

**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**GIUDICE DOTT. MARCO SARAN**  
**Procedura Esecutiva R.G.E. n° 335/2017**

\*\*\* \*\*

**PERIZIA**

\*\*\* \*\*

**Indice**

1. Incarico	2
2. Quesiti	2
3. Introduzione alle operazioni peritali	2
4. Relazione notarile sostitutiva. Titolo di provenienza, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli	3
5. Descrizione del contesto dove sono situati gli immobili	4
6. Descrizione dell'immobile pignorato	4
7. Identificazione catastale dell'immobile pignorato	6
8. Confini di proprietà e proprietà di parti comuni	8
9. Verifica sulla regolarità urbanistica ed edilizia	8
10. Calcolo delle superfici commerciali	9
11. Descrizione dello stato di conservazione degli immobili	11
12. Verifica sulla presenza di eventuali contratti di locazione	11
13. Occupazione dell'immobile	11
14. Utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale	11
15. Presenza di vincoli urbanistici o servitù. Informazioni art. 173 bis p.to 8) disp. att. c.p.c	12

**DE NARDI MARCO**  
**Consulenze e servizi di ingegneria**

*Vicolo Feltrina C.n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 967970 - Fax 041 8623624  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)*

16. Presenza di vincoli di carattere condominiale. Informazioni art. 173 bis p.to 9), disp. att. c.p.c.	12
17. Valore degli immobili ed eventuale suddivisione in lotti	12
18. Certificazione energetica	15
19. Allegati	16

\*\*\* \*\*

### 1. Incarico

Il sottoscritto ing. Marco De Nardi con studio in Treviso, vicolo Feltrina C, 8 è stato nominato Esperto Stimatore in data 07/03/2019 nell'ambito del procedimento R.G.E. n° 335/2017, con riferimento ai beni pignorati da: Cassa di Risparmio del Veneto Spa contro [omissis]  
Successivamente è intervenuto nella procedura il Condominio Porto Sile B

### 2. Quesiti

Quesiti di cui all'art. 173 bis disp. att. c.p.c.

### 3. Introduzione alle operazioni peritali

Il sottoscritto Perito, dopo aver reperito la documentazione di natura urbanistica e catastale, ha proceduto in data 30/07/2019, alla presenza del Custode e dell'inquilino, al sopralluogo presso l'immobile pignorato, al fine di definire le caratteristiche architettoniche, valutare lo stato di manutenzione, verificare la corrispondenza ai titoli edilizi urbanistici e catastali, eseguire contestualmente gli opportuni rilievi ed infine acquisire la documentazione fotografica necessaria [Allegato 12] per una compiuta descrizione dei beni oggetto di perizia.

**DE NARDI MARCO**  
**Consulenze e servizi di ingegneria**

Vicolo Feltrina C n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 967970 - Fax 041 8623624  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)

**4. Relazione notarile sostitutiva. Titolo di provenienza, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli**

Agli atti è allegato il certificato notarile [Allegato 1] a firma del notaio Enrico Siracusano del 31/07/2017 redatto ai sensi dell'art. 567 comma 2 C.C. dal quale si ricavano sia il titolo di provenienza nonché le iscrizioni e trascrizioni di seguito descritte:

- Atto di compravendita a rogito del notaio Dall'Armi Giovanni Battista di Treviso in data 29/07/2007 n. di rep. 165933, racc. 22702, trascritto in data 08/02/2007 ai nn. 6526/4156. Il titolo ha data anteriore alla trascrizione del pignoramento. Nell'atto il sig. [omissis] acquisiva la piena proprietà degli immobili oggetto di pignoramento [Allegato 2].
- Ipoteca volontaria contro l'esecutato iscritta in data 08/02/2007 reg. gen. e part. nn. 6527/1594, a favore di Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo spa gravante per l'intero della proprietà su tutti i beni pignorati. L'ipoteca è sorta in forza di concessione a garanzia di mutuo fondiario con contratto di mutuo fondiario a rogito del notaio Dall'Armi Giovanni Battista in data 29/01/2007, rep, num. 165934, racc. num. 22703.
- Verbale di pignoramento immobili emesso dall'Ufficiale giudiziario del Tribunale di Treviso rep. n. 5254/2017 del 29/05/2017 trascritto il 04/07/2017 al numero di reg. gen. 22861, reg. part. 15843 a favore di Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A. per l'intero della proprietà dei beni individuati al Comune di Maserada catasto fabbricati Sez. A Fg. 21 mapp. n. 142 sub 3 e mapp. 170 sub. 1 e 2 [Allegato 3].

Da una visura effettuata in data 15/01/2020 si è riscontrato che è presente il seguente ulteriore atto successivo alla data del certificato notarile [Allegato

**DE NARDI MARCO**  
**Consulenze e servizi di ingegneria**

Vicolo Feltrina C.n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 967970 - Fax 041 8623624  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)

4]:

- Atto per causa di morte – accettazione tacita di eredità trascritto il 21/05/2019 ai nn. di reg. part. 13371 e gen. 18860 a rogito del notaio Giovanni Battista Dall’Armi Numero di repertorio 165933/22702 del 29/01/2007.

#### **5. Descrizione del contesto dove sono situati gli immobili**

L’edificio si trova in un’area residenziale posta nella zona centrale dell’abitato di Maserada sul Piave. [Allegato 5]

La zona si trova al centro del nucleo urbano consolidato, nei pressi della zona definita con il toponimo Ronchi. L’area è completamente urbanizzata, con fabbricati residenziali di costruzione non più recente e di discreto aspetto.

Nell’area prossima al fabbricato sono presenti il municipio, la biblioteca comunale, due musei ed altrettante scuole, attività commerciali, nonché stalli per parcheggio pubblico. La possibilità di trovare un parcheggio nelle immediate vicinanze (entro una distanza di 200 metri) è media.

#### **6. Descrizione degli immobili pignorati**

I beni pignorati si trovano al seguente indirizzo: Comune di Maserada sul Piave, via XXV Aprile civ. 3. Sono parte di una palazzina residenziale di 6 unità contraddistinta da due blocchi, il primo dei quali contraddistinto da tre piani fuori terra ed il secondo a quattro livelli (il primo dei quali destinato ad autorimesse e magazzini). I due corpi di fabbrica sono collegati da un vano scale centrale comune che consente l’accesso ai vari appartamenti ed ai magazzini privati.

Gli immobili oggetto della presente perizia sono costituiti da un

**DE NARDI MARCO**  
**Consulenze e servizi di ingegneria**

*Vicolo Feltrina C.n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 967970 - Fax 041 8623624  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)*

appartamento al piano secondo del blocco a quattro piani, un magazzino situato al piano terra del medesimo corpo di fabbrica, un box auto in lamiera separato dal fabbricato principale ed il terreno circostante al garage.

Il perimetro dell'area condominiale è interamente delimitata da recinzioni e da un cancello carrabile per l'accesso da via XXV Aprile. Nel cortile si affacciano alcuni box auto, uno dei quali è incluso nella procedura esecutiva immobiliare.

All'ingresso del condominio è presente un portoncino per l'accesso al vano scale.

Gli immobili pignorati sono composti dai seguenti vani:

- a) Appartamento al piano secondo: soggiorno, cucina, corridoio, bagno, 3 camere da letto, veranda; l'accesso all'appartamento avviene da vano scale comune
- b) Magazzino al piano terra, accessibile dal vano scale e successivamente da un disimpegno oppure direttamente dall'esterno;
- c) Box auto, vano unico, su fabbricato in lamiera posto sul cortile condominiale;
- d) Terreno di proprietà sul quale è edificato il box auto.

Le strutture portanti del condominio sono a telaio di cemento armato, con tamponamento in muratura di laterizio. Gli orizzontamenti in latero cemento, i divisori in laterizio intonacato. Si specifica che l'intonaco è di tipo civile, con una porzione in calce rasata. Analizzando lo spessore dei muri perimetrali, si esclude la presenza di un isolamento.

Il garage è interamente costruito in lamiera.

**DE NARDI MARCO**  
**Consulenze e servizi di ingegneria**

Vicolo Feltrina C n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 967970 - Fax 041 8623624  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)

Sono presenti serramenti in legno con vetrocamera; gli oscuranti sono costituiti da tapparelle; le porte interne sono in legno, così come il portoncino di ingresso. Al pavimento ci sono piastrelle di fattura più recente in tutti gli ambienti ad esclusione delle camere e della veranda; i rivestimenti sulle pareti del bagno sono ceramici. Il bagno è dotato di lavabo, bidet, tazza e doccia.

L'impianto di riscaldamento è autonomo per l'appartamento, con caldaia murale a gas metano, fluido termovettore acqua ed impianto a radiatori in acciaio a piastra. La caldaia è posizionata all'interno della veranda. È inoltre presente una stufa a pellet posta nel corridoio.

La cantina ha muri e soffitto intonacati, pavimento in piastrelle, porta interna verso il disimpegno in legno e porta metallica che conduce all'esterno. Il locale non è riscaldato.

Il garage in lamiera ha pavimento in cemento, pareti e copertura in lamiera, portone basculante in lamiera con apertura manuale. Il locale non è riscaldato.

Nell'appartamento è presente un impianto di raffrescamento e condizionamento a split, con una singola unità interna posta nel corridoio.

L'impianto elettrico è di tipo tradizionale, con canalizzazioni sottotraccia e con un quadro piuttosto obsoleto ma comunque dotato di salvavita.

#### **7. Identificazione catastale dell'immobile pignorato**

Alla data del 04/12/2018 l'immobile era così individuato al Catasto Urbano, Comune di Maserada sul Piave:

1) Appartamento e magazzino: Sez. A, Foglio 21, mapp. 380 sub. 3; Cat. A/3; classe 2; consistenza 6 vani (sup. cat. 110 mq, ovvero 109 mq escluse

**DE NARDI MARCO**  
**Consulenze e servizi di ingegneria**

*Vicolo Feltrina C.n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 967970 - Fax 041 8623624  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)*

aree scoperte); rendita 325,37 euro. La particella 380 sub. 3 è stata costituita dalla soppressione della particella 142 sub. 3 (definita nel pignoramento) per allineamento mappe.

2) Box auto: Sez. A, Foglio 21, mapp. 380 sub. 15 Cat. C/6; classe U; consistenza 15 mq; rendita 44,16 euro. La particella 380 sub. 15 è stata costituita dalla soppressione della particella 170 sub. 2 (definita nel pignoramento) per allineamento mappe.

3) Area scoperta: Sez. A, Foglio 21, mapp. 380 sub. 14; Cat. Area urbana; consistenza 49 mq. La particella 380 sub. 15 è stata costituita dalla soppressione della particella 170 sub. 1 (definita nel pignoramento) per allineamento mappe.

I dati attuali al catasto urbano tuttavia, pur consentendo l'univoca individuazione dell'immobile, non sono pienamente corrispondenti allo stato di fatto, in quanto non è presente la veranda ed è indicata una suddivisione tra l'ingresso ed il soggiorno che in realtà non si riscontra. È pertanto necessaria l'aggiornamento della planimetria catastali relativa all'appartamento. Va inoltre specificato che il piano indicato nella compravendita ed al catasto è il P1 in quanto il primo piano della parte dove sono presenti i garages ed i magazzini è stato definito "piano rialzato" e di conseguenza la numerazione parte dal piano successivo.

Si allegano la visura [Allegato 6A], l'elaborato planimetrico [Allegato 6B] e le planimetrie catastali [Allegato 6C].

Al catasto terreni al fg. 21 mapp. 380 non vi è corrispondenza tra la visura [Allegato 7A], la mappa [Allegato 7B] e la situazione reale in quanto non è indicato il box auto, fabbricato comunque accatastato al catasto fabbricati.

**DE NARDI MARCO**  
**Consulenze e servizi di ingegneria**

Vicolo Feltrina C.n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 967970 - Fax 041 8623624  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)

I dati attuali al Catasto Terreni quindi non identificano compiutamente gli immobili e consentono l'univoca individuazione solamente del terreno e del condominio ma non del box auto. E' pertanto necessario procedere ad un aggiornamento anche al catasto terreni.

#### **8. Confini di proprietà e proprietà di parti comuni**

L'appartamento confina con l'esterno su tre lati e con il vano scale. il magazzino confina con l'esterno su un lato, con il disimpegno comune sul lato opposto, con due garages ad ovest ed un altro magazzino ad est. Il lotto di terreno sul quale è presente il garage confina con l'area comune condominiale e con il mapp. 226 del fg. 21.

Le parti comuni sono l'area esterna scoperta e l'ingresso/vano scale;

#### **9. Verifica sulla regolarità urbanistica ed edilizia**

L'edificio pignorato è legittimato a seguito dei seguenti provvedimenti:

- Costruzione condominio ante 1967, piano INA Casa, con autorizzazione da parte della commissione edilizia comunale del 05/09/1958 [Allegato 8A];
- Concessione-autorizzazione in sanatoria n. C0000657 del 18/10/1983 prot. 6364 per il box auto [Allegato 8B];

Gli immobili sono in possesso del Certificato di Abitabilità del 18/09/1961 [Allegato 8C].

Dai riscontri effettuati e dai rilievi eseguiti, sono state accertate nell'appartamento lievi difformità distributive interne, ovvero l'assenza della parete divisoria tra ingresso e soggiorno nell'appartamento ed alcune posizioni di muri divisorii leggermente modificate rispetto allo stato legittimato ed inoltre è stata trasformata la terrazza in veranda, creando un

### **DE NARDI MARCO** **Consulenze e servizi di ingegneria**

*Vicolo Feltrina C n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 967970 - Fax 041 8623624  
Email: ing.denardi.marco@gmail.com - Pec marco.denardi2@ingpec.eu*



fronte chiuso mediante serramenti finestrati. Sono inoltre presenti modifiche prospettiche rispetto ai suddetti titoli abilitativi in quanto le finestre sono tutte di dimensione diversa rispetto al progetto e sul fronte sud è presente una finestra in più rispetto ai disegni dello stato legittimato.

