

# *Dott. Ing. Giorgio Dalla Val*

studio tecnico

31015 Conegliano (TV) – P.zza Calvi, 90 – Tel. e Fax 0438-21284

## **TRIBUNALE DI TREVISO**

**Sezione esecuzioni immobiliari**

**PROCEDURA ESECUTIVA N° r. g. e. 250 / 2016**

**Giudice dell'esecuzione : Dott. Marco SARAN**

**Esperto Stimatore : Dott. Ing. Giorgio DALLA VAL di Conegliano**

### **PERIZIA DI STIMA DI BENI IMMOBILI**

#### **1) INCARICO**

Al sottoscritto Dott. Ing. Giorgio Dalla Val, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n° A 918, è stato conferito dal giudice Dott. Marco Saran (giusta nomina del 20/12/2018 e giuramento del 15/01/2019), l'incarico di perito stimatore dei beni immobili, in Comune di Sernaglia della Battaglia, di cui alla procedura. Il sottoscritto si è recato presso il Comune, al fine di reperire la documentazione amministrativa e tecnico-urbanistica ed ha effettuato il sopralluogo presso l'immobile oggetto di procedura esecutiva, in data 01 / 04 / 2019.

#### **2) IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI PIGNORATI**

Oggetto di questa perizia, è un appartamento al piano terra, porzione di un fabbricato di due unità residenziali, che si sviluppa su due piani fuori terra e sottotetto, a destinazione residenziale, in Comune di Sernaglia (TV), Via XXX° Fanteria n. 28. Essa è catastalmente censita nel seguente modo :

#### **CATASTO FABBRICATI :**

Sez. A – foglio 2 del Comune di Sernaglia

- mappale n° 624 sub. 4, via XXX° Fanteria n. 28 piano T, cat A2 classe 2 vani 6,5
- mappale n° 624 sub. 6, via XXX° Fanteria n. 28 piano T, sedime di strada privata secondaria di mq. 52 B. C. N. C. ai sub 4 e 5
- mappale n° 624 sub. 7, via XXX° Fanteria n. 28 piano T, sedime di strada privata principale di mq. 220 B. C. N. C. ai sub 4 e 5



### 3) CONFINI DEL LOTTO E SERVITU' ATTIVE E PASSIVE

L'unità immobiliare del mappale n° 624, confina con i seguenti mappali : a Nord con il n. 413, n. 1540 e il n. 156, ad Est con il n. 1155, a Sud con il n. 158 e il n. 351 e ad Est con il n. 416. Altresì, il mappale in questione confina catastalmente a Sud con i mappali citati, ma in realtà confina con la strada privata ad uso pubblico ( sub 7 ), che stacca da via XXX° Fanteria, realizzata utilizzando parte del mappale di proprietà n. 624. Pertanto l'unità immobiliare è gravata di servitù di passaggio, sul sub 7, a favore dei frontisti di altre unità immobiliari ubicate ad Est. Inoltre sono presenti le normali e reciproche servitù impiantistiche poste sull'area scoperta.

### 4) DITTA INTESTATARIA E TITOLO DI PROPRIETA'

Dalle ricerche effettuate, la proprietà oggetto di esecuzione immobiliare, sita a Sernaglia, via XXX° Fanteria n. 28, risulta essere intestata all'esecutato 1, e all'esecutata 2 per la quota di 1/2 ciascuno in regime di separazione dei beni. Essa proviene dalla compravendita rogitata in data 27 / 05 / 2005, rep. n. 43376 dal notaio Graziella Barone, con sede a Cornuda, che si allega.

### 5) ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

#### ESECUTATO 1.

##### ISCRIZIONE

Data	n° Reg. Generale	n° Reg. Particolare	TITOLO	CREDITORE	DIRITTO	QUOTA
16/06/2005	26026	6061	IPOTECA VOLONTARIA	BANCA UNICREDIT S.p.a. con sede in BOLOGNA C.F. 12931320159	PIENA PROPRIETA'	1/2

##### TRASCRIZIONE

Data	n° Reg. Generale	n° Reg. Particolare	TITOLO	CREDITORE	DIRITTO	QUOTA
6/05/2016	14210	9755	VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI	BANCA UNICREDIT S.p.a. con sede in ROMA C.F. 00348170101	PIENA PROPRIETA'	1/2



# Dott. Ing. Giorgio Dalla Val

studio tecnico

31015 Conegliano (TV) – P.zza Calvi, 90 – Tel. e Fax 0438-21284

## ESECUTATA 2.

### ISCRIZIONE

Data	n° Reg. Generale	n° Reg. Particolare	TITOLO	CREDITORE	DIRITTO	QUOTA
16/06/2005	26026	6061	IPOTECA VOLONTARIA	BANCA UNICREDIT S.p.a. con sede in BOLOGNA C.F. 12931320159	PIENA PROPRIETA'	1/2
22/05/2013	16139	2074	IPOTECA LEGALE	EQUITALIA NORD S.p.a. con sede in Milano e domicilio a TREVISO C.F. 07244730961	PIENA PROPRIETA'	1/2

### TRASCRIZIONE

Data	n° Reg. Generale	n° Reg. Particolare	TITOLO	CREDITORE	DIRITTO	QUOTA
6/05/2016	14210	9755	VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI	BANCA UNICREDIT S.p.a. con sede in ROMA C.F. 00348170101	PIENA PROPRIETA'	1/2

## 6) DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DI STIMA

L'unità immobiliare, è ubicata in una zona tranquilla e non trafficata, non molto distante dal centro del Comune, circondata da edifici ad uso residenziale. Il bene oggetto di stima è un abitazione ( con altezza netta pari a circa 2.75 ml. ), che si sviluppa al piano terra di un edificio residenziale a due unità, a due piani fuori terra. L'immobile è costituito dai seguenti vani di superfici nette approssimate : un corridoio di 10.8 mq., un soggiorno ( adibito a pranzo con angolo cottura ) di 15.5 mq., un bagno di 7.5 mq., tre camere da letto ( di cui una adibita a soggiorno ) rispettivamente di 15.5 mq., 15.1 mq., e 15.5 mq., un sottoscala adibito a ripostiglio di 5.0 mq. ( di h. max. 2.30 ml. e h. min. 1.00 ml. ) e una cucina ( adibita a ripostiglio ) con accesso sia dall'interno che dall'esterno, di 15.6 mq. Il totale è pertanto di circa 100.5 mq. netti e 120.0 mq. lordi. Inoltre fa parte dell'unità anche un'area esterna ad uso esclusivo, sistemata parte a prato e parte in ghiaia avente andamento pianeggiante ed una superficie di circa 370 mq., tagliata in due da una corsia in ghiaia in comune con l'unità del primo piano, che serve da accesso per entrambe. Sul lato Est è stata realizzata una tettoia aperta e coperta, utilizzata come posti auto per le due unità del fabbricato. Una parte di essa, per un totale di mq. 12.5, è ad uso esclusivo del piano terra. L'impianto di riscaldamento, che è in comune con l'unità immobiliare residenziale posta al primo piano, è costituito da radiatori ed una caldaia a gasolio ( è presente una cisterna interrata nell'area scoperta ) della ditta UNICAL, posta nel vano denominato cucina. Essa non risulta attiva da diverso tempo ed il suo funzionamento dovrà essere debitamente verificato. E' importante sottolineare che l'ubicazione di questa caldaia nel vano cucina impedisce di fatto un corretto utilizzo del vano. Appare pertanto probabilmente necessario, essendo la caldaia in comune alle due unità e per la sua potenzialità, che sia ricavato un



# *Dott. Ing. Giorgio Dalla Val*

studio tecnico

31015 Conegliano (TV) – P.zza Calvi, 90 – Tel. e Fax 0438-21284

apposito locale ( che ha oltretutto già l'accesso dall'esterno fruibile da ciascuna delle due ). Così facendo si riduce la superficie della cucina, ma la si recupera ad una piena funzionalità, mentre attualmente il passaggio dal soggiorno ( adibito a cucina-pranzo ) alla cucina è stato chiuso con un pannello mobile. Con tale opera si ricaveranno una cucina di circa 10.5 mq. e un locale caldaia di circa 4.5 mq. e dunque la superficie netta di proprietà risulterà pari a circa **95.4 mq.** ed una lorda di circa **114 mq.**

Tale intervento implica una pratica edilizia, la realizzazione di una parete ed una variazione catastale con un costo presunto di circa 2.000 €. Attualmente quindi il riscaldamento dell'unità non è funzionante e sono presenti una stufa a legna in bagno che garantisce l'acqua calda, una stufa a legna in corridoio ed una stufa a bombola in soggiorno. Per quanto riguarda l'impianto elettrico, non è stato riscontrato alcun quadro elettrico interno ad eccezione di quello generale delle due unità, esterno al fabbricato e posto a confine sulla recinzione, che non contiene il salvavita. Dunque ad una prima analisi appare evidente che esso dovrà essere oggetto, come per l'impianto di riscaldamento, di un'adeguata verifica, con probabili opere di ristrutturazione e di adeguamento alla normativa. Ovviamente non sono stati riscontrati certificati di conformità degli impianti.

L'impianto fognario, che non è stato possibile visionare, secondo quanto riportato dal progetto approvato è costituito da una vasca Imhof ed una condensa grassi, poste in giardino, alla quale sono collegate entrambe le unità. L'intero impianto non è allacciato alla rete fognaria comunale (anche se dovrebbe essere stata eseguita la predisposizione per tale eventuale allaccio, così come da progetto presentato ), ma bensì vi è una subirrigazione in giardino la cui funzionalità e la regolarità urbanistica dovranno essere debitamente verificate.

L'unità è pavimentata con palladiana, piastrelle in ceramica e piastrelle tipo palladiana di bassa qualità, così come il bagno che presenta anche un rivestimento a parete. I serramenti, con vetrocamera, sono in legno, così come gli scuri, il tutto di media qualità, mentre le porte, in legno e vetrata, sono di bassa qualità. La struttura portante è costituita presumibilmente da muratura in bi-mattoni, con spessore di circa 30 cm., finita internamente ed esternamente con intonaco al civile e tinteggiatura. I solai sono in latero-cemento ed il tetto è a falde con manto in coppi. Per quanto riguarda la struttura del posto auto coperto, addossato all'edificio, è prevalentemente il legno con copertura in legno e teli impermeabili malamente posati.

Le finiture sono complessivamente di mediocre qualità, e lo stato di manutenzione è da considerarsi scarso, e gli impianti di riscaldamento ed elettrico, come detto, saranno da verificare debitamente. Inoltre sono presenti importanti segni d'umidità in diversi vani, provocati da uno scarso ricambio d'aria dell'immobile.



## **7) DESTINAZIONE URBANISTICA E SITUAZIONE PROGETTUALE**

Il sottoscritto si è recato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sernaglia, al fine di verificare la situazione urbanistica e la presenza di progetti relativi al bene oggetto di stima. Dal P.I. attuale si evince che l'area in oggetto si trova in zona ZTO C1 ( aree da destinare a nuovi complessi insediativi ), in cui è consentito l'intervento diretto ( IED ) tramite Permesso di Costruire. Sono inoltre ammessi tutti gli interventi previsti nell'art. 15 delle NTO, con edifici di tipo isolato, a schiera o in linea, sempre nel rispetto delle norme sui caratteri tipologici degli edifici. Dalla ricerca effettuata presso l'Ufficio Tecnico è emerso il progetto iniziale di costruzione del 27 / 06 / 1960, e relativa abitabilità del 28 / 07 / 1962, un progetto di ristrutturazione per suddivisione in due unità abitative con relativo Permesso di Costruire n. P2003204 del 18 / 03 / 2004, agibilità ed autorizzazione allo scarico di acque reflue in sub-irrigazione del 12 / 04 / 2005. Si allega la documentazione rilasciata dal Comune.

## **8) OPERE ABUSIVE, SANABILITA' E RELATIVI COSTI**

Non sembrano esserci opere abusive da sanare o rimuovere, in quanto lo stato di fatto del bene è sostanzialmente conforme alla documentazione progettuale autorizzata. Vi è solo una lieve e non significativa differenza tra il sottoscala-ripostiglio approvato e l'attuale sottoscala, unico vano, così come indicato nella planimetria catastale.

