazione dell'immobile

In data 01/02/2019 è stato richiesto all'Agenzia delle Entrate di Treviso l'emissione di un certificato che attesti lo stato di occupazione dell'immobile. Lo stesso veniva rilasciato in data 05/03/2019 attestando che l'immobile non è stato soggetto di cessione a terzi.

Gli immobili devono quindi ritenersi liberi da persone e/o cose. Attualmente sono occupati dall'esecutato.

Presenza di vincoli e/o diritti di terzi

Non risultano agli atti vincoli di terzi né diritti vantati da terzi sull'immobile. Non vi sono vincoli di natura condominiale (ad eccezione di quelli impiantistici derivanti dalla vendita frazionata delle unità immobiliari).

Non si rileva esistenza di vincoli demaniali e/o usi civici.

I beni sono soggetti a vincoli ambientali (in caso di ristrutturazione), vista la vicinanza del torrente "Muson dei Sassi".

Spese Condominiali insolute

Non sono presenti spese condominiali insolute. Il condominio non ha nominato un amministratore, la cui funzione è stata assunta dall'Esecutato.

Superficie commerciale immobili

Il Bene 01 (appartamento) sviluppa una superficie commerciale pari a mq 70,00 (arrotondata).

Il Bene 02 (autorimessa) sviluppa una superficie commerciale pari a mq 22,00 (arrotondata).

Stima valore commerciale dell'immobile pignorato

Il probabile valore di mercato complessivo dell'immobile oggetto della presente perizia è pari ad € 40.500,00.



Stima valore del bene in caso di vendita forzata

Il valore complessivo del bene proposto in caso di vendita forzata al il primo esperimento di vendita risulta pari a € 32.000,00 (arrotondato).

Attestato di Prestazione Energetica

Non risulta redatto l'Attestato di Prestazione Energetico. Si presuppone che l'immobile appartenga a una delle classi medio/basse sotto il profilo del risparmio energetico.

Vedelago, 30 maggio 2019

In fede