Per quanto riguarda il garage ed il magazzino vi è invece piena corrispondenza tra progetto e stato di fatto.

La superficie coperta e la sagoma dell'edificio presentano comunque misure corrispondenti ai grafici di progetto salvo lievi differenze comunque inferiori alle tolleranze urbanistiche previste dalla Legge (DL 70/2011 art. 5 comma 13 punto 5).

Per quanto descritto in precedenza, è necessario procedere ad un adeguamento dei grafici ed una richiesta di sanatoria per la trasformazione in veranda del terrazzo. Pur essendo possibile ottenere la sanatoria dal punto di vista urbanistico, è comunque necessaria una approvazione da parte del condominio, in quanto la volumetria del lotto che viene utilizzata è comune a tutte le proprietà. Si ritiene pertanto di valutare prudenzialmente ai fini della stima un diniego dell'assemblea e la conseguente necessità di procedere ad una demolizione della veranda ed il ripristino a terrazzo.

#### **10. Calcolo delle superfici commerciali**

Il dimensionamento della superficie commerciale è stato eseguito mediante i grafici del rilievo [Allegato 9]

Le superfici misurate sono le seguenti:

Appartamento: Superficie lorda abitazione 102,3 mq, superficie netta 85,6 mq; altezza netta metri 2,80.

Veranda: superficie lorda 6,2 mq, superficie netta 5,6 mq; altezza netta 2,80

**DE NARDI MARCO**  
**Consulenze e servizi di ingegneria**

Vicolo Feltrin C n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 967970 - Fax 041 8623624  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)

m

Magazzino piano terra: superficie lorda 10,7 mq; superficie netta 9,0; altezza netta 2,30 metri

Box auto: Superficie lorda 16,0 mq, superficie netta 15,1 mq; altezza netta metri 2,50.

Area scoperta di proprietà (mapp. 380 sub 14): superficie 49 mq

Riassumendo:

Superficie principale Appartamento: mq 102,3.

Superficie secondaria veranda (calcolata come terrazzo) mq 6,2 con coefficiente di omogeneizzazione superficiaria: 30%. Superficie omogeneizzata 1,9 mq.

Superficie secondaria magazzino (pertinenza esclusiva non collegata ai vani principali) mq 10,7 con coefficiente di omogeneizzazione superficiaria: 30%. Superficie omogeneizzata 3,2 mq.

Superficie secondaria box auto in zona in cui la disponibilità dei parcheggi è media mq 16,0 con coefficiente di omogeneizzazione superficiaria: 90%. Superficie omogeneizzata 14,4 mq.

Superficie terreno di proprietà mq 49 con coefficiente di omogeneizzazione 10%. Superficie omogeneizzata 4,9 mq

Pertanto la somma è la seguente: Principale (mq 102,3) + Veranda (terrazzo) (mq 1,9) + Magazzino (mq 10,7) + Box auto (mq 14,4) + Area scoperta di proprietà (mq 4,9).

Il totale dei metri quadrati commerciali è di 134,2. Il valore viene approssimato a 134 mq.

**DE NARDI MARCO**  
**Consulenze e servizi di ingegneria**

Vicolo Feltrina C.n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 967970 - Fax 041 8623624  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)

#### **11. Descrizione dello stato di conservazione degli immobili**

Sia gli immobili pignorati, sia il fabbricato, presentano un aspetto discreto ed un medio stato di manutenzione.

La panoramicità degli affacci si può considerare media.

Le finiture, gli impianti elettrici, termici ed idraulici degli appartamenti si presentano in medio stato di conservazione; medesima considerazione vale per le finiture e per gli impianti comuni.

Nel corso del sopralluogo si è accertato il positivo funzionamento di tutti gli impianti testati a campione.

#### **12. Verifica sulla presenza di eventuali contratti di locazione**

Il sottoscritto ha verificato presso l'Agenzia delle Entrate se fossero presenti contratti attivi di locazione o comodato registrati. La verifica avvenuta in data 12/08/2019 ha dato esito negativo [Allegato 10].

#### **13. Occupazione dell'immobile**

L'ispezione ha consentito di accertare che alla data di sopralluogo l'immobile risultava occupato da un inquilino privo di regolare contratto di locazione.

#### **14. Utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale**

Il vigente piano urbanistico comunale è il PAT del marzo 2010 ed il PI variante numero 3 del dicembre 2018.

L'area in esame è identificata dallo strumento urbanistico comunale come Zona residenziale edificata B/33 [Allegato 11]. L'immobile è pertanto

**DE NARDI MARCO**  
**Consulenze e servizi di ingegneria**

*Vicolo Feltrina C n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 967970 - Fax 041 8623624  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)*

costruito in conformità alle destinazioni di piano urbanistico.

**15. Presenza di vincoli urbanistici o servitù. Informazioni art. 173 bis p.to 8) disp. att. c.p.c**

Non sono presenti vincoli monumentali, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità, paesaggistici. L'immobile ricade invece in fascia di rispetto per la presenza di elettrodotto.

I beni pignorati non sono gravati da censo, livello o uso civico. Il diritto sul bene del debitore pignorato è di proprietà e non deriva da alcuno dei suddetti titoli. Non sono presenti servitù attive e passive.

**16. Presenza di vincoli di carattere condominiale. Informazioni art. 173 bis p.to 9), disp. att. c.p.c.**

Gli immobili pignorati non presentano alcun vincolo di tipo condominiale. Il condominio è privo di amministratore. Una condomina ha dichiarato di gestire le spese condominiali. L'importo annuo medio delle spese fisse condominiali di gestione o di manutenzione riconducibili alla proprietà dell'esecutato sono circa 240 euro.

La stessa condomina ha tuttavia dichiarato che non ci sono spese condominiali non pagate dall'esecutato.

Alla data di redazione della perizia non risultano in corso procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.

**17. Valore degli immobili ed eventuale suddivisione in lotti**

La valutazione di seguito esposta è stata sviluppata utilizzando il criterio di

**DE NARDI MARCO**  
**Consulenze e servizi di ingegneria**

*Vicolo Feltrina C.n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 967970 - Fax 041 8623624  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)*

stima analitico-comparativo con beni simili, apportando le opportune correzioni in funzione delle differenze analizzate e comparate, tenuto conto di ogni caratteristica ritenuta incidentale sul valore da stimare.

Per quanto riguarda i beni: l'ubicazione, la comodità di accesso, lo stato manutentivo dell'immobile, la presenza di impiantistica a norma, la vetustà, il grado di finitura, lo scoperto pertinenziale, la libertà o meno dell'immobile da vincoli quali affitti, locazioni, comodati.

Per quanto riguarda il libero mercato: l'appetibilità del bene nel suo contesto, lo stato del mercato per beni simili in zona.

Tutti i valori degli immobili oggetto della presente perizia sono stati determinati sulla scorta delle considerazioni predette con unità di riferimento il metro quadrato commerciale, comunque ricomprendendo l'area pertinenziale nel valore dei fabbricati stessi.

Al fine, però, di determinare il valore inteso quale prezzo al quale lo stesso potrà verosimilmente essere esitato alla pubblica asta, tenuto conto della contingenza e dei presumibili scenari futuri del mercato del particolare periodo di grave stagnazione del mercato immobiliare caratterizzato da notevole offerta e domanda limitatissima, della circostanza che la vendita avviene senza la garanzia per i vizi e di ogni altra circostanza concreta, occorrerà applicare un'ulteriore riduzione sul valore unitario.

Tenuto conto di quanto riscontrato nei sopralluoghi effettuati, dei rilievi, dell'età, della qualità, dello stato di manutenzione interno, dell'ubicazione e di ogni precedente considerazione, lo scrivente ritiene il che **valore commerciale dei beni stimati sia pari ad Euro 98.000 (NOVANTOTTOMILA).**

**DE NARDI MARCO**  
**Consulenze e servizi di ingegneria**

*Vicolo Feltrina C n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 967970 - Fax 041 8623624  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)*

Il valore è stato ricavato nel seguente modo:

Tipologia dell'immobile analizzato, ovvero:

- Categoria fabbricato: appartamento di edilizia popolare al piano secondo in condominio di tre piani, con box auto;
- Superficie (commerciale) circa 134 mq;
- Sito di riferimento: Maserada sul Piave.

Valore medio di vendita degli immobili della categoria analizzata nel sito di riferimento con caratteristiche generali: € 1.000 / mq

Sono stati poi introdotti e valutati i seguenti coefficienti correttivi del valore medio:

Vetustà oltre 40 anni: coeff. 0,80

Finiture civili: coeff. 1,00

Stato manutenzione normale: coeff. 1,00

Ascensore assente appartam. secondo piano: coeff. 0,93

Servizio igienico singolo: coeff. 0,96

Riscaldamento autonomo: coeff. 1,04

Impianto a radiatori: coeff. 0,97

Vetustà media dell'impianto termico: 0,95

Condizionamento autonomo a copertura integrale: coeff. 1,02

Infissi esterni di tipo tapparelle: coeff. 0,99

Finestre con vetro camera: coeff. 1,02

Presenza di cortile comune: coeff. 1,02

Facile disponibilità di posto auto suppletivo su parcheggio pubblico entro 200 metri: coeff. 1,01

Esposizione/visuale ordinaria: coeff. 1,00

**DE NARDI MARCO**  
**Consulenze e servizi di ingegneria**

*Vicolo Feltrina C n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 967970 - Fax 041 8623624  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)*

Produttoria coefficienti: 0,76

Prezzo commerciale a mq dell'immobile periziato:  $1.000 \times 0,73 = 730$  euro

Superficie commerciale mq 134 x € 730 / mq = € 97.820

Il valore commerciale dell'immobile è arrotondato a 98.000 euro.

Da tale importo si detraggono i seguenti oneri: pratica edile per allineamento allo stato di fatto della distribuzione interna e della diversa posizione dei fori: 1700 euro + 516 euro di sanzione amministrativa; allineamento catasto urbano: 800 euro; accatastamento cat. terreni box auto 1500 euro; demolizione veranda 2000 euro.

In base alle considerazioni precedenti le detrazioni ammontano a 6516 euro arrotondato a 7.000 ed il valore finale stimato è quindi  $98.000 - 7.000 = 91.000$  euro.

Il valore commerciale comprensivo di detrazioni a carico del potenziale acquirente è calcolato pari a 91.000 euro.

In base alla tipologia di immobile, al suo posizionamento ed al valore, si ipotizza per la vendita forzata una decurtazione pari al 25% del valore commerciale stimato. Pertanto  $91.000 \times 0,75 = 68.250$  euro, approssimato ad euro 68.000.

Si valuta come congruo un **valore di vendita forzata** pari ad **Euro 68.000 (SESSANTOTTOMILA)**.

#### **18. Certificazione energetica**

L'attestato di Prestazione Energetica verrà prodotto successivamente al trasferimento del bene. Si specifica che l'impianto non è registrato al Catasto Regionale degli impianti termici CIRCE.

**DE NARDI MARCO**  
**Consulenze e servizi di ingegneria**

Vicolo Feltrina C.n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 967970 - Fax 041 8623624  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)

19. **Allegati**

- 1) Allegato 1: Certificato notarile
- 2) Allegato 2: Atto di compravendita
- 3) Allegato 3: Atto di pignoramento
- 4) Allegato 4: Elenco iscrizioni e trascrizioni
- 5) Allegato 5: Inquadramento
- 6) Allegato 6A: Visura catasto urbano
- 7) Allegato 6B: Elaborato planimetrico garage
- 8) Allegato 6C: Planimetrie catastali
- 9) Allegato 7A: Visura catasto terreni
- 10) Allegato 7B: Estratto di mappa catastale
- 11) Allegato 8A: Grafici titolo edilizio appartamento-magazzino
- 12) Allegato 8B: Concessione in sanatoria garage
- 13) Allegato 8C: Abitabilità
- 14) Allegato 9: Grafici del rilievo
- 15) Allegato 10: Verifica contratti Agenzia Entrate
- 16) Allegato 11: Estratto Piano Interventi e PAT
- 17) Allegato 12: Documentazione fotografica
- 18) Allegato 13: Scheda sintetica riassuntiva

\*\*\* \*\*

Treviso, li 15 gennaio 2020

L'Esperto Stimatore

***ing. Marco De Nardi***

**DE NARDI MARCO**  
**Consulenze e servizi di ingegneria**

Vicolo Feltrina C.n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 967970 - Fax 041 8623624  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)



# ALLEGATO 1

enrico siracusano
notaio
98049 villafranca tirrena (ME) - via nazionale n. 158
telefono 090.3379489 - fax 090.3378098
98122 messina - via lepanto n. 7
telefono 090.671531 - fax 090.6412859
<b>CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO</b>
<b>IPO-CATASTALE, AI SENSI DELLA LEGGE N. 302/1998,</b>
<b>IN ESENZIONE AL BOLLO IN QUANTO ATTO "NECESSARIO E FUNZIONALE"</b>
<b>AD UN PROCEDIMENTO SOGGETTO A CONTRIBUTO UNIFICATO</b>
<b>(ART. 18 DPR 115/2002)</b>
Procedura esecutiva a carico di:
Oggetto: pignoramento del 29/05/2017 notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Treviso e trascritto il 04/07/2017 ai nn. 5254/2017, a favore Cassa di Risparmio del Veneto spa con sede in Padova, codice fiscale 02089931204, sui seguenti immobili:
* Abitazione di tipo economico (A/3) in Maserada sul Piave (TV), via Trevisana, piano T - 1, consistenza vani 6, in catasto sezione urbana A fg.21 part.142 sub 3
* Terreno (T) in Maserada sul Piave (TV), via XXV Aprile, consistenza mq.49, in catasto sezione urbana A fg.21 part.170 sub 1
* Rimessa o autorimessa (C/6) in Maserada sul Piave (TV), via XXV Aprile, piano T, consistenza mq.15, in catasto sezione urbana A fg.21 part.170 sub 2
Il sottoscritto dott. Enrico Siracusano, notaio in Villafranca Tirrena, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Messina, Barcellona P.G., Patti e Mistretta, in