## **9) STATO CATASTALE, DISPONIBILITA' E DIVISIBILITA' DEL BENE**

Per quanto riguarda lo stato catastale il fabbricato è inserito al Catasto Terreni, ma, come è visibile nella planimetria che si allega, la sagoma ivi riportata non risulta corrispondente alla realtà. Probabilmente non è stato recepito il 3 SPC del 3 / 11 / 2004. L'unità è altresì accatastata al N.C.E.U. come da progetto approvato. Però, alla luce di quanto già detto in riferimento alla necessità di ricavare un vano ad uso centrale termica, si ribadisce la necessità della relativa variazione catastale. L'immobile risulta tuttora occupato da entrambi gli esecutati. Non sono presenti contratti d'affitto e/o comodato opponibili, come da dichiarazione dell'Agenzia delle Entrate, che si allega.

Il bene pignorato, per come è strutturato ed utilizzato, non è divisibile e pertanto costituisce lotto unico.

## **10) PRINCIPI, CRITERIO E METODO DI STIMA**

Per la valutazione immobiliare è stato considerato il “ Codice delle Valutazioni Immobiliari “ di Tecnoborsa ( editore Flaccovio ) attenendosi ai principi generali ivi contenuti.

Per quanto riguarda i Principi di Valutazione ( capitolo 3 ) si sono considerati solo i tre seguenti, in quanto i più significativi per il caso in questione :



- Principio del prezzo : il giudizio di stima è formulato in termini di prezzo o, genericamente, in termini monetari.
- Principio dello scopo : il valore di stima dipende dallo scopo per il quale è richiesta la valutazione.
- Principio di comparazione : il giudizio di stima è comparativo ( comparazione tra l'immobile oggetto di stima ad altri immobili, dal prezzo noto, con caratteristiche simili ).

Per quest'ultimo principio, ai sensi del capitolo 3°, punto 3.4, si sono “pesate“ anche eventuali destinazioni alternative a quella residenziale, per tale immobile, non riscontrandone alcuna realizzabile o economicamente conveniente.

Per quanto riguarda il Criterio di stima ( capitolo 3, punto 2.5.2. ), tra i cinque criteri indicati dalla metodologia estimativa ( valore di mercato, costo, valore di trasformazione, valore complementare e valore di sostituzione), quello scelto dal sottoscritto è il **valore di mercato**.

Per quanto riguarda il Metodo di stima ( capitolo 7, punto 2.0 ), tra i tre procedimenti indicati ( confronto di mercato, capitalizzazione e riproduzione deprezzato ) quello preferito è il **confronto di mercato**. Base di questo metodo è l'analisi del mercato per la rilevazione di acquisti di immobili appartenenti allo stesso segmento di mercato, ottenuta anche ricorrendo ad Agenzie Immobiliari della zona ed a operatori del settore. Altre fasi del metodo sono la rilevazione dei dati immobiliari completi e la scelta delle caratteristiche immobiliari ( capitolo 8, punto 3.23 del Codice citato ).

## 11) DETERMINAZIONE DEL VALORE DI STIMA E DI VENDITA FORZATA

Per la determinazione del più probabile **valore di stima** dell'immobile, sono da tenere in considerazione anche e soprattutto le caratteristiche generali e particolari, oggettive e soggettive, siano esse positive o negative.

Relativamente alle prime, sono prese in considerazione :

1. L'ubicazione in una zona tranquilla non lontana dal centro del Comune.
2. Presenza di un'ampia area esterna pianeggiante e di un posto auto coperto.
3. Un'ampia metratura con tre grandi camere ed una cucina abitabile.
4. Un accesso carraio indipendente, oltre a quello comune con il sub 5.

Le caratteristiche negative invece sono:

1. L'area scoperta è tagliata in due dal passaggio in comune con il sub 5.
2. Scarsa qualità e manutenzione delle finiture ( pittura e serramenti esterni e interni ).
3. La necessità di una ristrutturazione, probabilmente onerosa degli impianti di riscaldamento ed elettrico.



# Dott. Ing. Giorgio Dalla Val

studio tecnico

31015 Conegliano (TV) – P.zza Calvi, 90 – Tel. e Fax 0438-21284

4. Presenza di importanti segni d'umidità.
5. Introspezione visiva, da parte dei proprietari del sub 5, su di una camera ed il bagno.
6. Cattivo stato della tettoia ad uso posto auto coperto.

L'importo risultante dalla quotazione del bene, con la dovuta applicazione dei tre principi di valutazione e del metodo di stima ( confronto di mercato ) è pertanto il criterio di stima scelto, cioè il **valore di mercato**. Si esprime secondo la seguente tabella, dove le varie superfici nette sono state modificate secondo coefficienti di ponderazione e moltiplicate per un valore commerciale unitario, che rappresenta il sunto di tutta la valutazione. Il sottoscritto non ha utilizzato la superficie lorda, ma quella netta, perché ritiene più corretto che la stima non debba essere influenzata dallo spessore dei muri esterni ed interni, per evitare che, a parità di superfici lorde, si abbiano sensibili differenze in quelle nette, dovute a spessori variabili degli stessi.

Detraendo dal valore di mercato le spese per la realizzazione del locale caldaia con annesse pratiche catastali ed edilizie , si ottiene il **valore di stima**.

DETERMINAZIONE SUPERFICIE PONDERATA			
DESCRIZIONE LOCALI-DIPENDENZE-PERTINENZE	SUPERFICIE NETTA CALPESTABILE (mq)	COEFF. PONDERAZIONE	SUPERFICIE PONDERATA
Abitazione	95.4	1.00	95.4
Posto auto coperto	12.8	0.30	3.84
Area scoperta	370.0	0.05	18.5
<b>SUPERFICIE TOTALE PONDERATA mq.</b>			<b>117.74</b>

VALORE DI STIMA				
<b>VALORE DI MERCATO</b>	mq.	117.74	580,00€	<b>68.289,20 €</b>
<b>SPESE REALIZZAZIONE LOCALE CALDAIA E PRATICHE CATASTALI ED EDILIZIE</b>	2.000 €			
<b>TOTALE</b>				<b>66.289,20 €</b>

Il richiesto **valore di vendita forzata**, deve tener conto, infine, del deprezzamento percentuale, da applicare sul valore di mercato, dovuto alle seguenti circostanze negative, che determinano maggiori oneri rispetto ad un acquisto sul mercato libero:

7

cod. fisc. DLL GRG 58C12 C957P - PART. IVA 01752000263  
e - mail : giorgiodallaval@libero.it



*Dott. Ing. Giorgio Dalla Val*

studio tecnico

31015 Conegliano (TV) – P.zza Calvi, 90 – Tel. e Fax 0438-21284

1. difficoltà a visionare l'immobile;
2. tempo necessario per il trasferimento del bene;
3. assenza della garanzia di vizi;
4. mancata attività di marketing.

In questa valutazione è stato ben considerato l'elemento positivo dell'esenzione, nelle procedure esecutive, da onorario notarile ed eventuali spese di intermediazione.

Tutto ciò premesso il sottoscritto ritiene che la percentuale di tale deprezzamento debba corrispondere al 20 % ( venti per cento ).

A tale importo vanno detratte le spese per la realizzazione del locale caldaia con annesse pratiche catastali ed edilizie pari a circa 2.000 €.

Pertanto il valore di vendita forzata è di :

$$68.289,20 - (20\% \text{ di } 68.289,20) - 2.000,00 = 52.631,36 \text{ €}$$

in conto tondo **53.000,00 €**  
( dicasi Euro cinquanta tremila, 00 ).

E quindi stima in **26.500,00 €** ( dicasi Euro ventiseimilacinquecento,00 ) il valore dei beni pignorati, in capo all'esecutato n. 1 per la quota di 1/2 ed in **26.500,00 €** ( dicasi Euro ventiseimilacinquecento,00 ) il valore in capo all'esecutato n. 2 per la quota di 1/2.

Ad evasione dell'incarico conferitomi, con la coscienza di aver operato al solo scopo di far conoscere la verità.

Conegliano 12 / 04 / 2019

Dott. Ing. Giorgio DALLA VAL





*Dott. Ing. Giorgio Dalla Val*

studio tecnico

31015 Conegliano (TV) – P.zza Calvi, 90 – Tel. e Fax 0438-21284

**ALLEGATI**

- **A** Identificazione parti eseguite ed atto di acquisto.
- **B** Documentazione catastale.
- **C** P.I. – N. T. A. – Documentazione progettuale
- **D** Ispezioni ipotecarie ed insussistenza di contratti
- **E** Documentazione fotografica.





# *Dott. Ing. Giorgio Dalla Val*

studio tecnico

31015 Conegliano (TV) – P.zza Calvi, 90 – Tel. e Fax 0438-21284

## **TRIBUNALE DI TREVISO Sezione esecuzioni immobiliari**

**PROCEDURA ESECUTIVA N° r. g. e. 250 / 2016**

**Giudice dell'esecuzione : Dott. Marco SARAN**

**Esperto Stimatore : Dott. Ing. Giorgio DALLA VAL di Conegliano**

### **AVVISO D'ASTA**

#### **1) IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI PIGNORATI**

L'immobile oggetto di stima è un appartamento in Comune di Sernaglia della Battaglia ( TV ), via XXX° Fanteria n. 28. Essa è così catastalmente censita:

##### **CATASTO FABBRICATI :**

Sez. A – foglio 2 del Comune di Sernaglia della Battaglia

- mappale n° 624 sub. 4, via XXX° Fanteria n. 28 piano T, cat A2 classe 2 vani 6,5
- mappale n° 624 sub. 6, via XXX° Fanteria n. 28 piano T, sedime di strada privata secondaria di mq. 52 B. C. N. C. ai sub 4 e 5
- mappale n° 624 sub. 7, via XXX° Fanteria n. 28 piano T, sedime di strada privata principale di mq. 220 B. C. N. C. ai sub 4 e 5

#### **2) DISPONIBILITA', EVENTUALI ABUSI, SERVITU' E DIVISIBILITA'**

L'immobile attualmente risulta occupato dagli esecutati. Catastalmente il fabbricato non è correttamente inserito al C. T. ( probabilmente per mancato allineamento del 3SPC depositato), ma l'unità è invece correttamente accatastata al N.C.E.U. Non risultano esserci né spese condominiali insolute né abusi edilizi, ad eccezione di una lieve differenza tra il sottoscala-ripostiglio approvato e l'attuale. Il bene non essendo divisibile costituisce lotto unico. Per quanto riguarda le servitù oltre a quelle impiantistiche, ve ne è una sul sub. 7 ( via XXX° Fanteria), a favore dei frontisti delle altre unità immobiliari poste alla fine della stessa.

#### **3) DESCRIZIONE COMMERCIALE DEL LOTTO**

L'unità è ubicata in una zona tranquilla e non trafficata, non molto distante dal centro del Comune, circondata da edifici ad uso residenziale. Il bene è un abitazione ( con altezza netta pari a circa 2.75 ml. ), che si sviluppa al piano terra di un edificio residenziale a due unità, a due piani fuori terra. L'immobile è costituito da un corridoio, un soggiorno, un bagno, tre camere da letto, un sottoscala - ripostiglio ( h. max. 2.30 ml. ) e una cucina con accesso sia dall'interno che dall'esterno. Il totale è pertanto di circa 100.5 mq. netti e 120.0 mq. lordi. Inoltre fa parte dell'unità anche un'area esterna ad uso esclusivo, sistemata parte a prato e parte in ghiaia avente andamento pianeggiante ed una superficie di circa 370 mq., tagliata in due da una corsia d'accesso in ghiaia, in comune con l'unità del primo piano. In aderenza al fabbricato, sul lato Est, vi è una tettoia-autorimessa aperta e coperta, con copertura in legno e teli impermeabili mal posati, di cui 12.5 mq. sono ad uso esclusivo del piano terra.