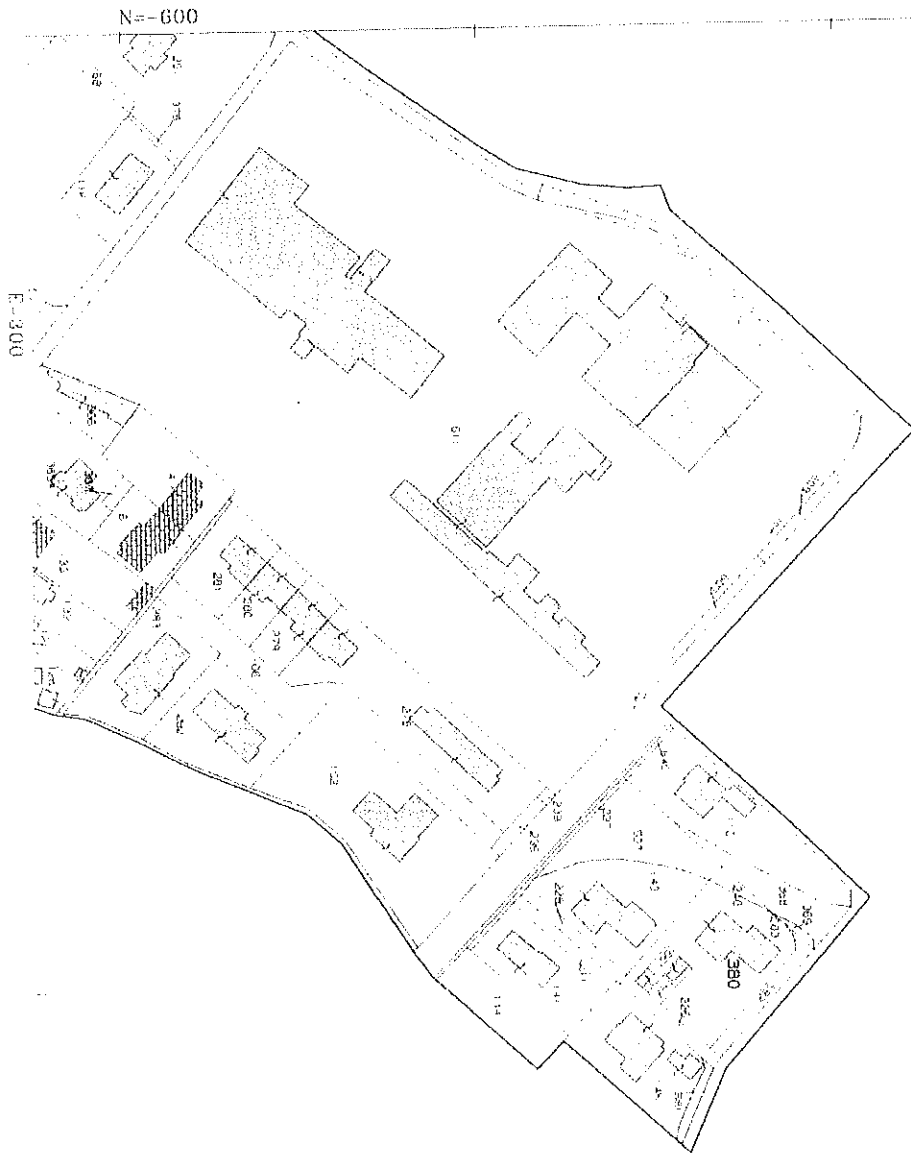




nn.4777/3761 da potere dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di
Treviso.
Nel ventennio preso in esame gli immobili hanno formato oggetto delle
seguenti formalità pregiudizievoli:
ISCRIZIONE N. 6527/1594 del 08/02/2007 nascente da atto di concessione a
garanzia di mutuo fondiario in Notar Dell'Armi Giovanni Battista del 29/01/2007 rep.
n. 165934/22703
A favore: Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo spa con sede in Padova (domicilio
ipotecario eletto in Padova – corso Garibaldi 22/26)
Contro _____
- Mutuo di euro 91.200,00, durata 30 anni, ipoteca di euro 182.400,00 – gravante
sugli immobili oggetto della procedura esecutiva
TRASCRIZIONE N. 22861/15843 del 04/07/2017 nascente da verbale di
pignoramento immobili n. 5254/2017 del 29/05/2017 – Ufficiale Giudiziario di Treviso
A favore: Cassa di Risparmio del Veneto spa con sede in Padova
Contro: _____
Il sottoscritto dott. Enrico Siracusano
<b>CERTIFICA</b>
altresì che, in base ai controlli effettuati presso i competenti uffici catastali, gli
immobili oggetto della procedura esecutiva risultano essere così censiti:
* Catasto fabbricati Comune di Maserada sul Piave (TV), sezione urbana A Fg.21
part.380 sub 3, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 6, superficie catastale
totale mq.110, totale escluse aree scoperte mq.109, Rendita euro 325,37, via
Trevisana, piano T - 1, in ditta _____ (proprietà
per 1/1 bene personale); la suddetta particella origina dalla soppressione della







1 Particella 380

Comune MASERADA SUL PIAVE  
Foglio 21

Scala originale: 1/2000  
Dimensione coorte: 534.000 x 378.000 metri

22-lug-2017 10:17:38  
Prot. n. T31341/2017

Direzione Provinciale di Treviso (Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore - Direttore)

(Cognome 06/07/12) SIA VIA tel. 0423 44422 ONI.44422 OINOLINA autore  
Firmato Da: DE NARDI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6b64570dcaaa680b79c83c0b846379a4





N. 22702 di Racc.

N. 165933 DI REP.

N. 22702 DI RACC.

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Questo giorno di lunedì 29 ventinove gennaio 2007  
duemilasette.

In Treviso, nel mio studio in Via S. Leonardo n.3.

Avanti a me dott. Giovanni Battista Dall'Armi notaio  
residente in Treviso ed iscritto nel ruolo del

Distretto Notarile di Treviso,

Sono comparsi i Signori:

[Redacted names and details of the parties]

REGISTRATO A TREVISO  
L. 07/02/2007

AL N. 1846

SERIE IT.

REG. € 168,00

TRAG. 168,00

CAL. 737 € 168,00

TOTALE € 336,00

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
cittadino [REDACTED], che mi dichiara di conoscere  
la lingua italiana, munito di permesso di soggiorno  
rilasciato per motivi di lavoro subordinato, dalla  
Questura di Treviso in data 28 marzo 2002 n.  
A219799, a tempo indeterminato.-----

Comparenti della cui identità personale io notaio  
sono certo, i quali dichiarano e stipulano quanto  
segue:-----

Art.1= [REDACTED]

[REDACTED], quali comproprietari in parti uguali,  
congiuntamente vendono al [REDACTED] che  
acquista, le porzioni di fabbricato, con la relativi-  
va area scoperta di pertinenza, così descritte in  
catasto:-----

-----COMUNE DI MASERADA SUL PIAVE-----

-----SEZIONE A - FOGLIO 21-----

Catasto Fabbricati-----

M.N. 142 sub/ 3 in Via Trevisana - Piani T-1 cat.

A/3 cl. 2° vani 6 Euro 325,37-----

M.N. 170 sub/ 1 in Via XXV Aprile - area scoperta



[redacted]  
 [redacted]  
 [redacted]  
 [redacted]  
 [redacted]  
 cittadino [redacted] che mi dichiara di conoscere  
 la lingua italiana, munito di permesso di soggiorno  
 rilasciato per motivi di lavoro subordinato, dalla  
 Questura di Treviso in data 28 marzo 2002 n.  
 A219799, a tempo indeterminato.

Comparenti della cui identità personale io notaio  
 sono certo, i quali dichiarano e stipulano quanto  
 segue:

Art.1= I

[redacted], quali comproprietari in parti uguali,  
 congiuntamente vendono al [redacted] che  
 acquista, le porzioni di fabbricato, con la relati-  
 va area scoperta di pertinenza, così descritte in  
 catasto:

-----COMUNE DI MASERADA SUL PIAVE-----

-----SEZIONE A - FOGLIO 21-----

Catasto Fabbricati-----

M.N. 142 sub/ 3 in Via Trevisana - Piani T-1 cat.

A/3 cl. 2° vani 6 Euro 325,37-----

M.N. 170 sub/ 1 in Via XXV Aprile - area scoperta

di mq. 49-----

M.N. 170 sub/ 2 in Via XXV Aprile - Piano T cat.  
C/6 cl. U mq. 15 Euro 44,16-----

Parti comuni-----

Le suddette porzioni di fabbricato partecipano alla  
comproprietà delle parti comuni condominiali a sen-  
si di legge ed in particolare alle seguenti:-----

= area di sedime del fabbricato;-----

= area scoperta di pertinenza;-----

= ingresso e vano scale;-----

= fondazioni, muri perimetrali, strutture portanti,  
tetto e quanto altro necessario e previsto dall'ar-  
t. 1117 del Codice Civile.-----

CONFINI: L'intero fabbricato di cui fanno parte le  
sopradescritte porzioni e tutte le aree scoperte di  
pertinenza confinano, da nord girando verso est:  
con i M.N. 240 - 369 - 582 - 226 - 143.-----

Art.2= Le unità immobiliari compravendute sono per-  
venute agli attuali venditori:-----

= per successione legittima di Bianco Guerrino,  
apertasi il 2 agosto 1990, denunciata all'Ufficio  
del Registro di Treviso al n. 79 vol. 706;-----

= per successione legittima di Rossetto Cesira,  
apertasi il 24 gennaio 2006, denunciata all'Ufficio  
del Registro di Treviso al n. 25 vol. 992.-----

[Redacted text]

Art.3= La compravendita intendosi effettuata come la proprietà immobiliare attualmente si trova, con ogni annesso ed infisso, azioni, diritti, ragioni e servitù attive e passive inerenti e con immediata trasfusione nella parte acquirente della proprietà e del possesso di diritto e di fatto.

Art.4= Il prezzo della compravendita si convenne in Euro 114.000 (centoquattordicimila) che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia quietanza di saldo e finale liberazione, rinunciando all'ipoteca legale.

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:



[Handwritten signature]

a) che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto ad Euro 10.000 (diecimila), mediante assegno circolare n. [redacted], emesso in data 13 dicembre 2006 dalla filiale di Treviso Viale Vitto-

rio Veneto della Cassa di Risparmio di Padova e  
Rovigo, intestato a] [redacted] e girato [redacted]

- quanto ad Euro 23.500 (ventitremilacinquecento),  
mediante assegno circolare non trasferibile n.  
[redacted], emesso in data 29 gennaio 2007 dalla  
filiale di Treviso Viale Vittorio Veneto della Cas-  
sa di Risparmio di Padova e Rovigo, intestato [redacted]

- quanto ad Euro 23.500 (ventitremilacinquecento),  
mediante assegno circolare non trasferibile n.  
[redacted], emesso in data 29 gennaio 2007 dalla  
filiale di Treviso Viale Vittorio Veneto della Cas-  
sa di Risparmio di Padova e Rovigo, intestato [redacted]

- quanto ad Euro 23.500 (ventitremilacinquecento),  
mediante assegno circolare non trasferibile n.  
[redacted], emesso in data 29 gennaio 2007 dalla  
filiale di Treviso Viale Vittorio Veneto della Cas-  
sa di Risparmio di Padova e Rovigo, intestato [redacted]

- quanto ad Euro 13.500 (tredicimilacinquecento),  
mediante assegno circolare non trasferibile n.  
[redacted], emesso in data 29 gennaio 2007 dalla  
filiale di Treviso Viale Vittorio Veneto della Cas-

sa di Risparmio di Padova e Rovigo, intestato a

- quanto ad Euro 5.000 (cinquemila), mediante assegno bancario n. [redacted], emesso in data 29

gennaio 2007, tratto sulla filiale di Treviso Viale Vittorio Veneto della Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo, intestato [redacted]

- quanto ad Euro 5.000 (cinquemila), mediante assegno bancario [redacted], emesso in data 29

gennaio 2007, tratto sulla filiale di Treviso Viale Vittorio Veneto della Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo, intestato [redacted]

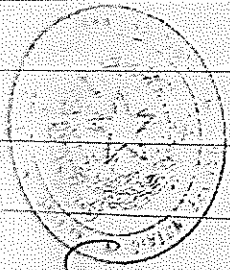
- quanto ad Euro 5.000 (cinquemila), mediante assegno bancario [redacted], emesso in data 29

gennaio 2007, tratto sulla filiale di Treviso Viale Vittorio Veneto della Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo, intestato [redacted]

- quanto ad Euro 5.000 (cinquemila), mediante assegno bancario n. [redacted], emesso in data 29

gennaio 2007, tratto sulla filiale di Treviso Viale Vittorio Veneto della Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo, intestato [redacted]

b) che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e seguenti del C.C.



*Subamministratore*

Dette dichiarazioni vengono rese dai comparenti a sensi dell'art. 35, commi 22-23, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, come modificato dall'art. 1, commi 48-49, della Legge 27 dicembre 2006 n. 296.-----

La parte acquirente, ricorrendo tutti i requisiti soggettivi e oggettivi previsti dall'art. 1, comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266, mi richiede che la base imponibile ai fini dell'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, sia costituita dal valore dell'immobile oggetto della presente compravendita, determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del D.P.R. n. 131/1986, valore che si indica in Euro 42.680,71 (quarantaduemilaseicentoottanta virgola settantuno).-----

Art.5= La parte venditrice garantisce la piena proprietà ed il pacifico possesso delle unità immobiliari vendute e la più ampia libertà delle stesse da ipoteche, pesi e vincoli di qualsiasi specie e si obbliga alla manutenzione di legge per ogni caso di evizione, spoglio, danno o molestia, sollevata dal fornire la documentazione.-----

Art.6= La parte venditrice, da me notaio ammonita sulle responsabilità penali cui può andare incontro, in caso di dichiarazione mendace, attesta, in

via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, che la costruzione del fabbricato di cui fanno parte le porzioni oggetto del presente atto è stata iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967, e ciò ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia.-----

Art.7= La parte venditrice dichiara inoltre, sempre ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia:-----

= che, per le opere realizzate senza o in difformità alla concessione edilizia e relative all'unità immobiliare M.N. 170 sub/2, oggetto del presente atto, il Comune di Maserada sul Piave ha rilasciato la concessione edilizia in sanatoria in data 18 ottobre 1993, pratica n. C0000657, n. 6364 di prot.;-----

= che sino ad oggi non sono stati eseguiti in ordine alle unità immobiliari medesime ulteriori lavori od opere per i quali fosse necessaria licenza edilizia, o concessione ad edificare o concessione in sanatoria e che le porzioni di fabbricato stesse non sono mai state oggetto dei provvedimenti sanzionatori richiamati dall'art. 41 della legge 28 febbraio 1985 n. 47.-----

Art.8= La parte acquirente chiede per l'acquisto effettuato con il presente atto, l'applicazione dell'aliquota del 3% sull'imposta di registro, nonchè l'applicazione delle imposte catastali ed ipotecarie in misura fissa, come previsto dalla legge 19 luglio 1993 n. 243 e dalla legge 28 dicembre 1995 n. 549, nonchè dall'art. 1, nota bis della Tariffa parte I, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, come modificato dall'art. 7, comma 6 della Legge 23 dicembre 1999 n. 488.-----

A tal fine:-----

a) la parte acquirente dichiara:-----

- di voler stabilire la propria residenza, entro diciotto mesi dal presente atto, nel Comune ove è ubicato l'immobile acquistato;-----
- di non essere titolare esclusiva, o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile da acquistare;-----
- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di



abitazione acquistata dalla stessa parte acquirente o dal coniuge, con le agevolazioni prima casa previste dalla normativa in vigore e da quella prevista e richiamate all'art. 3, comma 131 punto c, della legge 28 dicembre 1995 n. 549;-----  
 - di essere a conoscenza delle cause di decadenza previste dalla normativa vigente in tema di agevolazioni prima casa;-----

b) entrambe le parti dichiarano che l'immobile trasferito è destinato ad uso abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969.----

Art.9= La parte acquirente chiede inoltre per il presente atto la riduzione dell'imposta di registro, usufruendo, a sensi dell'art. 7, commi 1 e 2, della legge 23 dicembre 1998 n. 448, del credito di imposta, fino a concorrenza dell'imposta di registro corrisposta in relazione al precedente acquisto agevolato, effettuato con atto in data 14 ottobre 2003 n. 65136 di rep. del notaio Francesco Giopato di Treviso, registrato a Treviso il 29 ottobre 2003 al n. 4663 serie IV (esatte per imposta di registro Euro 1.320), precisando che l'immobile acquistato con l'atto sopracitato è stato venduto con atto in data 26 ottobre 2006 n. 64886 di rep. del Notaio Paolo Talice di Treviso, registrato a

Treviso il 30 ottobre 2006 al n. 15213.-----

Art.10= La parte venditrice mi dichiara che il presente atto non è soggetto ad I.V.A.-----

Art.11= I venditori mi dichiarano:-----

= quanto [redacted] i-

[redacted] di essere tutti coniugati in regime di comunione dei beni, ma che quanto da loro ceduto con il presente atto è bene personale;-----

= quanto [redacted], di essere coniugato in regime di separazione dei beni.-----

L'acquirente mi dichiara di essere coniugato, ma che quanto da lui acquistato con il presente atto è bene personale poichè il regime patrimoniale dei coniugi non è regolato dalla Legge Italiana, in quanto non hanno provveduto a pubblicizzare il proprio regime patrimoniale nelle forme previste dal 3° comma art. 30 della legge 218/95.-----

Art.12= Si dichiara che tra le parti non sussiste rapporto di parentela in linea retta o rapporto che sia considerato tale ai fini dell'imposta sulle successioni o donazioni.-----

Art.13= Le spese e tasse tutte di quest'atto, inerenti e conseguenti, vengono assunte dalla parte acquirente.-----

Questo atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia, su tre fogli per undici intere facciate e circa metà della dodicesima, viene da me notai letto ai componenti che lo approvano e lo firmano qui in calce ed a margine degli altri due fogli con me notaio.

[Redacted text]

*[Handwritten signature]*



UFFICIO REGISTRI  
IMMOBILIARI

di Treviso

Eseguita formalità

il 08/02/2007

ai n. 6526/4156

Esatti € 900



AVV. MARZIO BOLONDI  
Via Avogari 1 - Tel. 0423/601199  
31100 TREVISO (TV)

395

**ALLEGATO 3**

TRIBUNALE DI TREVISO

ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

La CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO s.p.a., con sede sociale in Padova Corso Garibaldi 22/26, capitale sociale € 781.169.000,00, Registro Imprese di Padova e Codice Fiscale 02089931204 Partita Iva 03591520287, iscritta all'Albo Banche al n. 5464 Codice ABI 6225.7 appartenente al Gruppo Bancario "Intesa Sanpaolo", iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari Socio Unico, Direzione e Coordinamento Intesa Sanpaolo s.p.a., in persona del Dott. Aldo Truppa nato a Taranto il 27.05.1969, nella sua qualità di Procuratore in forza di procura speciale conferitagli dal Direttore Generale e come tale legale rappresentante della Cassa di Risparmio del Veneto spa Simonato Renzo in data 06.05.2015 per Notar Dr. Crivellari Francesco Rep. n. 265.435, Racc. 39.464, rappresentata e difesa giusta mandato in calce all'atto di precetto 01.03.2017, dall'Avv. MARZIO BOLONDI del Foro di Treviso (C.F. BLNMRZ55C19L736L) e con domicilio eletto presso lo Studio dello stesso in TREVISO Via Avogari 1 (PEC [marziobolondi@pec.ordineavvocatitrevise.it](mailto:marziobolondi@pec.ordineavvocatitrevise.it) - FAX 0423/601191)

cron.	5254
dep.	481
€	50100
11 MAG. 2017	

diritti € 6,71  
trasf. € 15,62  
loy. € 1,56  

---

Tot. € 23,89  
sp. post. € 6,80  
Tot. € 30,69

PREMESSO

- che in data 29.01.2007 con atto di Repertorio n. 165934 e Racc. n. 22703 avanti il Notaio Dr. Giovanni Battista Dall'Armi di Treviso, la CASSA DI RISPARMIO DI PADOVA E ROVIGO s.p.a. stipulava con un contratto

PROCEDIMENTO C. 1110/17  
CONSERVATO ALLA PART. REG. N. 1110/17  
C. & GIU. 2017  
EX ART. 518 e/o 543 e/o 507 c.p.c.  
IL FUNZ. UNEP

20  
11  
8  
10  
20

Firmato Da: BILIONDI MARZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. ING CA 3 Serial#: 51546572103686669167948860710025252644





residente a 31052 MASERADA SUL PIAVE Via 25 Aprile 1945 n. 3  
in data 08.04.2017;

- che nulla è stato pagato;
- che l'Istante intende quindi sottoporre a pignoramento gli immobili di proprietà dei debitori;

TUTTO CIO' PREMESSO

La CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO s.p.a., ut supra,

DICHIARA

di voler sottoporre ad esecuzione forzata per espropriazione  
i seguenti beni immobili:

Ditta intestata:

...

DESCRIZIONE CATASTALE:

COMUNE DI MASERADA SUL PIAVE - SEZIONE A - FOGLIO 21

CATASTO FABBRICATI

M.N. 142 sub.3 in Via Trevisana - Piani T-1 cat. A/3 cl. 2°  
vani 6 Euro 325,37;

M.N. 170 sub. 1 in Via XXV Aprile - area scoperta di mq. 49;

M.N. 170 sub. 2 in via XXV Aprile - Piano T cat. C/6 cl. U  
mq. 15 Euro 44,16;

Con diritto alla comproprietà delle parti comuni condominiali  
a sensi di legge.

CONFINI: L'intero fabbricato di cui fanno parte le  
sopradescritte porzioni e tutte le aree scoperte di







AVVERTE

Il succitato debitore che, ai sensi dell'art. 495 c.p.c., lo stesso potrà chiedere di sostituire alle cose o ai crediti pignorati una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese, oltre che delle spese di esecuzione, sempre che, a pena di inammissibilità, sia da esso stesso depositata in cancelleria, prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma dell'art. 569 c.p.c., la relativa istanza unitamente ad una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti d'intervento, dedotti i versamenti effettuati dei quali deve essere data prova documentale.

AVVERTE ALTRESI'

il debitore che, a norma dell'art. 615, secondo comma, terzo periodo, l'opposizione è inammissibile se è proposta dopo che è stata disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli artt. 530, 552 e 569, salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero che gli oppositori dimostrino di non aver potuto proporla tempestivamente per cause a loro non imputabili.

\* \* \*

RELATA DI NOTIFICA

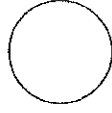
UFFICIO UNICO EFFETTI GIUDIZIARI  
TRIBUNALE DI TREVISO  
Dott.ssa CAROLINA D'AGOSTA  
Funzionaria Unica





N° 5254 del cronologico... **AVVISO DI RICEVIMENTO** dell'atto spedito con racc. n° (vedi retro) dall'U.P. di TRIP il 25/5/11

diretto a .... Via 25 aprile 1945 n° 7 Maresca nel Pise

CONSEGNA DEL PLICO A DOMICILIO	MANCATA CONSEGNA DEL PLICO A DOMICILIO	RITIRO IN UFFICIO DEL PLICO NON RECAPITATO
Dichiaro di aver ricevuto la raccomandata sopra indicata il <u>29-5-11</u> <input type="checkbox"/> Destinatario persona fisica (anche se dichiarata fallita) <input type="checkbox"/> Destinatario persona giuridica (1) <input type="checkbox"/> Curatore fallimentare (2) <input type="checkbox"/> Domiciliatario (3) <input checked="" type="checkbox"/> Familiare convivente (4) <input type="checkbox"/> Addetto alla casa (5) <input type="checkbox"/> Al servizio del destinatario addetto alla ricezione delle notificazioni (6) <input type="checkbox"/> Portiere dello stabile in assenza del destinatario e delle persone abilitate (7) <input type="checkbox"/> Delegato dal direttore del (8) <input type="checkbox"/> Delegato dal comandante del (corpo e reparto) (firma del destinatario o della persona abilitata)	<b>PER RIFIUTO DEL DESTINATARIO</b> <input type="checkbox"/> del plico <input type="checkbox"/> di firmare il registro di consegna (9) <b>PER RIFIUTO DELLA PERSONA ABILITATA</b> Sig. .... In qualità di (10) ..... <input type="checkbox"/> del plico <input type="checkbox"/> di firmare il registro di consegna <input type="checkbox"/> affisso avviso porta ingresso dello stabile in indirizzo (11) <input type="checkbox"/> immesso avviso cassetta corrisp. dello stabile in indirizzo (11) <b>PER TEMPORANEA AGENZA DEL DESTINATARIO</b> e mancanza <input type="checkbox"/> inidoneità <input type="checkbox"/> delle persone abilitate <input type="checkbox"/> affisso avviso porta ingresso dello stabile in indirizzo (11) <input type="checkbox"/> immesso avviso cassetta corrisp. dello stabile in indirizzo (11) <b>PER IRREPERIBILITÀ DEL DESTINATARIO</b>	data ..... (firma del destinatario o di un suo delegato) (controfirma dell'impiegato postale) Bollo da apporre all'atto della consegna 
<input type="checkbox"/> Analfabeta <input type="checkbox"/> Impossibilitato a firmare <input type="checkbox"/> Ritirato il plico firmando il solo registro di consegna	<b>PLICO DEPOSITATO PRESSO L'UFFICIO</b> spedita comunicazione di avvenuto deposito (13) con raccomandata n. .... del .....	(1) Qualità rivestita dal rappresentante legale. (2) Di Società per Azioni, in Accomandita per Azioni, a Responsabilità limitata. (3) Avvocato, procuratore legale, determinata persona, determinato ufficio. (4) Padre, moglie, nipote, ecc. (5) Domestico, collaboratore familiare, cameriera, cuoco, persona che conviva col destinatario "more uxorio", convivente addetto alla casa. (6) Segretario, dipendente, ecc. (7) Via, piazza, corso, n°. (8) Carcere, istituto, ospedale, casa di riposo, stabilimento, ecc. (9) Equivale al rifiuto del plico, che quindi non viene consegnato. (10) Vedi note (4) (5) (6) (7) (8). (11) L'adempimento è prescritto soltanto nel caso di mancato recapito al primo indirizzo. (12) Ai sensi dell'art. 7, legge n. 890/82 e successive modifiche. (13) Ai sensi dell'art. 8, legge n. 890/82 e successive modifiche.
Spedita comunicazione di avvenuta notifica (12) con raccomandata <u>62700253269</u> del <u>29-5-11</u> <u>M. B. C. D. 29-5-11</u> (data e firma dell'addetto al recapito)	sottoscrizione dell'addetto al recapito data ..... firma .....	