L'impianto di riscaldamento, che è in comune con l'unità del primo piano, è costituito da radiatori ed una caldaia a gasolio posta nel vano denominato cucina. Essa non risulta attiva da diverso tempo ed il suo funzionamento dovrà essere debitamente verificato. Oltretutto l'ubicazione di questa caldaia nel vano cucina impedisce di fatto un corretto utilizzo del vano. Appare pertanto necessario che sia ricavato un apposito locale caldaia ( con accesso dall'esterno già presente ). Con tale opera, dal costo presunto di 2.000 € comprensivo di relative pratiche edilizie e catastali, si ricaveranno una cucina di circa 10.5 mq. e un locale caldaia di circa 4.5 mq., che diventerà un vano comune con il primo piano. La vera superficie netta di proprietà risulterà dunque pari a circa **95.4 mq.** ed una lorda di circa **114 mq.** Attualmente quindi il riscaldamento dell'unità è assicurato da una stufa a legna in bagno che garantisce l'acqua calda, una stufa a legna in corridoio ed una stufa a bombola in soggiorno. L'impianto elettrico non risulta a norma e dovrà esserne verificato il funzionamento, in quanto non è stato riscontrato alcun quadro elettrico interno ad eccezione di quello esterno generale delle due unità, che non contiene il salvavita. Ovviamente non sono stati riscontrati certificati di conformità degli impianti. L'impianto fognario, che non è stato possibile visionare e pertanto va verificato, secondo quanto riportato dal progetto approvato, è costituito da una vasca Imhof ed una condensa grassi, poste in giardino, alla quale sono collegate entrambe le unità. L'intero impianto va in subirrigazione, con predisposizione all'allaccio alla fognatura pubblica. L'unità è pavimentata con palladiana, piastrelle in ceramica e piastrelle tipo palladiana; il bagno è anche rivestito a parete. I serramenti, con vetrocamera, sono in legno, così come gli scuri, mentre le porte sono in legno e vetro. La struttura portante è costituita presumibilmente da muratura in bi-mattoni, con spessore di circa 30

*Dott. Ing. Giorgio Dalla Val*

studio tecnico

31015 Conegliano (TV) – P.zza Calvi, 90 – Tel. e Fax 0438-21284

cm., finita internamente ed esternamente con intonaco al civile e tinteggiatura. Le finiture sono complessivamente di mediocre qualità, e lo stato di manutenzione è da considerarsi scarso, con impianti datati e non in regola. Inoltre sono presenti importanti segni d'umidità in diversi vani, provocati da uno scarso ricambio d'aria dell'immobile.

**4) ISCRIZIONI, TRASCRIZIONI E DIRITTO REALE PIGNORATO**

**ESECUTATO 1**

Iscrizione : n. R. G. 26026, n. R. P. 6061 ipoteca volontaria del 16 / 06 / 2005 per la piena proprietà di 1/2.

Trascrizione : n. R. G. 14210, n. R. P. 9755 verbale di pignoramento del 06 / 05 / 2016 per la piena proprietà di 1/2.

**ESECUTATA 2**

Iscrizione : n. R. G. 26026, n. R. P. 6061 ipoteca volontaria del 16 / 06 / 2005 per la piena proprietà di 1/2.

Iscrizione : n. R. G. 16139, n. R. P. 2074 ipoteca legale del 22 / 05 / 2013 per la piena proprietà di 1/2.

Trascrizione : n. R. G. 14210, n. R. P. 9755 verbale di pignoramento del 06 / 05 / 2016 per la piena proprietà di 1/2.

Il diritto reale pignorato è la proprietà per la quota di 1/2 ciascuno in capo agli eseguiti. Essa proviene dalla compravendita ( Rep. n. 92.643 ) rogata il 30 / 01 / 2004 dal notaio Giuseppe Ferretto di Conegliano.

**5) VALORE DI MERCATO, DI STIMA E DI VENDITA FORZATA**

Il valore di mercato è di 68.289,20 ( dicasi Euro sessantottomiladuecentottantanove,20 ) e quello di stima è di 66.289,20 ( dicasi Euro sessantaseimiladuecentottantanove,20 ), a causa dei costi per il ricavo del locale caldaia con relative pratiche edilizie e catastali. Il valore di vendita forzata è di 53.000,00 € ( dicasi Euro cinquantatremila, 00 ) pertanto 26.500,00 ( dicasi Euro ventiseimilacinquecento, 00 ) per ciascun eseguitato.

Conegliano 12 / 04 / 2019

Dott. Ing. Giorgio DALLA VAL

Esecuzione immobiliare N° r.g.e. 250 / 16

**Allegato A**

**IDENTIFICAZIONE PARTI ESECUTATE  
ATTO DI PROVENIENZA**

---

## IDENTIFICAZIONE PARTI ESECUTATE

In riferimento all'esecuzione immobiliare n. 250/16, si fa presente che le parti eseguite sono così identificate:

piena proprietà di 1/2.

7010001 ..... a piena  
proprietà di 1/2

Rep.

n.

43376

Racc. n. 6165

COMPRAVENDITA  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque, il giorno ventisette del mese di maggio, in Cornuda,  
nel mio studio in Via Giacomo Matteotti n.47

27 maggio 2005

Innanzi a me Dott. Graziella Barone, Notaio in Cornuda, iscritta nel Ruolo  
del Distretto Notarile di Treviso, senza l'assistenza dei testimoni per  
espressa rinuncia fattami dai comparenti, d'accordo tra loro e con il  
consenso di me Notaio sono presenti:

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo,

PREMESSO

- che i signori

sono cittadini stranieri, come qualificato dalla Legge 6 marzo 1998 n.40 e dal relativo regolamento di attuazione n. 394 del 31 agosto 1999, immigrati in Italia per motivi di lavoro ;

- che sono in grado di leggere, comprendere ed esprimersi nella lingua italiana;

- che gli stessi sono titolari del permesso di soggiorno:

a) n. A218819 rilasciato dalla Questura di Treviso in data 15 febbraio 2002 (relativamente al signor \_\_\_\_\_);

b) n. F753991 rilasciato dalla Questura di Treviso in data 11 ottobre 2001 (relativamente al signor \_\_\_\_\_);

c) n. A218225 rilasciato dalla Questura di Treviso in data 31 marzo 2000 (relativamente al signor \_\_\_\_\_);

d) n. G802362 rilasciato dalla Questura di Treviso in data 10 marzo 2003 (relativamente alla signora \_\_\_\_\_)

- che pertanto risultano regolarmente soggiornanti in Italia ove i signori

esercitano regolare attività di lavoro subordinato;

Tutto ciò premesso

e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto i suindicati signori, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1) - I signori \_\_\_\_\_,

comproprietari della quota di 1/2 (un mezzo) indiviso ciascuno e congiuntamente per l'intero e per la piena proprietà

VENDONO



e trasferiscono con ogni garanzia di legge ai signori . e

che, a parità di quote tra loro, accettano ed acquistano la seguente unità immobiliare sita in Comune di Sernaglia della Battaglia e così catastalmente censita:

Comune di: SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA

N.C.E.U. Sezione A Foglio 2

M.N. 624 sub. 4, Via XXX Fanteria n.28 - Piano T Cat. A/2 Cl.1 vani 6,5 Rendita Euro 520,33

Trattasi di abitazione al piano terra con ivi compresa la corte esclusiva di mq.373 (trecentosettantatre) come meglio individuata nella planimetria allegata alla denuncia di variazione n.3237.1/2005 presentata all'Agenzia del Territorio di Treviso in data 11 marzo 2005 prot.n.TV0081644, avente diritto alla quota proporzionale delle aree e parti comuni del fabbricato di cui fa parte ai sensi dell'art.1117 C.C., ed in particolare sui:

M.N. 624 sub. 6, Via XXX Fanteria n.28 - Piano T - sedime di stradina privata secondaria di mq.52 (cinquantadue) - B.C.N.C. ai sub. 4 e 5;

M.N. 624 sub. 7, Via XXX Fanteria n.28 - Piano T - sedime di stradina privata principale di mq.220 (duecentoventi) - B.C.N.C. ai sub. 4 e 5.

Trattasi di porzione facente parte di un fabbricato eretto sul M.N. 624 del Foglio 20 Ente Urbano di mq. 1026, tale risultante dalla denuncia di cambiamento Mod.3SPC presentata all'Agenzia del Territorio di Treviso in data 3 novembre 2004 prot. n.380330 con la quale veniva richiesta la conferma del M.N. 624 per il collegamento con il N.C.E.U. .

Confini: l'intero m.n. 624 confina con i mappali n.ri 986, 158, 499, 415, 1007 e 1092, salvi altri e più precisi confini.

ARTICOLO 2) - La parte venditrice dichiara che il bene oggetto del presente atto le è pervenuto per atto di compravendita autenticato nelle firme da me Notaio in data 28 febbraio 2003 mio rep. n.36652, registrato a Montebelluna il 12 marzo 2003 al n. 86 Atti Privati 2V e trascritto a Treviso il 20 marzo 2003 ai nn.11395/7914 e successivo atto di divisione in data odierna mio rep.n. 43373 in corso di registrazione e trascrizione perchè nei termini.

ARTICOLO 3) - Il prezzo della presente compravendita è convenuto in complessivi Euro 68.000,00 (sessantottomila virgola zero zero), di cui Euro 61.200,00 (sessantunmiladuecento virgola zero zero) la parte venditrice dichiara di averle già ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente, cui rilascia ampia e definitiva quietanza di saldo.

Quanto ad Euro 6.800,00 (seimilaottocento virgola zero zero) verranno pagate dalla parte acquirente alla parte venditrice entro e non oltre il 15 (quindici) marzo 2007 (duemilasette).

Le parti rinunciano, tuttavia, in riferimento all'intero prezzo di vendita, all'iscrizione di ogni ipoteca legale eventualmente nascente dal presente atto, con esonero del competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale - Servizio di Pubblicità Immobiliare - da ogni responsabilità a riguardo.

ARTICOLO 4) - La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura, con tutti di quanto venduto gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, diritti, azioni e ragioni, nulla escluso ed eccettuato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova ed in particolare con:

- le servitù nascenti dalla situazione di condominio o stabilite e poste in essere dalla legge;
- la servitù di passaggio richiamata nell'atto di divisione in data 12 ottobre 1964 rep.n.6046 del Notaio Gian Luigi Bevilacqua, trascritto a Treviso l'11 novembre 1964 ai nn.18042/16563;
- con quanto stabilito nell'atto di divisione in data odierna mio rep.n. 43373 in corso di registrazione e trascrizione perchè nei termini.

ARTICOLO 5) - Il possesso di quanto venduto è ceduto da oggi e da oggi vantaggi ed oneri saranno a profitto e carico della parte acquirente.

ARTICOLO 6) - La parte venditrice garantisce la piena e legittima proprietà e disponibilità del bene trasferito con il presente atto e che esso è libero e franco da pesi, vincoli, privilegi fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, diritti di prelazione spettanti a terzi e da passività ed oneri di qualsiasi natura, obbligandosi per l'evizione a norma di legge, ad eccezione:

- dell'iscrizione ipotecaria in data 20 marzo 2003 ai nn.11396/2484 per la complessiva somma di Euro 139.500,00 (centotrentanovemilacinquecento virgola zerozero) a favore della "BANCA INTESA S.P.A." con sede in Milano, nascente dal contratto di mutuo in data 3 marzo 2003 mio rep.n.36665, registrato a Montebelluna il 12 marzo 2003 al n.543 Serie 1 Atti Pubblici, in relazione alla quale è stato rilasciato atto di assenso a restrizione dei beni, relativamente a quanto oggetto del presente atto, autenticato nella firma da me Notaio in data odierna rep.n. 43375 in corso di registrazione ed annotamento perchè nei termini;
- dell'iscrizione ipotecaria in data 20 marzo 2003 ai nn.11397/2485 per la

complessiva somma di Euro 85.500,00 (ottantacinquemilacinquecento virgola zerozero) a favore della "BANCA INTESA S.P.A." con sede in Milano, nascente dal contratto di mutuo in data 3 marzo 2003 mio rep.n.36666, registrato a Montebelluna il 12 marzo 2003 al n.542 Serie 1 Atti Pubblici, in relazione alla quale è stato rilasciato atto di assenso a cancellazione di ipoteca autenticato nella firma in data odierna rep.n. 43374 in corso di registrazione ed annotamento perchè nei termini.