## Dati della ricerca

**ALLEGATO 4**

Ispezione Numero: **T 341472** del: **15/01/2020** Importo addebitato: **6,30 euro**

Note individuate: **6**

Annotamenti in calce individuati: **0**

Comune di: **MASERADA SUL PIAVE(TV)**

Catasto: **F** Sezione Urbana: **A** Foglio: **21** Particella: **142** Subalterno: **3**

Restrizioni: Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate:

Esclusione trascrizioni non rinnovate:

## Elenco sintetico delle formalità ordinato per data

	<u>Ordina per tipo nota</u>	<u>Ordina per data</u>
1	<input type="checkbox"/>	TRASCRIZIONE del 16/08/2001 - Registro Particolare 24450 Registro Generale 34224 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 79/706 del 26/08/1993 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE Nota disponibile in formato elettronico Presenza graffiati
2	<input type="checkbox"/>	TRASCRIZIONE del 09/01/2007 - Registro Particolare 576 Registro Generale 827 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 25/992 del 12/10/2006 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE Nota disponibile in formato elettronico
3	<input type="checkbox"/>	TRASCRIZIONE del 08/02/2007 - Registro Particolare 4156 Registro Generale 6526 Pubblico ufficiale DALL'ARMI GIOVANNI BATTISTA Repertorio 165933/22702 del 29/01/2007 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Nota disponibile in formato elettronico
4	<input type="checkbox"/>	ISCRIZIONE del 08/02/2007 - Registro Particolare 1594 Registro Generale 6527 Pubblico ufficiale DALL'ARMI GIOVANNI BATTISTA Repertorio 165934/22703 del 29/01/2007 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Nota disponibile in formato elettronico
5	<input type="checkbox"/>	TRASCRIZIONE del 04/07/2017 - Registro Particolare 15843 Registro Generale 22861 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 5254/2017 del 29/05/2017 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico
6	<input type="checkbox"/>	TRASCRIZIONE del 21/05/2019 - Registro Particolare 13371 Registro Generale 18860 Pubblico ufficiale DALL'ARMI GIOVANNI BATTISTA Repertorio 165933/22702 del 29/01/2007 ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' Nota disponibile in formato elettronico



**Dati della ricerca**

Ispezione Numero: T 341252 del: 15/01/2020 Importo addebitato: 6,30 euro  
Comune di: MASERADA SUL PIAVE(TV)  
Catasto: F Sezione Urbana: A Foglio: 21 Particella: 360 Subaltame: 3  
Restrizioni: Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate: ✓  
Esclusione trascrizioni non rinnovate: ✓

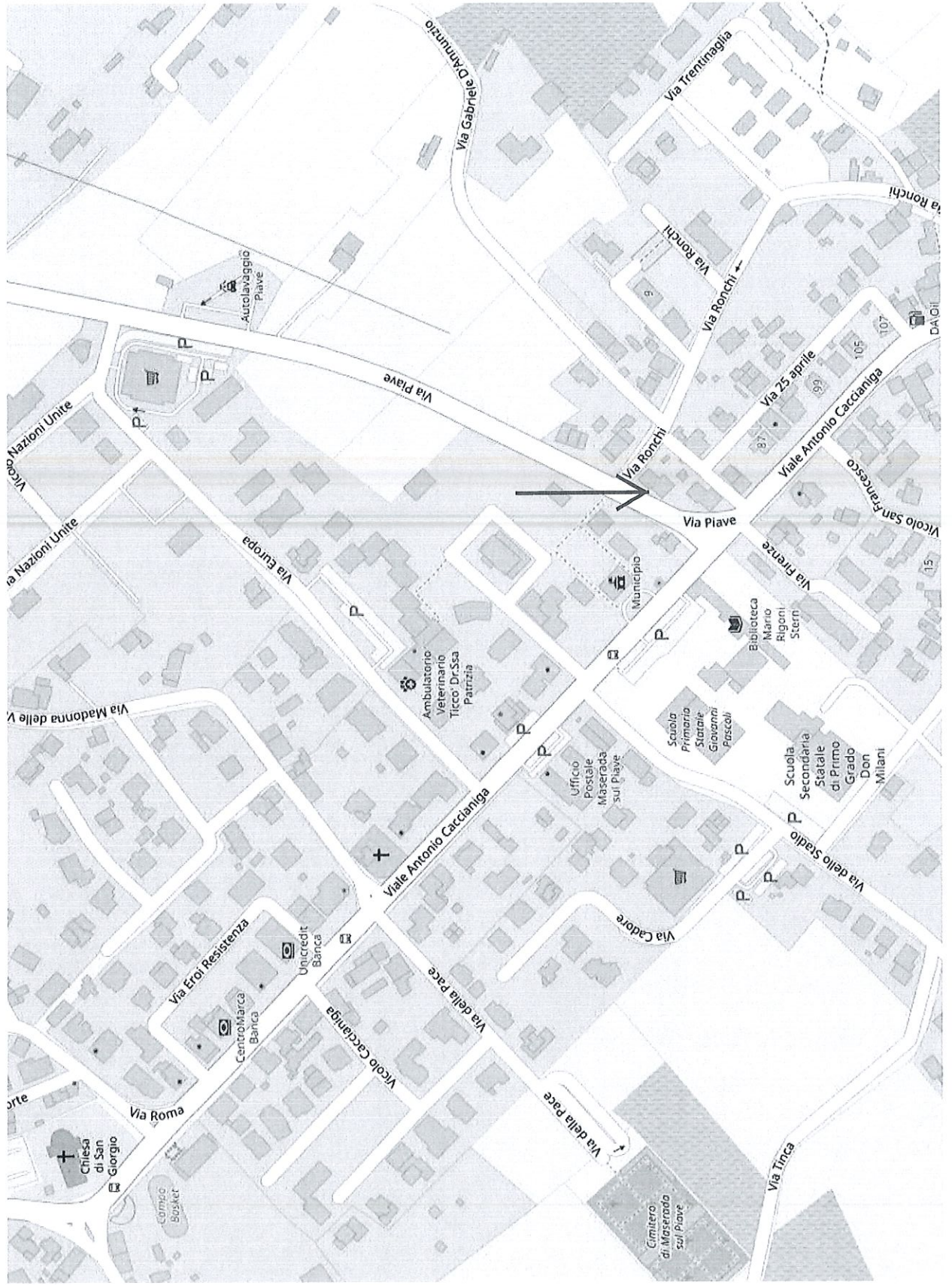
**Elenco Immobili**

NESSUN IMMOBILE REPERITO A FRONTE DEI DATI RICHIESTI



Firmato Da: DE NARDI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6b64570dcaea680b79c83c0b84e379a4

ALLEGATO 5







## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/07/2019

Data: 26/07/2019 - Ora: 20.13.52 Fine  
Visura n.: T243213 Pag: 1

ALLEGATO 6A

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MASERADA SUL PIAVE ( Codice: F012)		
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di TREVISO		
	Sez. Urb.: A Foglio: 21 Particella: 380 Sub.: 3		

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	A	21	380	3			A/3	2	6 vani	Totale: 110 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 109 m <sup>2</sup>	Euro 325,37	Variazione del 29/02/2016 protocollo n. TV0029010 in atti dal 29/02/2016 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 10610.1/2016)
<b>Indirizzo</b>												
VIA TREVISANA piano: T-1;												
<b>Annotazioni</b>												
di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez a figl 21 pla 142 sub 3 per allineamento mappe												

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 bene personale

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune F012 - Sezione - Foglio 21 - Particella 380

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 per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 26/07/2019

Data: 26/07/2019 - Ora: 20.10.27 Fine  
Visura n.: T243054 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MASERADA SUL PIAVE ( Codice: F012)		
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di TREVISO		
<b>Unità immobiliare</b>	Sez. Urb.: A Foglio: 21 Particella: 380 Sub.: 14		

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	A	21	380	14		area urbana			49 m²			Variazione del 29/02/2016 protocollo n. TV0029010 in atti dal 29/02/2016 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 10618.1/2016)
Indirizzo VIA VENTICINQUE APRILE;												
Annotazioni di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez a fg 21 pia 170 sub 1 per allineamento mappe												

<b>INTESTATO</b>	
N. 1	DATI ANAGRAFICI
	CODICE FISCALE
	DIRITTI E ONERI REALI
	(1) Proprietà per i/i bene personale

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune F012 - Sezione - Foglio 21 - Particella 380

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

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 26/07/2019 - Ora: 20.11.36 Fine  
Visura n.: T243112 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 26/07/2019

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MASERADA SUL PIAVE ( Codice: F012)	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di TREVISO	
	Sez. Urb.: A Foglio: 21 Particella: 380 Sub.: 15	

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	A	21	380	15		C/6	U	15 m <sup>2</sup>	Totale: 15 m <sup>2</sup>	Euro 44,16	Variazione del 29/02/2016 protocollo n. TV0029010 in atti dal 29/02/2016 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 10619.1/2016)
<b>Indirizzo</b> VIA VENTICINQUE APRILE piano: T;												
<b>Annotazioni</b> di stadio; costituita dalla soppressione della particella ceu sez a fgl 21 pia 170 sub 2 per allineamento mappe												

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 bene personale

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune F012 - Sezione - Foglio 21 - Particella 380

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

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





**ALLEGATO 6B**



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

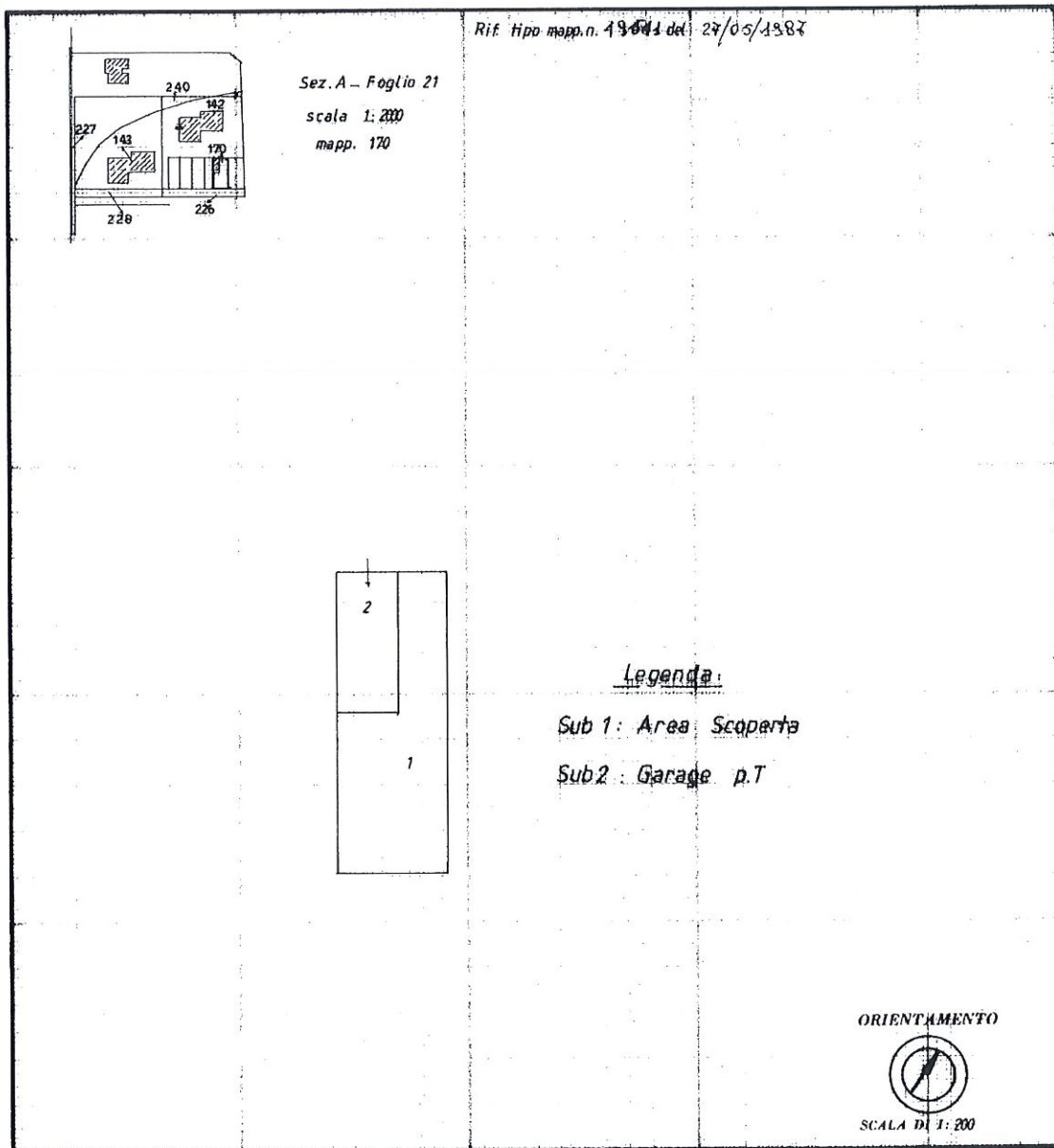
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1978, N. 451)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MASERADA SUL PIAVE Via 25 Aprile 2/D

Ditta ELABORATO PLANIMETRICO PER LA DIMOSTRAZIONE DELLA SUDDIVISIONE IN SUBALTERNI

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Treviso Scheda N.°



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N.°	27/05/1987 A21 170 9PPP

Compilata dal ing. VITTORI LORENZO  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de Ingegneri n° 706

della Provincia di Treviso

NATA 28 MAG 1948

Firma: [Signature]

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 27/05/1987 - Data: 26/07/2019 - n. T243349 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/07/2019 - Comune di MASERADA SUL PIAVE (F012) - < Sez.Urb.: A - Foglio: 21 - Particella: 170 - Elaborato planimetrico >

Firmato Da: DE NARDI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6b64570dcaea680b79c83c0b84e379a4





**ALLEGATO 6C**

MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 211



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1959, N. 632)

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
20

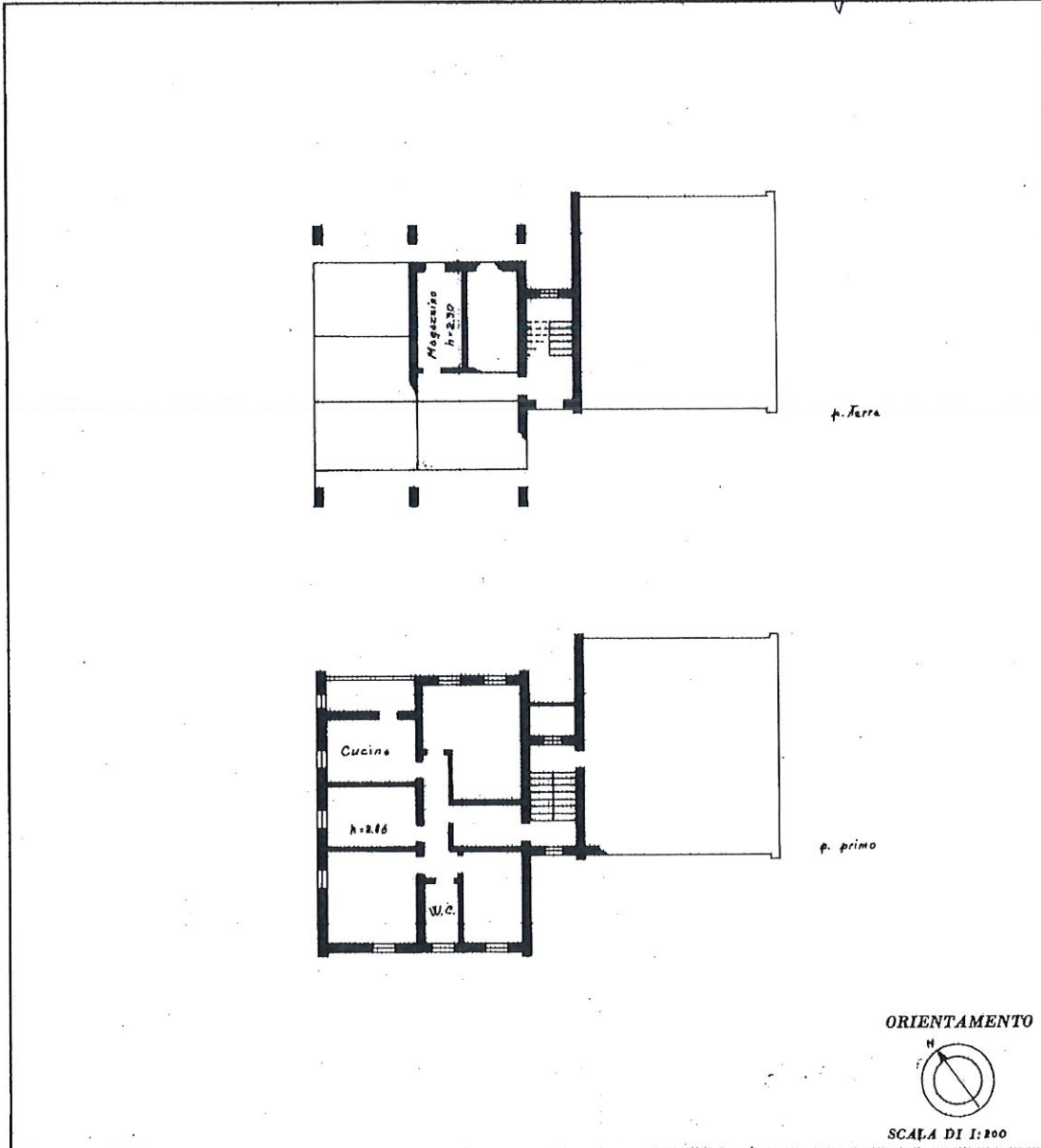
142 / 3

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **MASERADA sul P. Via Cal. Trevigiana**

Ditta **GESTIONE INA-CASA ROMA**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **TREVISO**

*Bianco Guerrino*



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	25.9.61
PROT. N°	220
	A/21
	142
	sub 3

Compilata dal **Ingegnere**  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
**Evandro Angeli**  
Iscritto all'Albo degli **Ingegneri**  
della Provincia di **TREVISO**  
DATA \_\_\_\_\_  
Firma: *Evandro Angeli*

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/07/2019 - Comune di MASERADA SUL PIAVE (F012) - < Sez. Urb.: A - Foglio: 21 - Particella: 380 - Subalterno: 3 >  
Inven 01  
Firmato DA **TREVISI** **MASERADA** **PIAVE** **UBAPEC** S.P.A. NG CA.3 Serial#: 6b64570dcaaa680b79c83c0b64e379a4





MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

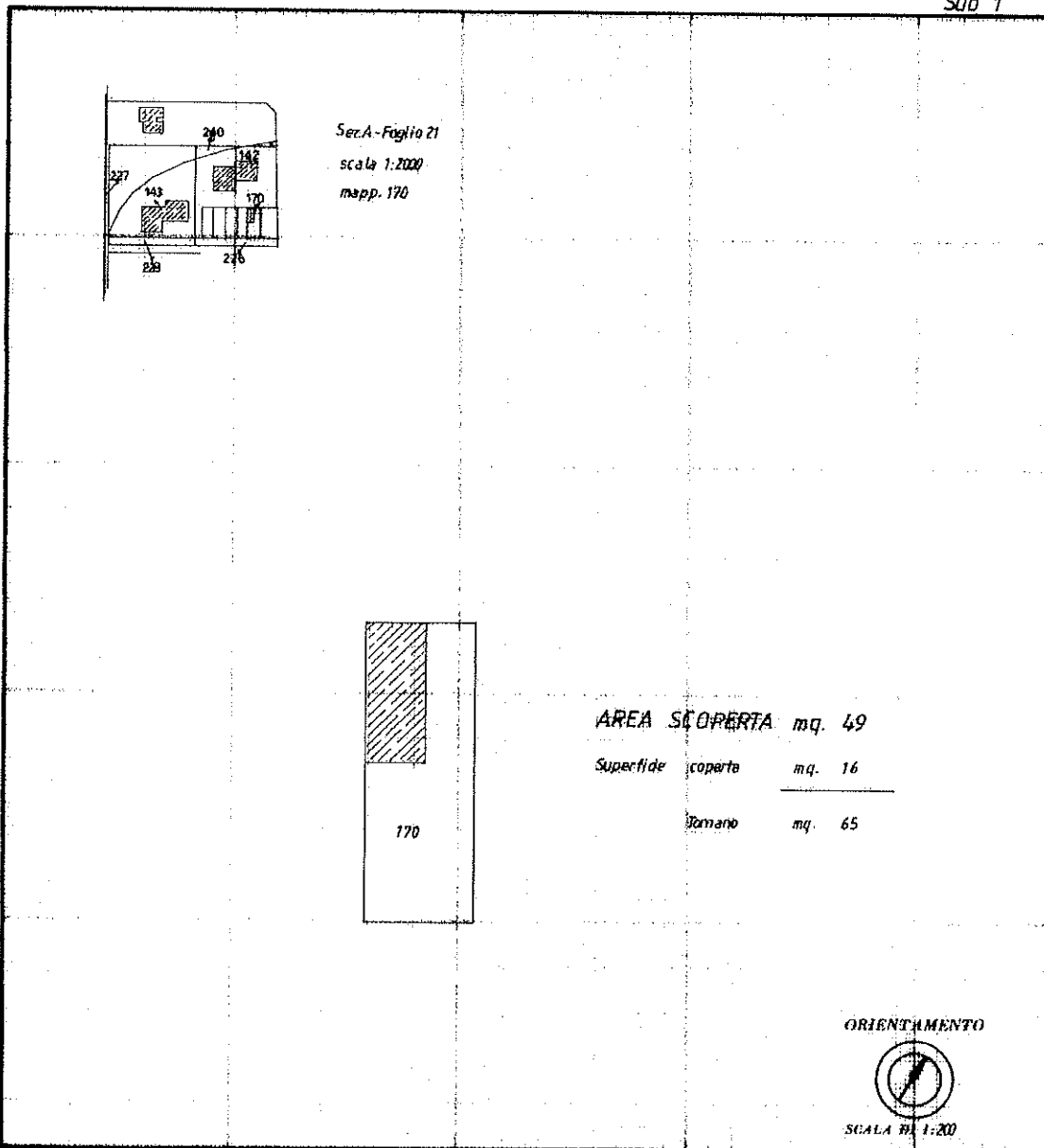
(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1976, N. 457)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MASERADA SUL PIAVE Via 25 Aprile n° 2/D

Ditta GESTIONE INA-CASA Roma

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Treviso Scheda N.°

Sub 1



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	A21 170 1
PROT. N.°	

Compilata dal ing. VITTORIO LORENZO  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de Ingegneri n° 706

della Provincia di Treviso

DATA 26 MAG 1987

Firma:

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/07/2019 - Com. di MASERADA SUL PIAVE (F012) - Foglio: 21 - Particella: 380 - Subalterno: 14 - Firmato da: DE VARSIMILIO GIOVANNI BAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4570dcaea680b79c83c0b84e379e4

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 27/05/1987 - Data: 26/07/2019 - n. T243809 - Richiedente: BTTVNN64R151908U

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)







MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

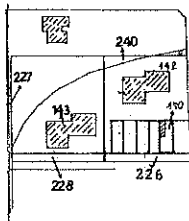
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1976, N. 452)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MASERADA SUL PIAVE Via 25 Aprile n° 2/D

Ditta GESTIONE INA-CASA Roma

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Treviso Scheda N. Sub 2



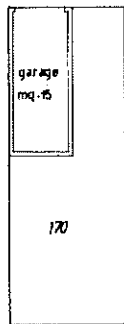
Sez A - Foglio 21

scala 1:2000

mapp. 170

## PIANO TERRA

H 2.20



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

A 21 / 170 / 2

Compilata dal ing. VITTORI LORENZO  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de. Ingegneri n° 706  
della Provincia di Treviso

DATA 26 MAR 198

Firma: [Signature]

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/07/2019 - Comune di MASERADA SUL PIAVE (F012) - < Sez. Urb.: A - Foglio: 21 - Particella: 380 - Subalterno: 15 >  
Firmato DA: MAERINICHIO BOHESVIRIARU PAKHO: SP, A, NG CA 3 Serial#: 6b64570ccaeae680b79c83c0b64e379a4







Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2020

Data: 13/01/2020 - Ora: 18.27.16

Visura n.: T327231 Pag: 1

Segue

**ALLEGATO 7A**

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MASERADA SUL PIAVE ( Codice: F012)		
	Provincia di TREVISO		
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 21 Particella: 380		

### Area di enti urbani e promiscui dal 29/02/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	
1	21	380	-	ENTE URBANO	10 52		Agrario
Variazione del 29/02/2016 protocollo n. TV0028967 in atti dal 29/02/2016 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 906.1/2016)							
<b>Notifica</b>	Partita			I			
<b>Annotazioni</b>	di stadio: attivita a11 - variato nella qualita per collegamento al catasto fabbricati						

Mappali Fabbricati Correlati  
Codice Comune F012 - Sezione - SezUrb A - Foglio 21 - Particella 380

### Situazione dell'Immobile dal 26/02/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	
1	21	380	-	FUD ACCERT	10 52		Agrario
FRAZIONAMENTO del 22/06/1970 protocollo n. TV0028233 in atti dal 26/02/2016 (n. 21.1/1970)							
<b>Notifica</b>	Partita						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 240



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2020

Data: 13/01/2020 - Ora: 18.27.17

Visura n.: T327231 Pag: 2

Segue

### Situazione dell'Immobile dal 01/08/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha arc ca	Deduz	Reddito	
1	21	380		-	FU D ACCERT	11 22			FRAZIONAMENTO del 01/08/2005 protocollo n. TV0244140 in atti dal 01/08/2005 (n. 244140.1/2005)
<b>Notifica</b> Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 21 particella 145 - foglio 21 particella 581 - foglio 21 particella 582 - foglio 21 particella 583									

### Situazione dell'Immobile dal 15/03/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha arc ca	Deduz	Reddito	
1	21	380		-	FU D ACCERT	12 90			FRAZIONAMENTO del 01/12/1992 protocollo n. TV0083916 in atti dal 15/03/2005 (n. 70276.1/1992)
<b>Notifica</b> Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: - foglio 21 particella 355 Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 21 particella 167									

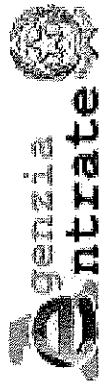
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 01/12/1992

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	GESTIONE I N A CASA					
1	FRAZIONAMENTO del 01/12/1992 protocollo n. TV0083916 in atti dal 15/03/2005 Registrazione: (n. 70276.1/1992)				(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 29/02/2016	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>						

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 28/12/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha arc ca	Deduz	Reddito	
1	21	355		-	FU D ACCERT	13 55			FRAZIONAMENTO in atti dal 28/12/1990 (n. 5086)
Firmatb Da: DE NARDI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serit. ....jb64570dcaae680b79c83c0b84e379a4									



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2020

Data: 13/01/2020 - Ora: 18.27.17 Fine

Visura n.: T327231 Pag: 3

Notifica	Partita	2083
----------	---------	------

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:  
- foglio 21 particella 142

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

### Situazione degli intestati dal 28/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GESTIONE IN A CASA			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 01/12/1992

DATI DERIVANTI DA Frazionamento in atti dal 28/12/1990

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	21	142		-	FU D ACCERT	14 22			Dominicale Agrario	Impianto meccanografico del 12/09/1974

Notifica Partita 2083

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

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GESTIONE IN A CASA			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 01/08/1986