ARTICOLO 7) - Le parti dichiarano che non esiste tra loro alcun vincolo di parentela in linea retta, nè vincolo di coniugio.

Le parti richiedono, per il presente atto, l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dall'art.2 del D.L. 7/2/85 n.12 convertito dalla n.118 del 5/4/85, combinato disposto con l'art.1, comma 2 del D.L. 23/1/93 n.16, convertito con modificazioni dalla Legge n.75 del 24/3/93, del D.L. 22/05/93 n.155 convertito, con modificazioni, nella Legge 19 luglio 1993 n.243 nonchè dalla Legge 28 dicembre 1995 n.549 e dalla Legge 23 dicembre 1998 n.448 ed a tale scopo dichiarano:

- a)- la parte venditrice di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione;
- b)- gli acquirenti signori . di impegnarsi a trasferire, entro diciotto mesi dal presente acquisto, la propria residenza nel Comune di Sernaglia della Battaglia; di non essere titolari esclusivi di diritti di proprietà', usufrutto, uso od abitazione su altra casa di abitazione nel territorio del medesimo Comune; di non essere titolari, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale di diritti di proprietà', usufrutto, uso, abitazione o

nuda proprieta' su altra casa di abitazione acquistata da essi acquirenti con le agevolazioni richieste con il presente atto ovvero con le agevolazioni di cui alle norme richiamate nella lettera c), primo comma della nota II bis dell'art.1 della tariffa parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131 e di voler destinare l'immobile acquistato a propria abitazione principale;

c) - entrambe le parti, che l' immobile trasferito è destinato ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2.8.1969 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.218 del 27.8.1969.

ARTICOLO 8) - La parte venditrice ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia mi attesta, previo richiamo da me effettuato ai sensi degli artt.47 e 48 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 circa le sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. predetto cui si è soggetti in caso di dichiarazione mendace:

A) che il fabbricato in oggetto è stato edificato ed ultimato in data anteriore al 1° settembre 1967 e che successivamente è stato rilasciato dal Comune di Sernaglia della Battaglia permesso di costruire in data 16 marzo 2004 prot.n.15847 pratica n. P2003204, il relativo certificato di agibilità è stato rilasciato dal medesimo Comune il 12 aprile 2005 pratica n.P2003204;

B) che a tutt'oggi non sono state eseguite altre opere tali da richiedere licenze edilizie o concessioni ad edificare o concessioni in sanatoria;

C) che lo stesso immobile non è stato oggetto di provvedimenti sanzionatori;

D) che le aree scoperte oggetto, pro quota, del presente atto sono di pertinenza dell' unita' immobiliare sopradescritta; che le stesse hanno una

superficie inferiore, sia singolarmente che complessivamente, a 5.000 mq.  
e che sulle aree scoperte medesime non sorge alcun altro fabbricato o  
manufatto.

ARTICOLO 9) - Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975  
n.151 sul diritto di famiglia, i componenti dichiarano:

la parte venditrice signori

di essere entrambi coniugati in regime di comunione legale dei beni ma di  
aver ceduto beni personali ed esclusivi;

la parte acquirente signori \_\_\_\_\_ di essere  
tra loro coniugati in regime di separazione dei beni.

ARTICOLO 10) - La parte venditrice dichiara di essere a conoscenza delle  
vigenti disposizioni sull'antiterrorismo.

ARTICOLO 11) - Le spese del presente atto sono a carico della parte  
acquirente che le assume.

ARTICOLO 12) - Le parti dichiarano di volersi avvalere, ove occorra,  
delle disposizioni dell'art. 12 della Legge 13 maggio 1988 n.154, come  
modificato dall'art.10, comma 20 Legge 8 agosto 1996 n.425.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai  
componenti che l'approvano.

Consta di tre fogli scritti a macchina da persona di mia fiducia ed in parte  
a mano da me notaio su otto pagine e fin qui della nona.

F.TC

f.to: \_\_\_\_\_

f.c. \_\_\_\_\_

f.to: \_\_\_\_\_

(L.S.) F.TO: Graziella BARONE Notaio





Esecuzione immobiliare N° r.g.e. 250 / 16

**Allegato B**

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**



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

Dichiarazione protocollo n. TV0081644 del 11/03/2005  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sernaglia Della Battaglia  
Via Xxx Panteria civ. 28

**Identificativi Catastali:**

Sezione: A  
Foglio: 2  
Particella: 624  
Subalterno: 4

Compilata da:  
Zannoni Delchi

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Treviso

N. 2350

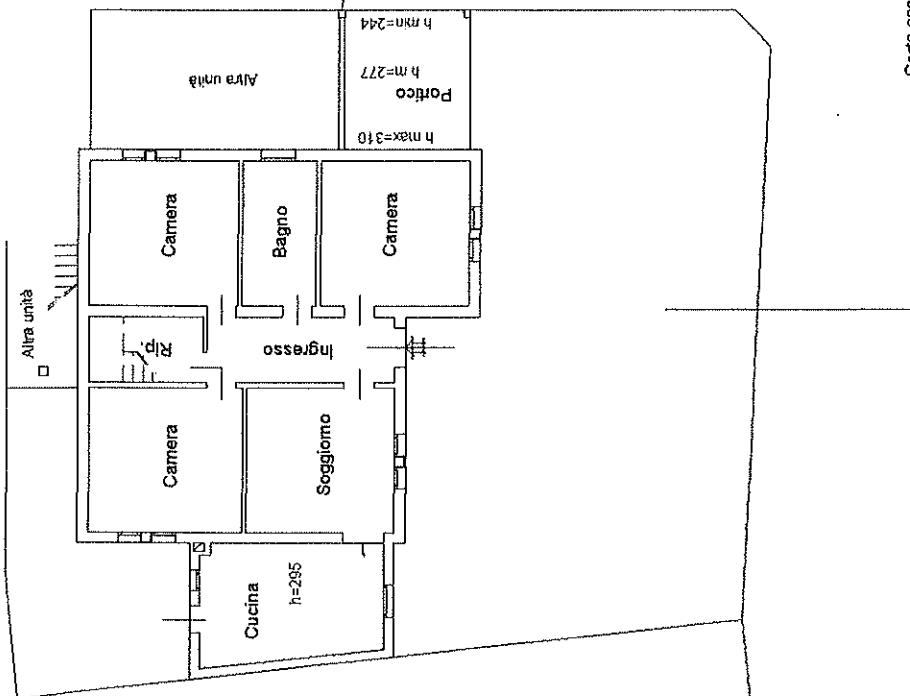
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

h = 277

Altra unità



Corte esclusiva di mq. 373



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 11/04/2019 - Ora: 16.49.06 Fine  
Visura n.: T271708 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 11/04/2019

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA ( Codice: I635)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TREVISO</b>
<b>Unità immobiliare</b>	<b>Sez. Urb.: A Foglio: 2 Particella: 624 Sub.: 4</b>

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenze		Superficie Catastale	Rendita
1	A	2	624	4		A/2	2	6,5 vani	Totale: 141 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 122 m <sup>2</sup>	Euro 621,04	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b> VIA XXX FANTERIA n. 28 piano: T. effettuata con prot. n. TV0074662/2006 del 21/03/06											
<b>Notifica</b> - - - - - <b>Partita</b> - - - - - <b>Mod.58</b> - - - - -											

**INTESTATI**

N. 1	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
2	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/05/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/06/2005 Repertorio n.: 43376 Rogante: BARONE GRAZIELLA Sede: CORNUDA Registrazione: Sede: COMPRAPENDITA (n. 16520.1/2005)		

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune I635 - Sezione - Foglio 2 - Particella 624

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

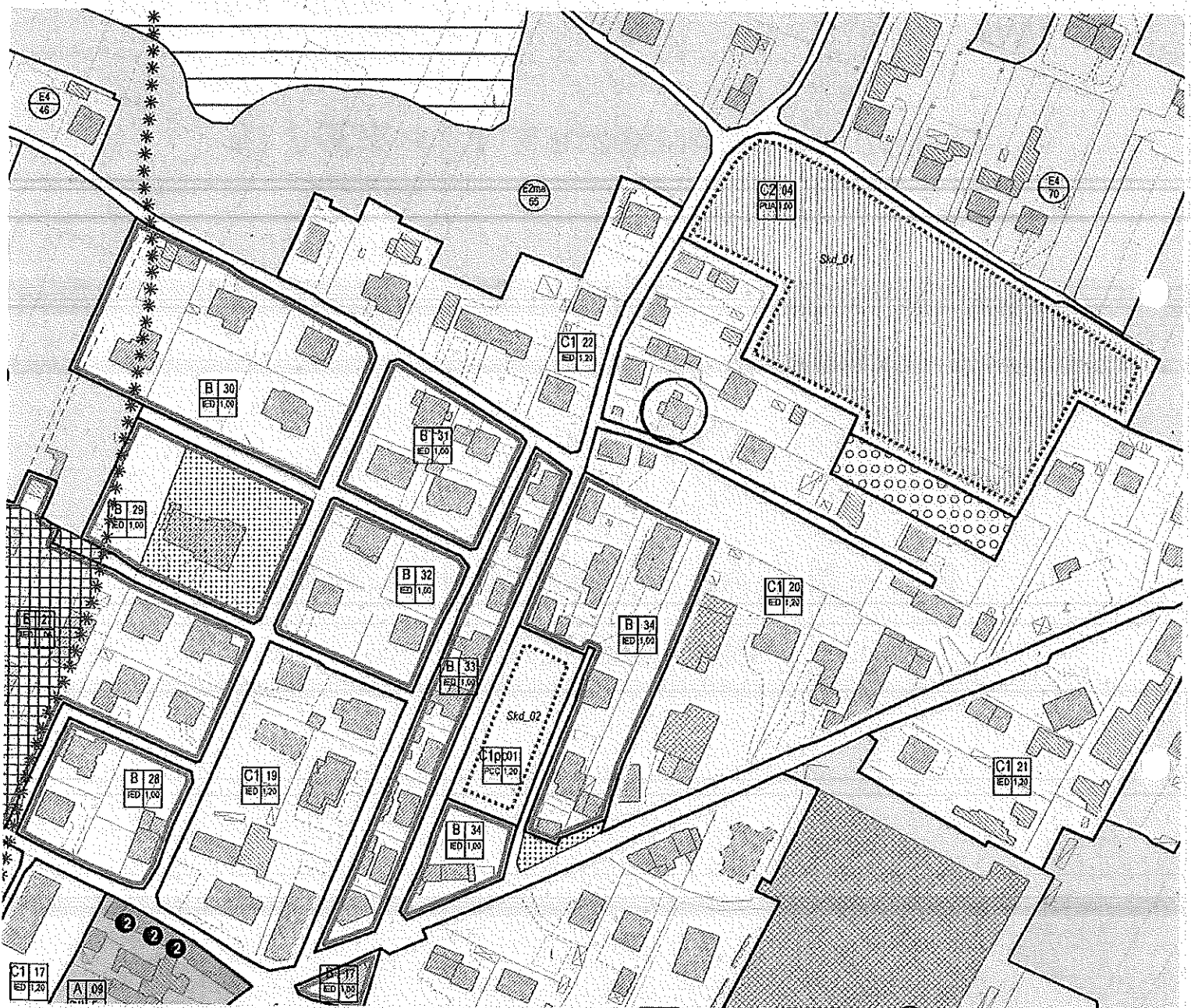
Visura telematica

\* 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).