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 12/09/1974

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

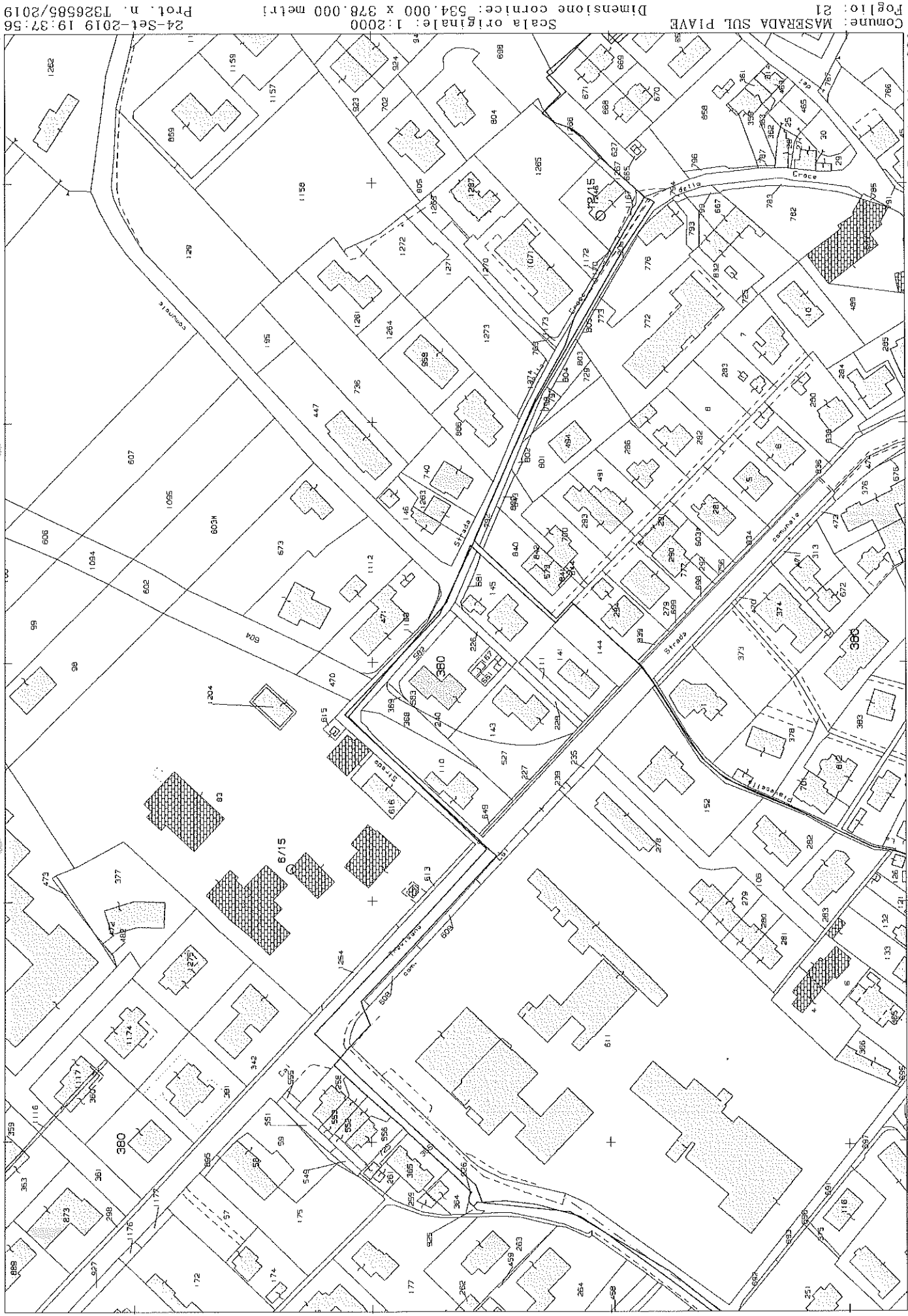




**ALLEGATO 7B**

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

Vis. tel. (0.90 euro)



Comune: MASERADA SUL PIAVE  
Foglio: 21  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
24-Set-2019 19:37:56  
Prot. n. 1326585/2019

I Particella: 380

E=300

Firmato Da: DE NARDI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6b64570dcaea80b79c83c0b84e379a4

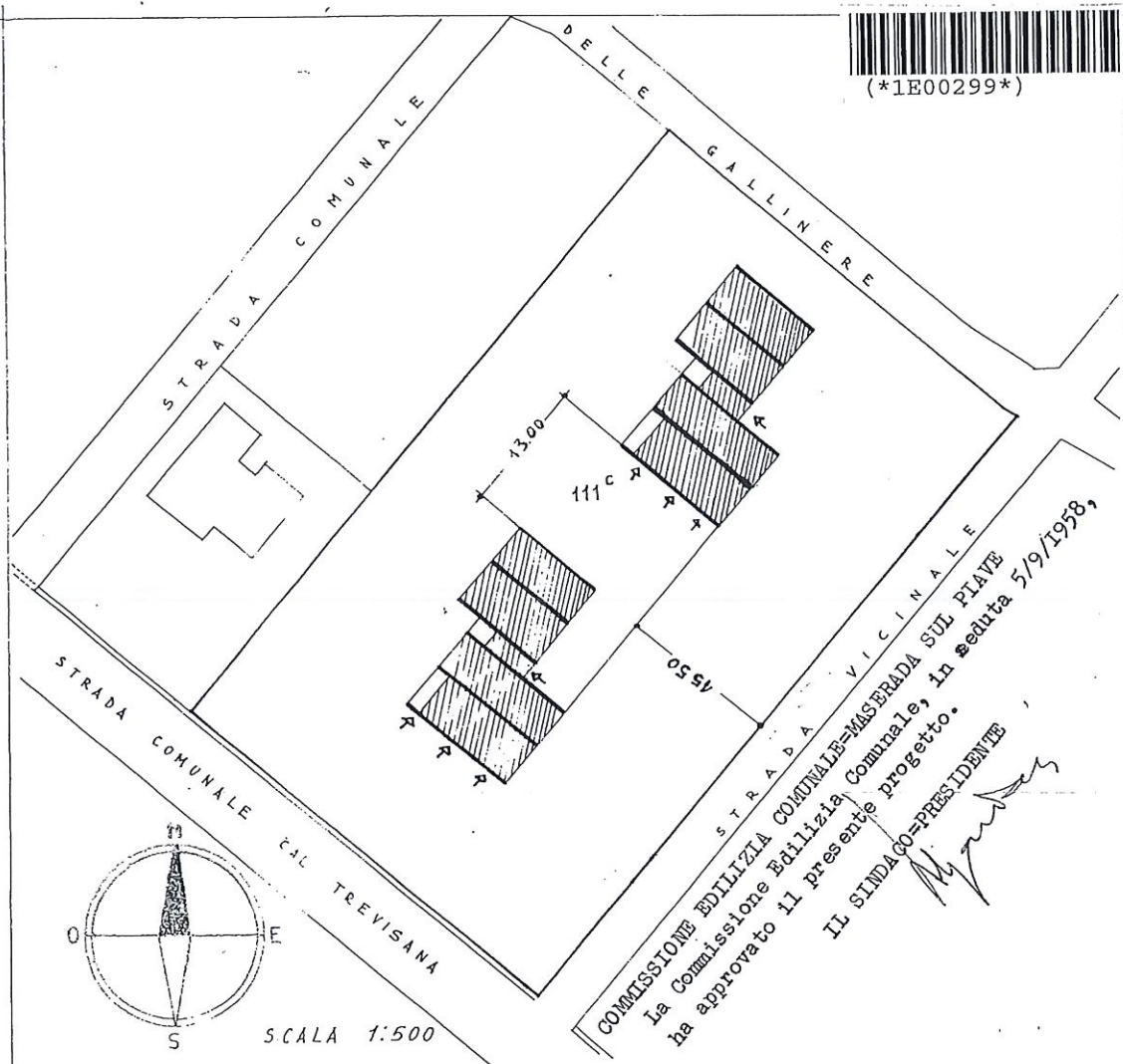








(\*1E00299\*)



Piano Incremento Occupazione Operaia - Gestione Ina Casa

Comune di M A S E R A D A

Fabbricati a piani sfalsati con :

Alloggi da V.L. 6	n° 6	=V.L. 36
Alloggi da V.L. 5	n° 6	=V.L. 30
Totale	12	66

I progettisti :

Dr Arch. A. Tramontini (capo gruppo)

Dr Arch. G. Basso

Dr Arch. G. Davanzo

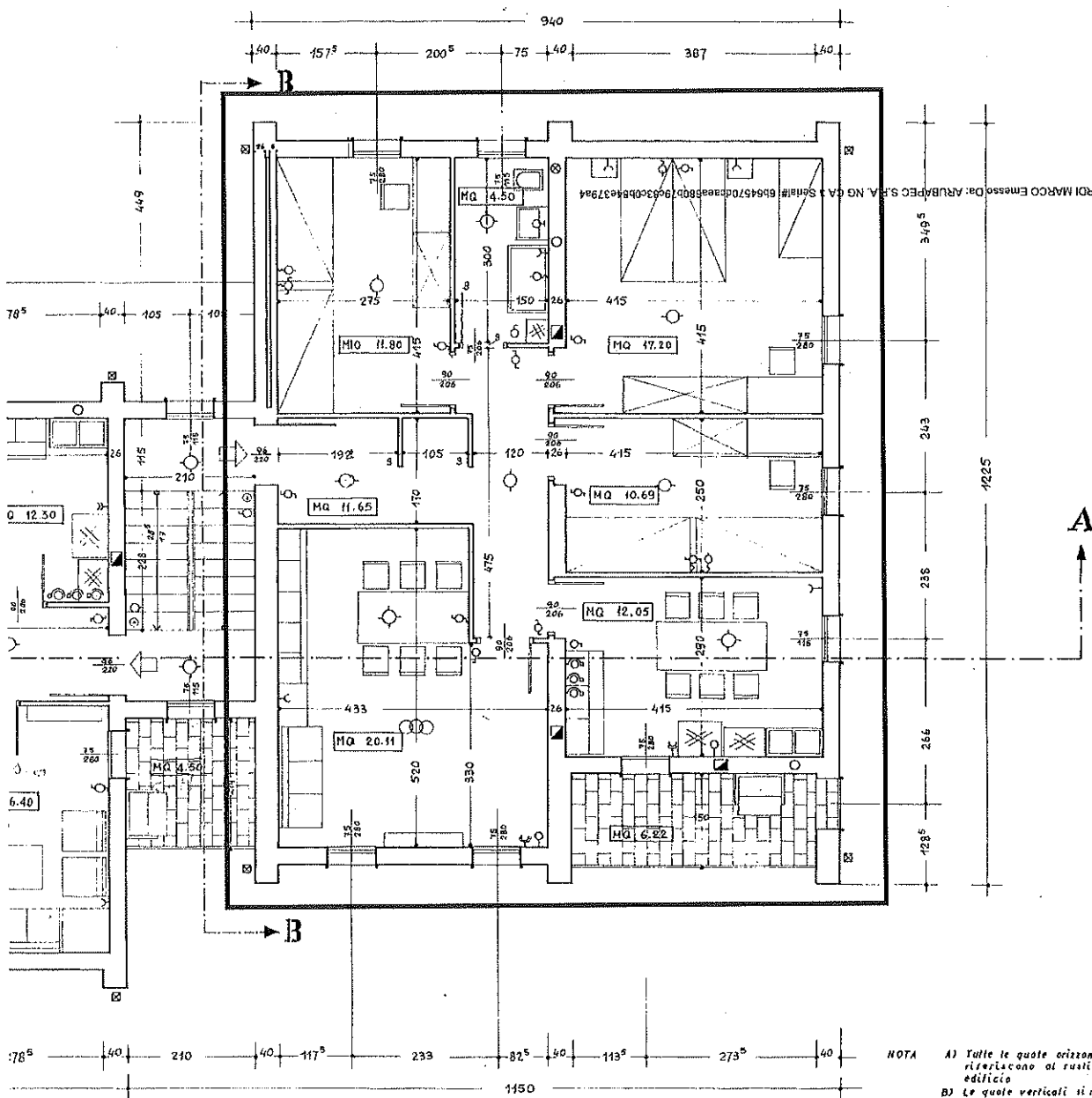
Dr Ing. E. Angeli

Comune di Maserada  
Sez. A; F.° 21°;  
M. n° 111c

Grafici allegati :

FONDAZIONI  
PIANO TERRA  
PIANO TIPO  
SEZIONE A-A  
PROSPETTO OVEST  
PROSPETTO SUD  
PROSPETTO EST  
PROSPETTO NORD  
Scala 1:50