Esecuzione immobiliare N° r.g.e. 250 / 16

Allegato C

P.I. – N.T.A.- DOCUMENTAZIONE  
PROGETTUALE



ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO C1

Zto PI	Numero	Località	Superficie (mq)	Rc (% mq/mc)	If (mq/mc)	Modalità di Attuazione	H (ml)	N ft.	Dc (ml)	Df (ml)	Ds (ml)
C1	1	Sernaglia	4 973.50	30%	1,20	IED	7,00	2	5,00	10,00	8,00
C1	2	Sernaglia	5 323.00	30%	1,20	IED	7,00	2	5,00	10,00	8,00
C1	3	Sernaglia	5 540.50	30%	1,20	IED	7,00	2	5,00	10,00	8,00
C1	4	Sernaglia	6 118.80	30%	1,20	IED	7,00	2	5,00	10,00	8,00
C1	5	Sernaglia	17 517.70	30%	1,20	IED	7,00	2	5,00	10,00	8,00
C1	6	Sernaglia	24 630.30	30%	1,20	IED	7,00	2	5,00	10,00	8,00
C1	7	Sernaglia	15 891.10	30%	1,20	IED	7,00	2	5,00	10,00	8,00
C1	8	Sernaglia	5 593.60	30%	1,20	IED	7,00	2	5,00	10,00	8,00
C1	9	Sernaglia	3 203.80	30%	1,20	IED	7,00	2	5,00	10,00	8,00
C1	10	Sernaglia	3 247.10	30%	1,20	IED	7,00	2	5,00	10,00	8,00
C1	11	Sernaglia	5 140.00	30%	1,20	IED	7,00	2	5,00	10,00	8,00
C1	12	Sernaglia	11 542.40	30%	1,20	IED	7,00	2	5,00	10,00	8,00
C1	13	Sernaglia	5 114.30	30%	1,20	IED	7,00	2	5,00	10,00	8,00
C1	14	Sernaglia	3 288.60	30%	1,20	IED	7,00	2	5,00	10,00	8,00
C1	15	Sernaglia	6 988.10	30%	1,20	IED	7,00	2	5,00	10,00	8,00
C1	16	Sernaglia	25 360.70	30%	1,20	IED	7,00	2	5,00	10,00	8,00
C1	17	Sernaglia	11 723.40	30%	1,20	IED	7,00	2	5,00	10,00	8,00
C1	18	Sernaglia	3 224.90	30%	1,20	IED	7,00	2	5,00	10,00	8,00
C1	19	Sernaglia	9 403.00	30%	1,20	IED	7,00	2	5,00	10,00	8,00
C1	20	Sernaglia	32 877.20	30%	1,20	IED	7,00	2	5,00	10,00	8,00
C1	21	Sernaglia	10 155.90	30%	1,20	IED	7,00	2	5,00	10,00	8,00
C1	22	Sernaglia	9 812.40	30%	1,20	IED	7,00	2	5,00	10,00	8,00
C1	23	Sernaglia	4 846.30	30%	1,20	IED	7,00	2	5,00	10,00	8,00
C1	24	Sernaglia	3 112.40	30%	1,20	IED	7,00	2	5,00	10,00	8,00
C1	25	Sernaglia	8 232.40	30%	1,20	IED	7,00	2	5,00	10,00	8,00
C1	26	Sernaglia	5 403.70	30%	1,20	IED	7,00	2	5,00	10,00	8,00
C1	27	Fontigo	13 778.20	30%	1,20	IED	7,00	2	5,00	10,00	8,00
C1	28	Fontigo	6 462.20	30%	1,20	IED	7,00	2	5,00	10,00	8,00
C1	29	Fontigo	4 368.40	30%	1,20	IED	7,00	2	5,00	10,00	8,00
C1	30	Fontigo	20 586.70	30%	1,20	IED	7,00	2	5,00	10,00	8,00
C1	31	Sernaglia	3 733.20	30%	1,20	PCC	7,00	2	5,00	10,00	8,00
C1	32	Fontigo	12 510.10	30%	1,20	IED	7,00	2	5,00	10,00	8,00

## ART. 18 - ZTO C1 - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI, PARZIALMENTE EDIFICATE

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Semaglia capoluogo, scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Fontigo, scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Villanova, scala 1:2.000
- Schede progettuali - Allegato D

### RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- Piano di Assetto del Territorio
  - Urbanizzazione consolidata - Art. 29: - c. 5., punto A, lett. a) e lett. b)
  - Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Art. 33, c. 5 lett. c)

### DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio totalmente destinate a nuovi complessi insediativi parzialmente edificate, diverse dalle zone A e B, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti residenziali ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti, nonché il riuso e la riqualificazione del patrimonio edilizio dismesso.
2. In conformità all'art. 29 delle NT del PAT, il PI distingue:
  - a) gli ambiti territoriali in cui l'esistenza e dotazione delle opere di urbanizzazione primaria consentono l'intervento diretto (IED) senza ulteriori prescrizioni (Zone C1);
  - b) gli ambiti territoriali che, per dotazione non ottimale delle principali opere di urbanizzazione e dei sottoservizi nonché delle dotazioni territoriali comunali, possono essere fruiti ai fini della destinazione di zona esclusivamente previo impegno da parte degli interessati di farsi carico dei maggiori oneri derivanti dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti, da individuare caso per caso a cura dell'amministrazione comunale insieme con gli ambiti territoriali definiti in riferimento alla D.C.C. n. 22 del 22.04.2013 che individua situazioni specifiche sulla base dei criteri perequativi riportati in Allegato B alle NT del PAT. (Zone C1/PCC).

### MODALITA' DI INTERVENTO

3. Nelle Zone C1 il PI si attua per IED tramite Permesso di Costruire mentre nelle Zone C1/PCC attraverso Permesso di Costruire Convenzionato secondo la specifica previsione indicata negli elaborati progettuali del PI.
4. Sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'Art. 15 delle presenti NTO nel rispetto degli indici fondiari di zona. Nel caso di ristrutturazione o sostituzione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente.
5. Nelle Zone C1/PCC il PI si attua attraverso il rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi dell'art. 28bis del DPR 380/2001, secondo indici di edificabilità stabiliti nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, nonché in modo che i lotti possano essere fruiti, ai fini della destinazione di zona, esclusivamente previa verifica dello stato di attuazione delle opere di urbanizzazione e dell'impegno da parte degli interessati di farsi carico dei maggiori oneri derivanti dalla realizzazione delle opere carenti e/o eccedenti per importo il contributo di costruzione di legge, contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso di costruire convenzionato. Laddove specificatamente indicato negli elaborati progettuali del PI, gli interventi devono altresì ottemperare alle misure perequative di cui all'art. 10 che si rendono necessarie per il corretto inserimento nell'assetto urbano e per la dotazione territoriale comunale; la realizzazione delle suddette eventuali opere di urbanizzazione è comunque intesa escludendo la possibilità di scomputo delle somme di contributo di costruzione dovute.



6. In entrambe le Zone, la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria è commisurata ai costi reali, valutati nel rispetto delle caratteristiche di legge vigenti in materia, e secondo stime analitiche in base alle opere previste nell'intervento specifico.
7. Il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato è comunque subordinato alla sottoscrizione di Convenzione o Atto unilaterale d'obbligo, con cui vengono definiti le modalità, i tempi e tutti gli obblighi, gli oneri e le eventuali garanzie fideiussorie da prestare in ordine all'adempimento delle obbligazioni assunte.

#### CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

8. In entrambe le zone territoriali omogenee di tipo C1, l'edificio può essere del tipo isolato, a schiera o del tipo in linea; mono o plurifamiliare – multipiano.
9. Gli interventi dovranno osservare le seguenti norme:
  - la sagoma planimetrica del fabbricato deve avere forma rettangolare con eventuali slittamenti murari;
  - gli sporti del tetto non devono superare 80 cm;
  - la copertura del fabbricato deve essere a due falde o a padiglione;
  - è vietato l'uso di intonaci colorati a forti tinte;
  - gli eventuali balconi devono essere ricavati in nicchia.

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

10. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:
  - If mc/mq (vedi Dimensionamento di Zona)
  - Rcf non superiore al 30%
  - H (vedi Dimensionamento) di Zona se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata
  - N (vedi Dimensionamento di Zona) se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato
  - Dc minima di m. 5,00
  - Df minima di m 10,00
  - Ds non inferiore a m 8,00; tale distanza è aumentata a m 10,5 in caso di presenza di pista ciclabile riportata nelle tavole di PI
  - Lotto minimo = 600 mq
11. Per le disposizioni relative ai parcheggi si fa riferimento all'Art. 50 delle presenti NTO. Per gli insediamenti commerciali la dotazione minima di aree a parcheggio non dovrà essere inferiore a quella prevista dall'Art. 50 delle presenti NTO nonché dal Regolamento Edilizio Comunale.

#### NORME SPECIFICHE PER SINGOLE ZTO DI TIPO C1

##### Zona C1/53

Per la Zona C1/53 valgono le disposizioni perequative di cui alla D.C.C. n. 22 del 22.04.2013 che individua situazioni specifiche sulla base dei criteri perequativi riportati in Allegato B alle NT del PAT, da definirsi comunque nei limiti massimi dei parametri edificatori di Zona.

Modalità di intervento: Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis DPR 380/2001.

##### Zona C1/54

Per la Zona C1/54 valgono le disposizioni contenute nella "Proposta perequativa Ditta Zamai Graziella" oggetto della Deliberazione di Consiglio comunale n. 28 del 22.04.13.

Modalità di intervento: Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis DPR 380/2001.

##### Zona C1/55

Per la Zona C1/55 gli interventi di nuova edificazione sono assoggettati alla contestuale realizzazione della Zona FB/18 che ha carattere conformativo e non espropriativo.

Modalità di intervento: PUA.



460

ON. COMMISSIONE COMUNALE PER L'EDILIZIA

SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA

Il sottoscritto ( ) per  
 sè e fratelli, di questo Capoluogo, inoltra rispettosa  
 domanda a Cod. On. Commissione affinché si compiacca  
 volerlo autorizzare nella costruzione di una casa di  
 civile abitazione, da eseguirsi sulla strada Vic. Cal  
 di mezzo, sopra il proprio fondo distinto dal mappale  
 453. = Il fabbricato è a due piani, più soffitta di ae=  
 razione, e viene eseguito con tutte le cognizioni tec=  
 niche ed igieniche, il tutto come da allegato progetto  
 che si allega in duplice esemplare.

Impresa e direzione lavori da destinarsi.

In attesa del nulla osta, distintamente ossequia.

Sernaglia, 25-6-1960

Dev/no

*Carriera*

COMUNE	
SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA	
27 GIU. 1960	
Prot. N.	2343
Cat.	Classe

*Comuni del 15/7/50*

*approvato*

460/60

*[Handwritten signature and initials]*

~~Comune di ... D. S. ... - ... DA ...~~

Il Sindaco, vista la domanda presentata dalla ditta:

intesa ad ottenere

l'autorizzazione ad abitare la casa rubana di loro

proprietà e di nuova costruzione sita in Via XIX<sup>o</sup>

Regg.to Fanteria di questo capoluogo;

Vista la bolletta nr. 36 in data odierna del locale

Ufficio Postale comprovante l'avvenuto versamento

della somma di L. 6.000 (vanti tutili nr. 6) per tasse

sa di concessione Governativa;

Visto il riferimento dell'Ufficiale Sanitario da cui

risulta che la costruzione della casa anzidetta è stata

eseguita in conformità del progetto approvato come

da visto del Sindaco, che i muri sono convenientemente

te prosciugati e che non sussistono altre cause di

insalubrità;

Visti gli art. 220 e 221 del T.U. Leggi Sanitarie

27 luglio 1934 nr. 1265;

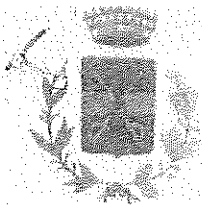
Viste anche le disposizioni del locale Reg.d'Igiene;

**A U T O R I Z Z A**

dal 28 luglio 1962 l'abitabilità della casa anzidetta.

Barnaglia d.B., li 27 luglio 1962.-

**IL SINDACO**  
(Cav. E. Villanova)



# COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA

C.A.P. 31020 Piazza Martiri della Libertà, 1 - Provincia di TREVISO

## SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

### PERMESSO DI COSTRUIRE

(Art. 10 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

N.Prot: 15847

Pratica n. P2003204

Sernaglia della B. 16/03/2004

### IL RESPONSABILE DELL'AREA N. 4 (Gestione del Territorio)

Vista la domanda presentata in data 20/11/2003 Prot. 15847 dai Sig.

Geom. ZANNONI DELCHI residente in Via BORGO FURO n° 26 SERNAGLIA D. B. per l'esecuzione dei lavori di RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE MEDIANTE RICAPO DI N. 2 UNITA' ubicati in SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA Via XXX' FANTERIA sull'area identificata al catasto Foglio 2 mappale 624;

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere il permesso di costruire come risulta dalla documentazione esibita;

Viste le Leggi 17 agosto 1942, 1150, 6 agosto 1967, n. 765, 28 gennaio 1977, n. 10, 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, L.R. 27 giugno 1985 n. 61, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ;

Vista la proposta del responsabile del procedimento, resa ai sensi dell'art. 4, comm 2, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche apportate dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, art. 20 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380;

Vista la dichiarazione sostitutiva di certificazione di conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie e la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, ai sensi dell'art. 20 comma 1 del DPR 380/01, redatto del tecnico Geom. Zannoni Delchi in data 30/10/2003;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 22/12/2003;

Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione nonché dei beni paesaggistico ambientali e monumentali;

Vista la legge 09 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed il D.M. 14 giugno 1989, n. 236, la legge 30 marzo 1971, n. 118, il D.P.R. 27 luglio 1996, n. 503 e la legge quadro 05 febbraio 1992, n. 104 sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;

Vista la legge 05 marzo 1990, n. 46 ed il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 06 dicembre 1991, n. 447 sulla sicurezza degli impianti tecnici;

Visto il Nuovo Codice della Strada approvato con D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 integrato e corretto con D.Lgs. 10 settembre 1993, n. 360;

Visto il regolamento di esecuzione del Codice della Strada approvato con D.P.R. 6 dicembre 1992 n. 495 integrato e corretto con D.P.R. 26 aprile 1993, n. 147 e con D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610;

Visto l'art. 20 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;

La quota di contributo commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, determinata in Euro 1.529,04 (L. 5.921.244), viene versata alla Tesoreria Comunale con le modalità di cui al Deliberato Comunale;

La quota di contributo commisurata al costo di costruzione, determinata in Euro 900,00 (Lire 1.742.643), viene versata alla Tesoreria Comunale con le modalità di cui al Deliberato Comunale;

Fatti salvi i diritti di terzi;

Visto l'art. 107, commi 2, 3, del D.L.gs. 18 agosto 2000 n. 267;

**CONCEDE IL PERMESSO DI COSTRUIRE**

per i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene, polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto presentato, nonché alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi i diritti dei terzi.

**L'inizio lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio permesso a costruire, pena la decadenza dello stesso.**

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio degli stessi. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività.

Ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 06/06/2001, n° 380, entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o i loro successori o aventi causa, è tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 77,47 a 464,81.

### PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 2) I diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
- 3) La ditta intestataria del presente permesso, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune e ottenere il prescritto nulla osta, per il rispetto degli allineamenti stradali.
- 4) In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici che, comunque, dovranno essere autorizzate prima dell'ultimazione dei lavori. Per le varianti che comportino modifiche della sagoma, delle superfici utili e delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime e, semprechè non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497, dovrà essere richiesto il permesso di costruire al Comune.
- 5) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere depositata al Genio Civile (Comune) la denuncia relativa alle opere in c.a. ai sensi della legge 05.11.1971, n. 1086 e la denuncia delle opere strutturali in zona classificata sismica ai sensi della legge 02.02.1974, n. 64 - L.R. 05.02.1996, n. 6 e in cantiere dovrà essere tenuta una copia vistata;
- 6) Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, si dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.
- 7) In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
- 8) Nei cantieri dove si eseguono le opere è fatto obbligo di esporre, sul fronte pubblico, un cartello recante numero, data e titolare del permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibito il permesso di costruire. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
- 9) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente.
- 10) Ai sensi della legge 09/01/1991, n. 10 recante "norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici" e delle relative norme attuative ed in particolare ai sensi degli artt. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori relativi alle opere di cui agli artt. 25 e 26 della legge n. 10/91 per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali.
- 11) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo aver ottenuto l'autorizzazione comunale.
- 12) La domanda di agibilità di quanto edificato, deve essere presentata, entro 15 giorni dalla ultimazione dei lavori di finitura, allo sportello unico per l'edilizia, allegando a questa il certificato di collaudo delle opere edili, la richiesta di accatastamento, la dichiarazione, sottoscritta dallo stesso richiedente e dal Direttore dei Lavori, di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380. Inoltre, la domanda di agibilità, dovrà essere corredata della richiesta di autorizzazione allo scarico completa di modulo, relazione tecnica e grafici progettuali dell'impianto in duplice

# COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA

C.A.P. 31020 Piazza Martiri della Libertà, 1 - Provincia di TREVISO

copia (formato A4). Nel caso gli uffici comunali lo ritenessero necessario, verrà richiesta l'ulteriore documentazione prevista dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

- 13) Il Direttore dei lavori e il costruttore, ciascuno per la parte di sua competenza, hanno la responsabilità della rispondenza dell'opera al progetto, dell'osservanza delle prescrizioni di esecuzione del progetto, della qualità dei materiali impiegati, nonché, per quanto riguarda gli elementi prefabbricati, della posa in opera, ai sensi dell'art. 64 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380. In violazione dell'art. 64 commi 2, 3 e 4, si applicano le sanzioni penali ed amministrative di cui all'art. 71 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380.
- 14) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del Concessionario.
- 15) E' fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:
- a) al D.P.R. 12/12/1998, n. 37 e successive modifiche e integrazioni recante la disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi;
  - b) alla legge 09/01/1989, n. 13 e successive modifiche ed integrazioni recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati";
  - c) alla legge 05/03/1990, n. 46 recante "Norme per la sicurezza degli impianti";
  - d) al D.P.C.M. 1° marzo 1991;
  - e) al D.P.C.M. 05/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici";
  - f) al D.P.R. n. 203 del 24/05/1988;
  - g) alla Legge 122/89 relativamente al vincolo d'uso delle aree a parcheggio;
- 16) Tutte le caratteristiche degli scarichi dovranno essere conformi all'art. 29 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 258.

Sulla base della normativa vigente, i reflui contenuti in una vasca a tenuta sono considerati rifiuti i quali vanno periodicamente asportati (almeno una volta all'anno) ed il cui allontanamento deve risultare da un apposito registro di scarico, nonché dalle bolle o formulari di trasporto; il Comune potrà far eseguire da funzionari incaricati qualunque controllo atto a verificare la corretta gestione della vasca.

Le trincee con condotte disperdenti devono essere mantenute distanti dai fabbricati e non devono sottostare ad aree pavimentate o comunque sistemate in modo da impedire il passaggio d'aria nel terreno stesso.

La distanza minima delle trincee da qualunque altra opera destinata al servizio di acqua potabile (condotta, serbatoio, ecc) deve essere superiore ai 30 ml.

Gli scarichi, prima di qualsiasi trattamento depurativo, devono essere caratterizzati dai parametri definiti dall'art. 17, comma 2, lettera b del PRRA;

In caso di collegamento con la futura rete fognaria, dovrà essere posizionato un by-pass, prima delle vasca condensa-grassi e della vasca Imhoff, che dovranno essere inertizzate;

E' obbligatorio adottare tutte le misure necessarie allo scopo di evitare un aumento anche temporaneo dell'inquinamento;

E' obbligatorio richiedere nuova autorizzazione allo scarico per ogni diversa destinazione dell'insediamento od in caso di ampliamento o ristrutturazione del medesimo, o modifica degli scarichi.

**ALLA BASE DELLE COLONNE DOVRA' ESSERE PREDISPOSTO UN BY PASS PER L'ALLACCIAMENTO ALLA FUTURA RETE FOGNARIA COMUNALE.**

## PRESCRIZIONI PARTICOLARI



IL RESPONSABILE DELL'AREA  
(Sossai geom. Renata)

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi l'originale della presente autorizzazione con n° 7 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato.

Dalla residenza municipale li 18 MAR. 2004

IL TECNICO

IL COMMITTENTE





# COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA

C.A.P. 31020 Piazza Martiri della Libertà, 1 - Provincia di TREVISO

## SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA CERTIFICATO DI AGIBILITA' Pratica Edilizia n. P2003204

IL RESPONSABILE DELL'AREA N. 4  
(Gestione del Territorio)

Vista la domanda dei Sig.ri

[redacted]  
[redacted]  
[redacted] presentata in data 14/03/2005, tendente ad ottenere il permesso di agibilità del fabbricato sito in questo Comune in Via XXX' FANTERIA, sul terreno distinto in mappa al Foglio 2 mappale 624;

accertato che i lavori sono stati iniziati in data 25/03/2004 ed ultimati in data 11/03/2005 e che gli stessi sono stati eseguiti in conformità al progetto per RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE MEDIANTE RICAVO DI N. 2 UNITA' e relativa alla pratica edilizia n. P2003204 del 16/03/2004;

dato atto dell'avvenuta corresponsione del contributo di concessione di cui all'art. 81 della L. R. 27 giugno 1985, n. 61;

vista la dichiarazione per iscrizione in catasto presso l'Ufficio Tecnico Erariale di Treviso ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, prot. n. TV0081644 del 11/03/2005;

visto il certificato di conformità ai sensi D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 art. 25 in data 11/03/2005;

visto l'art. 90 della L.R. 27 giugno 1985, n. 61;

visto l'art. 24 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001;

### DICHIARA

che l'immobile di proprietà della ditta sopra descritta, sito in:

-unità PT: Via XXX° FANTERIA n° 28/A (sub 4) di mq. 103, Vani principali 5, Vani accessori 4;

-unità P1°: Via XXX° FANTERIA n° 28 (sub 5) di mq. 220, Vani principali 4, Vani accessori 4;

i cui locali sono destinati a: **USO RESIDENZIALE**,

**è AGIBILE con decorrenza da oggi.**

Comune di Sernaglia della Battaglia, 12/04/2005



IL RESPONSABILE DELL'AREA  
(Sossai geom. Renata)

Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto il presente certificato in data odierna.

Il richiedente

COMUNE DI SERNAGLIA D. BATT.  
 PROVINCIA DI TREVISO

T  
A  
V

PROGETTO DI SUDDIVISIONE  
 IN DUE UNITA' ABITATIVE DI  
 FABBRICATO ESISTENTE SITO

IN VIA XXX° FANTERIA

6

COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA		
Proj. .... Cat. .... Cl. ....		
VISTO IL SEGRETARIO	20 NOV. 2003	VISTO IL SINDACO
1 AMMINISTRATORE	1 PRES. DEL TERZIO	SINDACO
2 SERVIZI FORNITI	1 ALF. PATRIMONIO	ASSESSORE
3 CONTABILE	1 SEGRETARIO	

DIT

PROGETTO GEOMETRA

DELCHI ZANNONI

PROGETTO

Piante

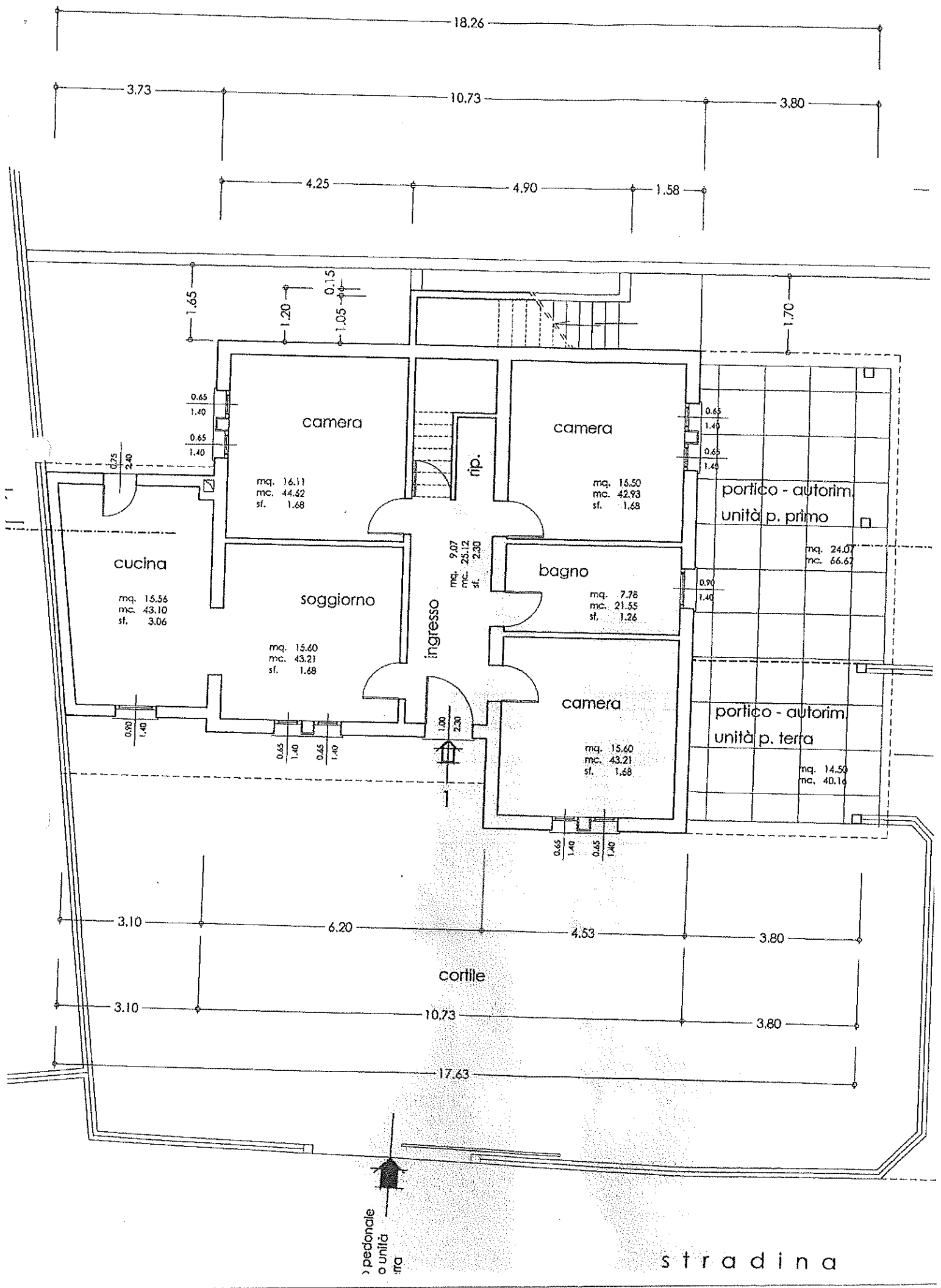


COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA  
 15847 S. V. 15003204  
 16 MAR 2004

Scala 1:100

Data 10/2003







15

Esecuzione immobiliare N° r.g.e. 250 / 16

Allegato D

ISPEZIONI IPOTECARIE –  
INSUSSISTENZA DI CONTRATTI

---

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

Data 01/04/2019 Ora 16:55:21  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T269746 del 01/04/2019

per dati anagrafici

Motivazione ESECUZIONI IMMOBILIARE

Richiedente DLLGRG per conto d.

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 01/04/2019

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

Sezione 2:

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

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

**Elenco omonimi**

1.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

\* 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 01/04/2019 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1978 al 30/09/1988

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/06/2005 - Registro Particolare 16520 Registro Generale 26025  
Pubblico ufficiale BARONE GRAZIELLA Repertorio 43376/6165 del 27/05/2005  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA(TV)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 16/06/2005 - Registro Particolare 6061 Registro Generale 26026  
Pubblico ufficiale BARONE GRAZIELLA Repertorio 43377/6166 del 27/05/2005

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

Data 01/04/2019 Ora 16:55:21  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T269746 del 01/04/2019

per dati anagrafici

Motivazione ESECUZIONI IMMOBILIARE

Richiedente DLLGRG per conto di

---

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA(TV)

SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA

Nota disponibile in formato elettronico

3. ISCRIZIONE CONTRO del 22/05/2013 - Registro Particolare 2074 Registro Generale 16139

Pubblico ufficiale EQUITALIA NORD S.P.A. Repertorio 342/11313 del 15/05/2013

IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Immobili siti in SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA(TV)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/05/2016 - Registro Particolare 9755 Registro Generale 14210

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 3429 del 15/04/2016

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA(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.**

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

Data 01/04/2019 Ora 16:40:29  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T260346 del 01/04/2019

per dati anagrafici

Motivazione ESECUZIONI IMMOBILIARE

Richiedente DLLGRG per conto di

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 01/04/2019

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

Sezione 2:

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

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

**Elenco omonimi**

1.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

\* 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 01/04/2019 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1978 al 30/09/1988

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/06/2005 - Registro Particolare 16520 Registro Generale 26025  
Pubblico ufficiale BARONE GRAZIELLA Repertorio 43376/6165 del 27/05/2005  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA(TV)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 16/06/2005 - Registro Particolare 6061 Registro Generale 26026  
Pubblico ufficiale BARONE GRAZIELLA Repertorio 43377/6166 del 27/05/2005

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

Data 01/04/2019 Ora 16:40:29  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T260346 del 01/04/2019

per dati anagrafici

Motivazione ESECUZIONI IMMOBILIARE

Richiedente DLLGRG per conto d.

---

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA(TV)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/05/2016 - Registro Particolare 9755 Registro Generale 14210  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 3429 del 15/04/2016  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA(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.**

---

Conegliano

Gent. Ing.  
GIORGIO DALLA VA

[giorgio.dallaval@ingpec.eu](mailto:giorgio.dallaval@ingpec.eu)

PEC

**OGGETTO:** Accesso agli atti da parte del CTU - *Richiesta copia atto* - procedura esecuzione immobiliare R.G.E. 250 /2016 TREVISO

Ad evasione della richiesta in data 10/04/2019 si comunica che da interrogazione alla banca dati dell'A.T. non emergono atti di locazione e/o comodati riguardanti l'immobile sito in comune di:

COMUNE	SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE
SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA	A	2	624 SUB 4

Diritti riscossi.

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (\*)  
**Giuseppe Pio Giunta**  
(firmato digitalmente)

(\*) Firma su delega del Direttore Provinciale, Antonio Zaffino

Responsabile del procedimento: Giunta Giuseppe Pio

Referente del procedimento: Talamini Annalisa

Un originale del documento è archiviato presso l'ufficio emittente

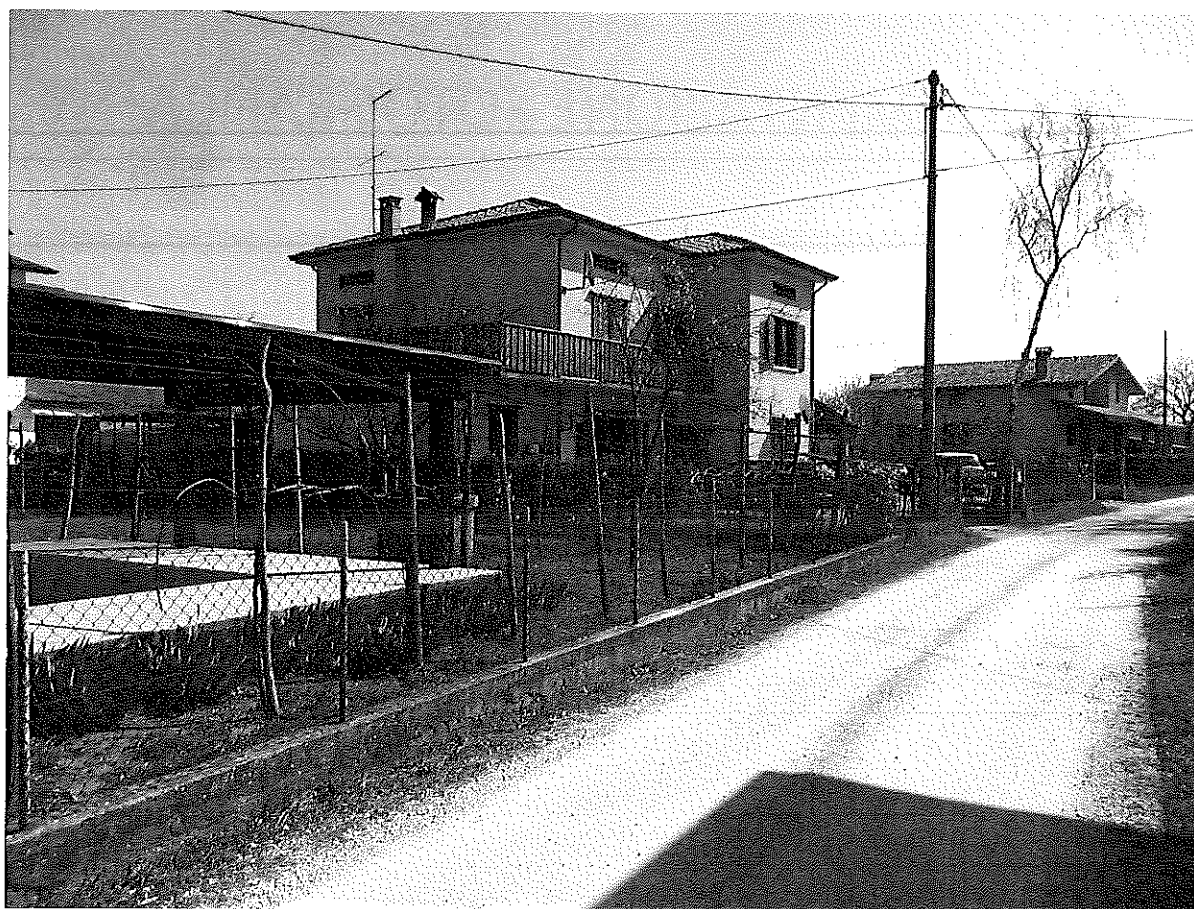


Esecuzione immobiliare N° r.g.e. 250 / 16

Allegato E

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

# ESTERNI







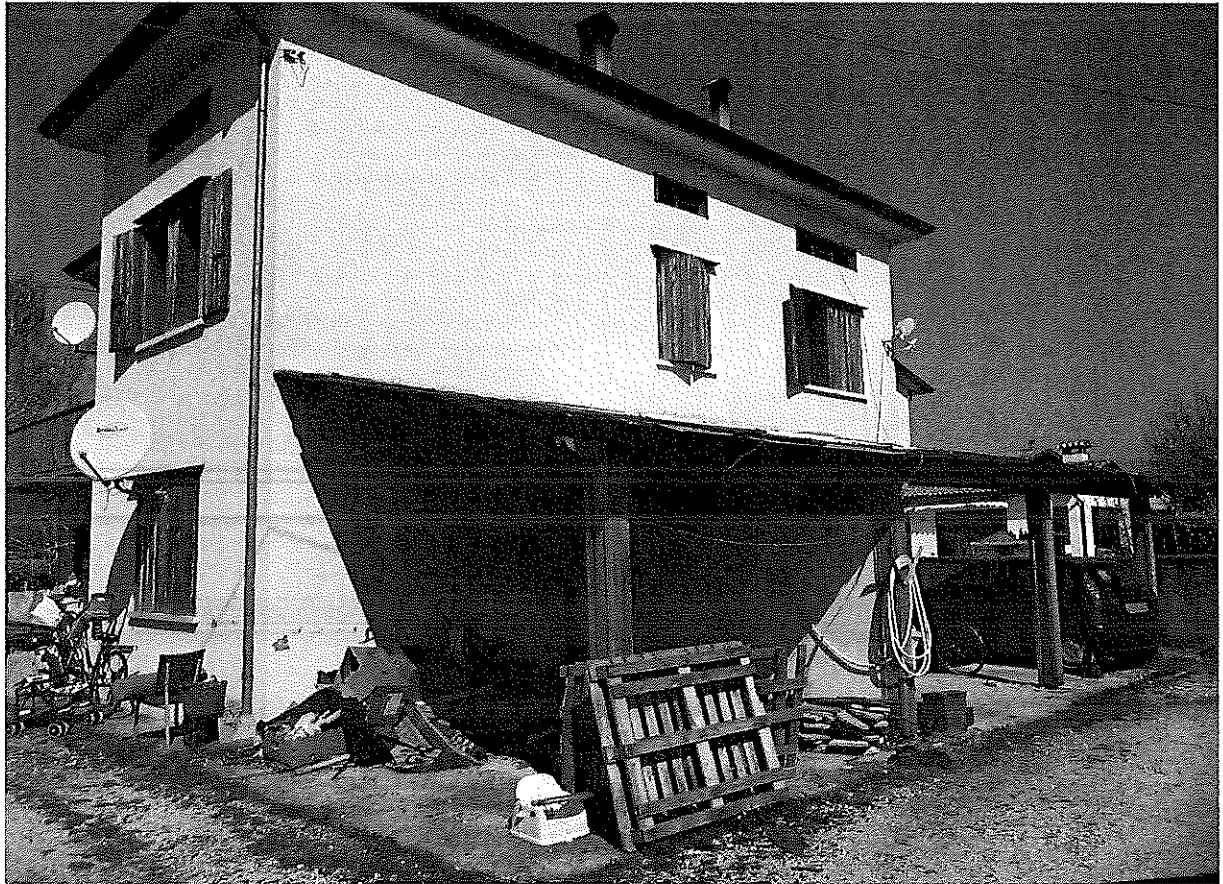
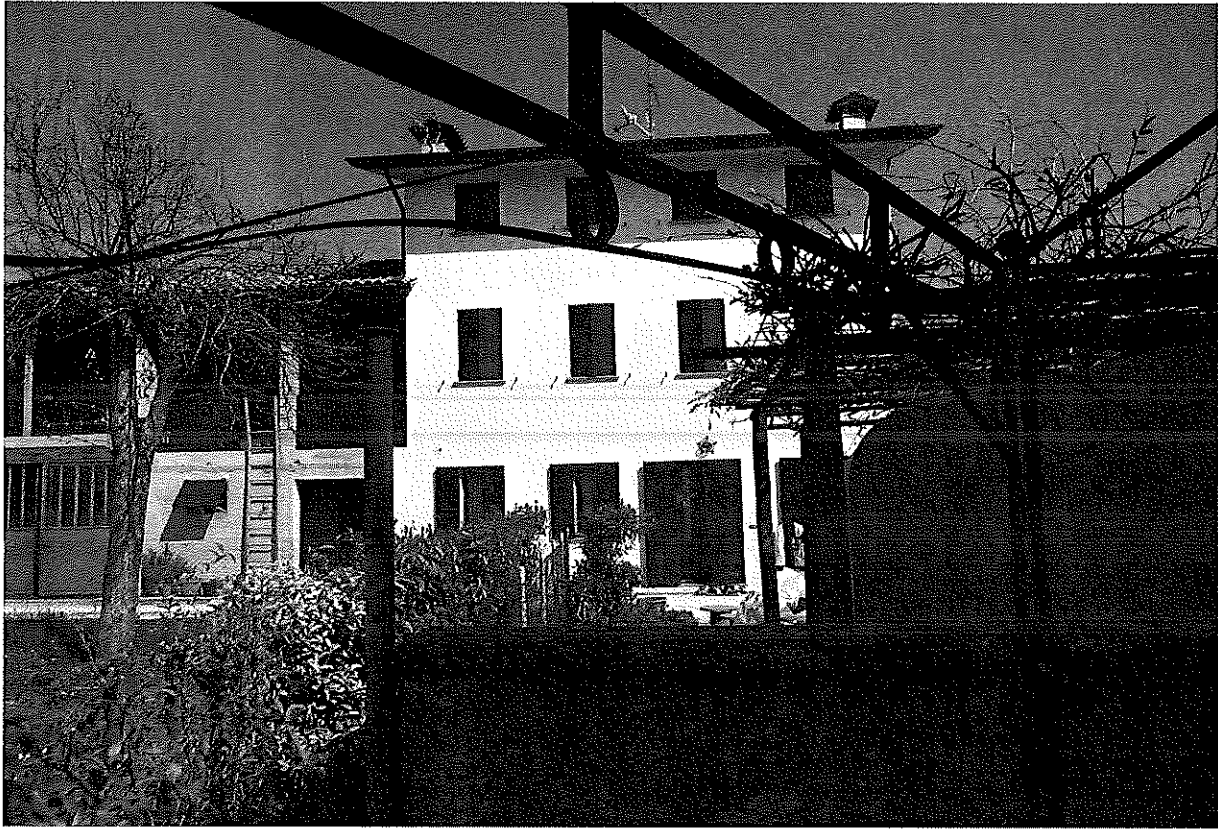
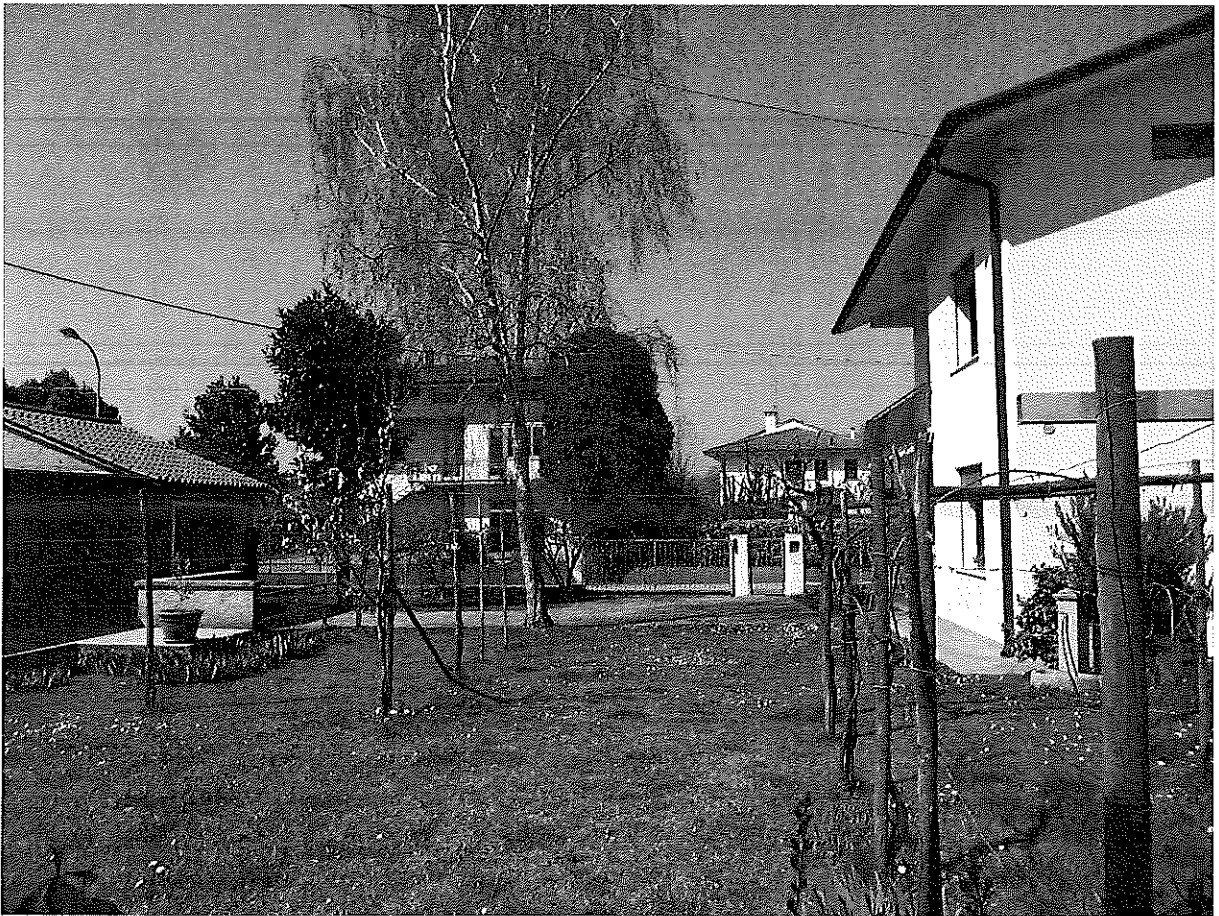


FOTO D'AMBITO





INTERNI



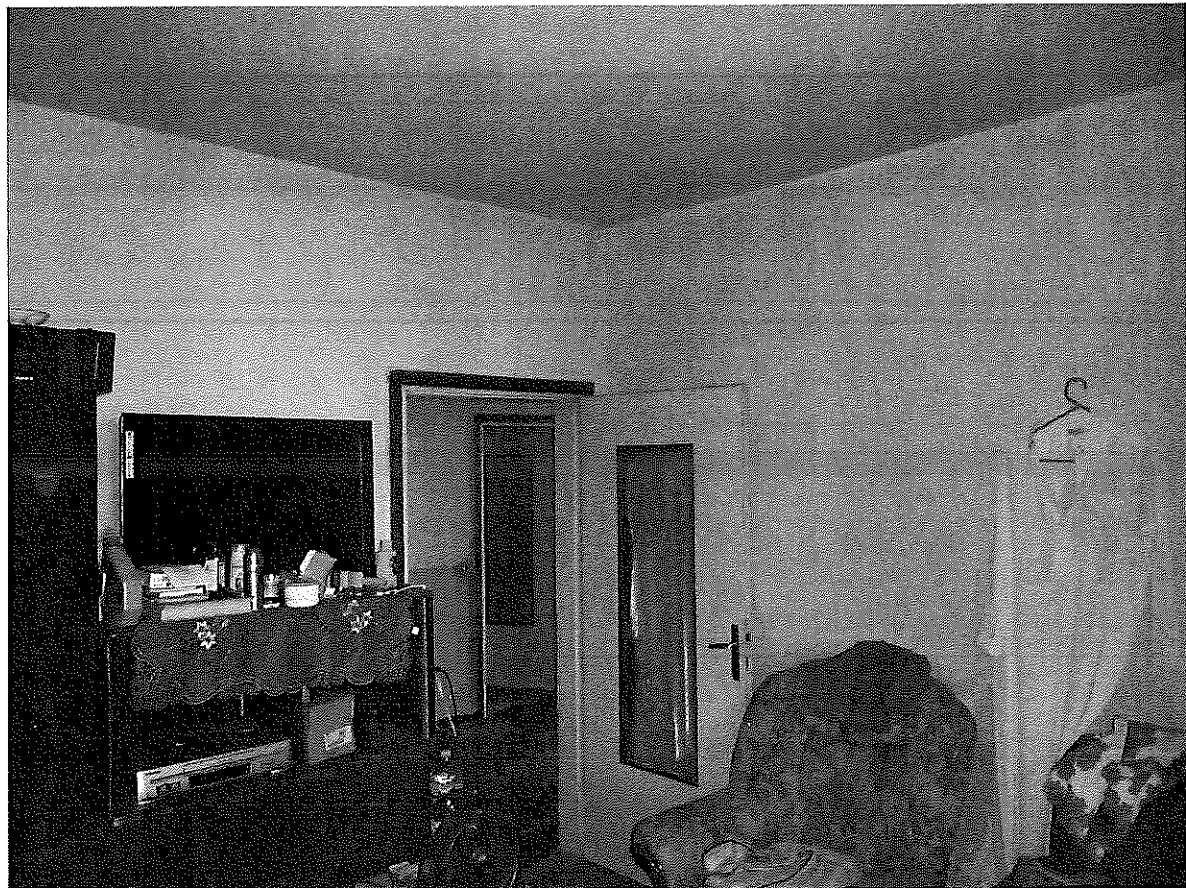
SOGGIORNO











CUCINA



C.T. - CUCINA



# IMPIANTI