PiANO TIPO

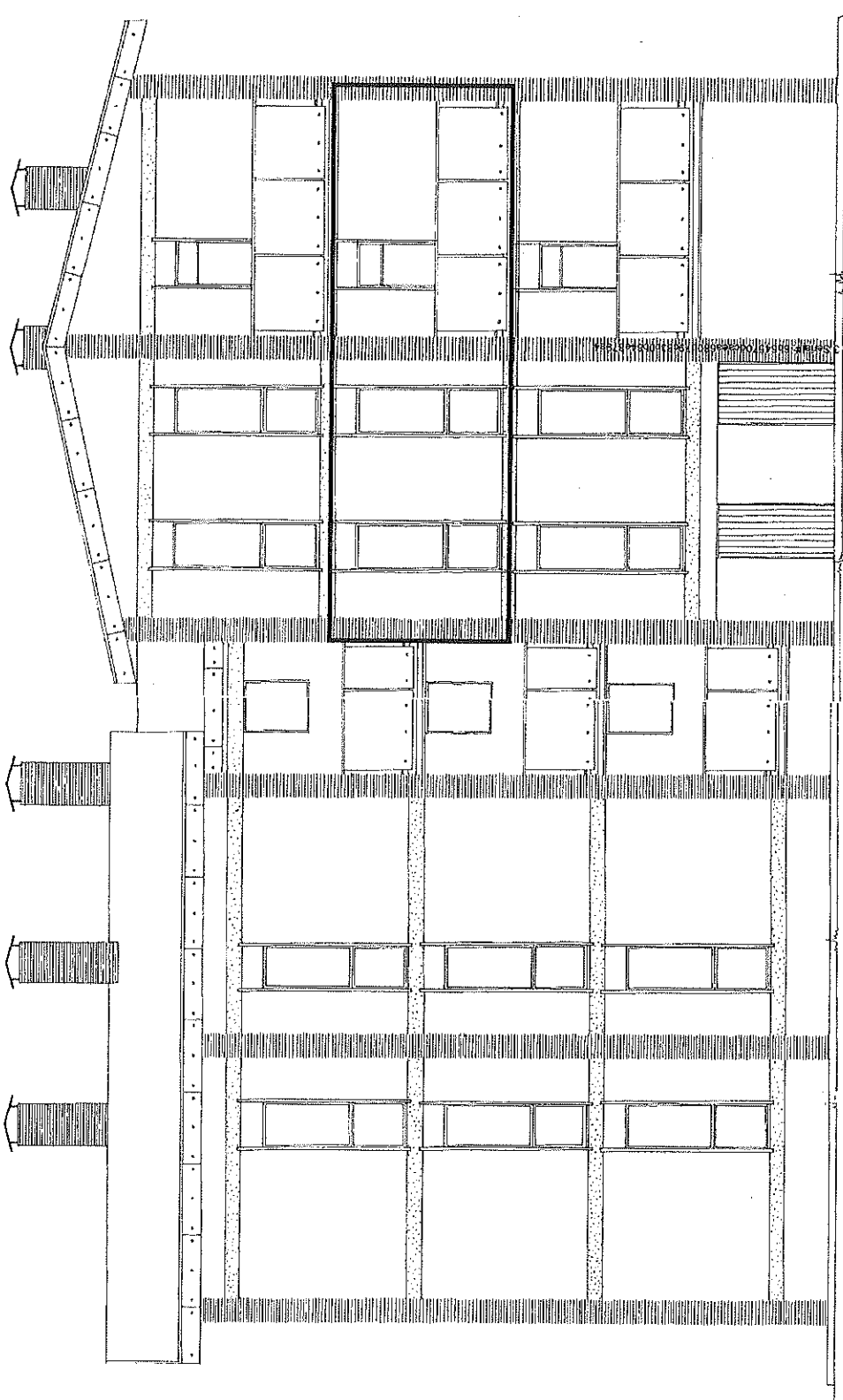


NOTA

A) Tutte le quote orizzontali si riferiscono al rustico dello edificio

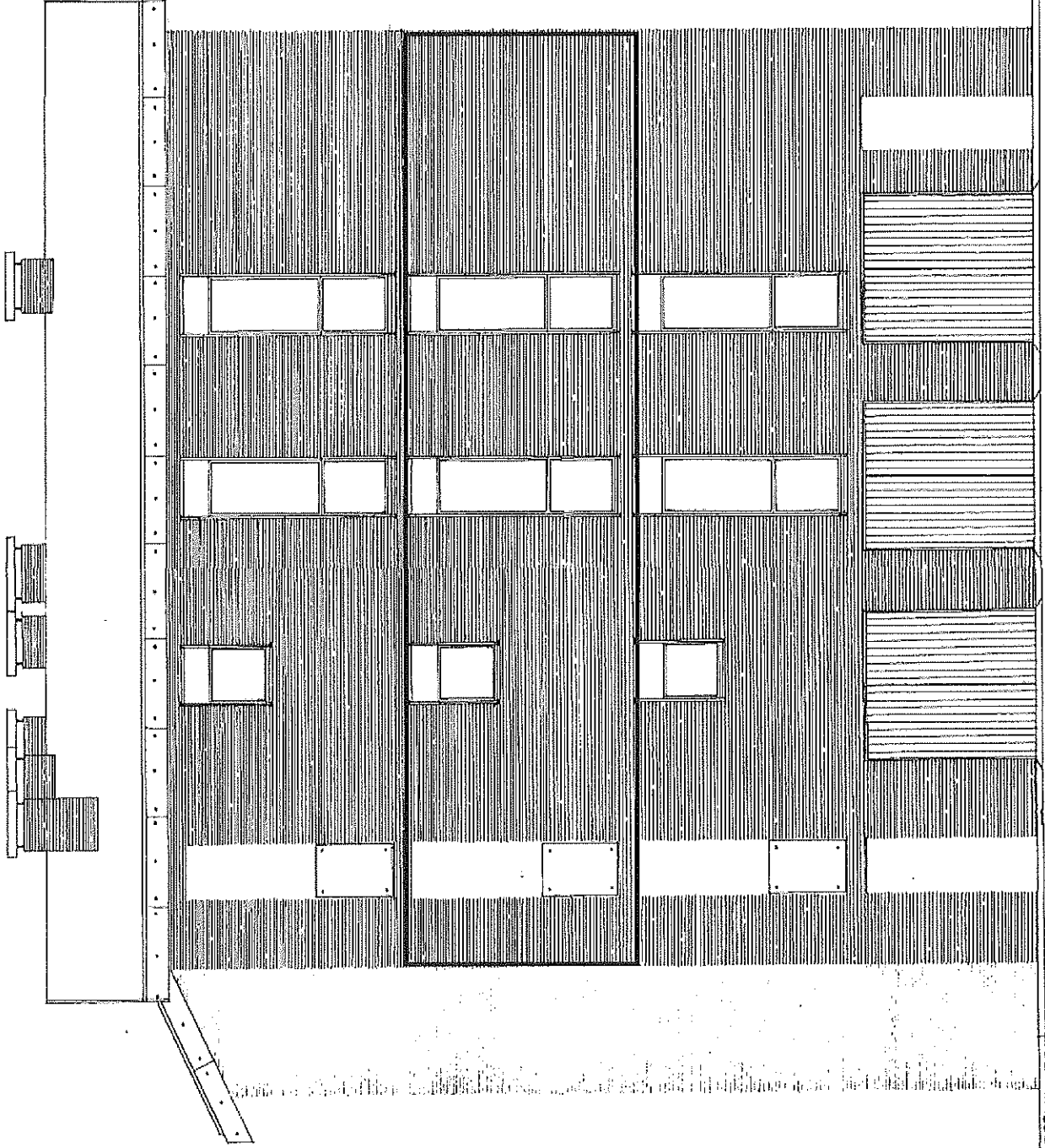
B) Le quote verticali si riferiscono:

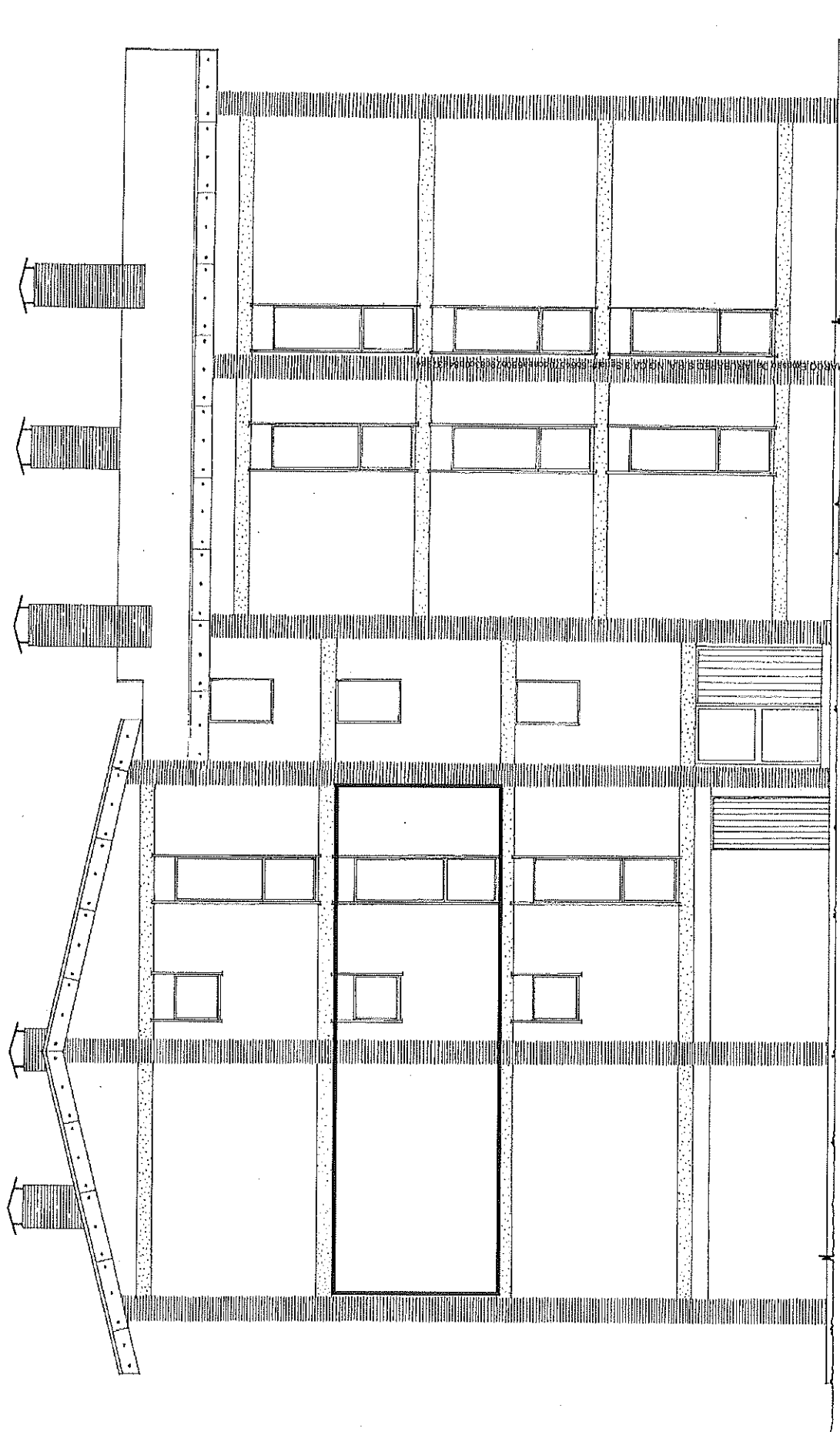
- 1-Per le finestre al vano rustico compresa la sede per il davanzale
- 2-Per le porte, al vano rustico ma dal pavimento finito
- 3-Per le scale ai piani finiti di



Firmato Da: DE NARDI MARCO Emesso Da: ARUBAFEC S.P.A. NG CA







Firmato Da: DE NARDI MASSIMO

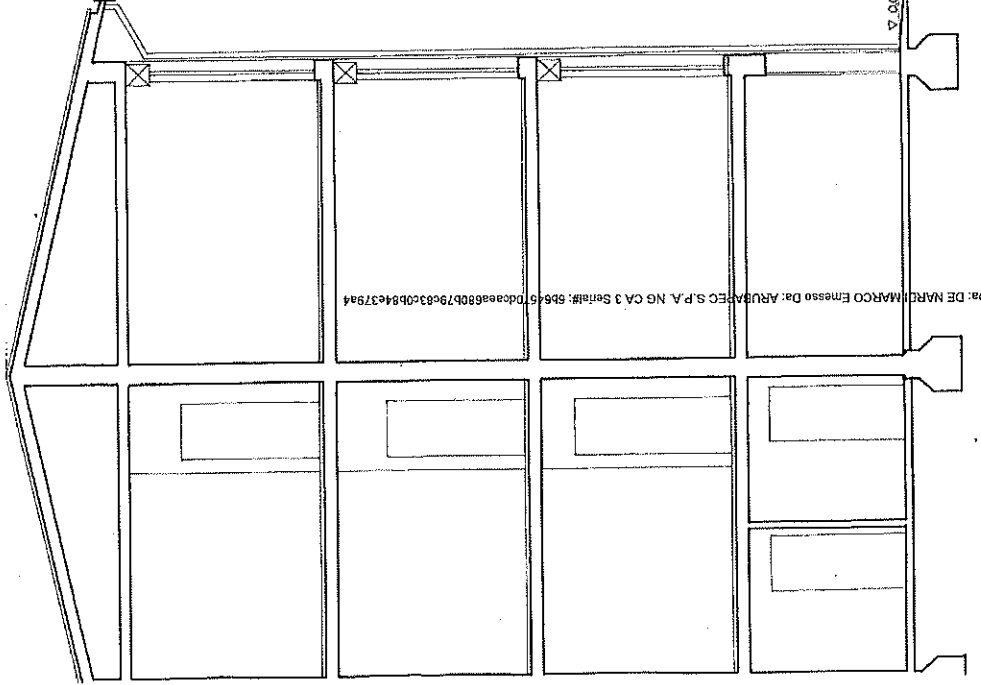


SF 710N

255 306 306 297.5 165

7.000

Firmato Da: DE MARCO MARCO Emesso Da: ARUNAVI EC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6B657Ddeea680b79c830b84c37944



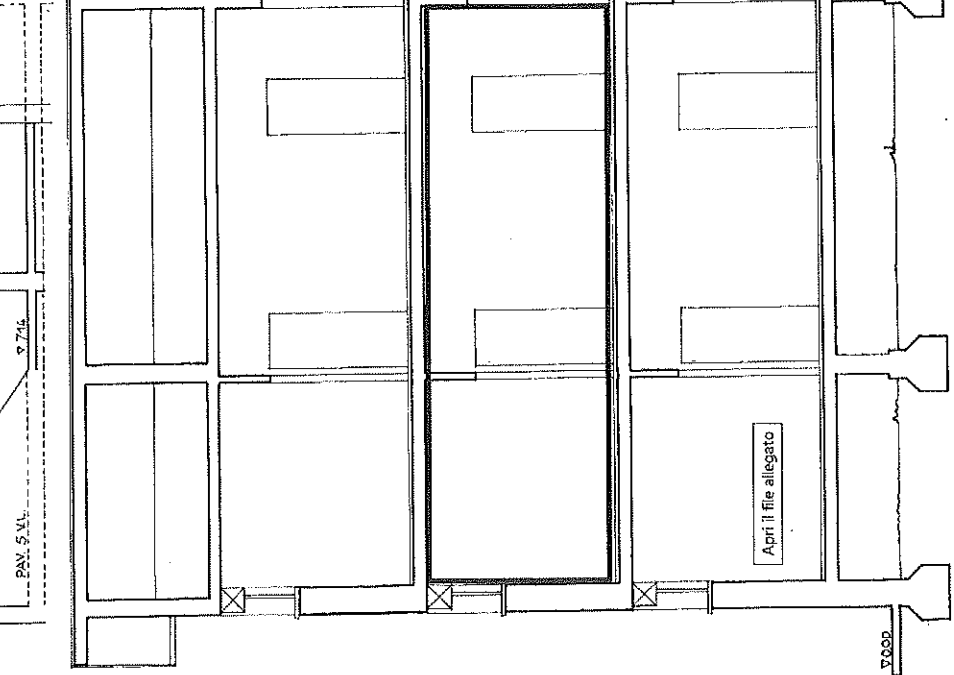
298.6

195.7

235.5

277.3

307.3



Apri il file allegato

274.5

286.7

PAV. 5. VI.

B-B

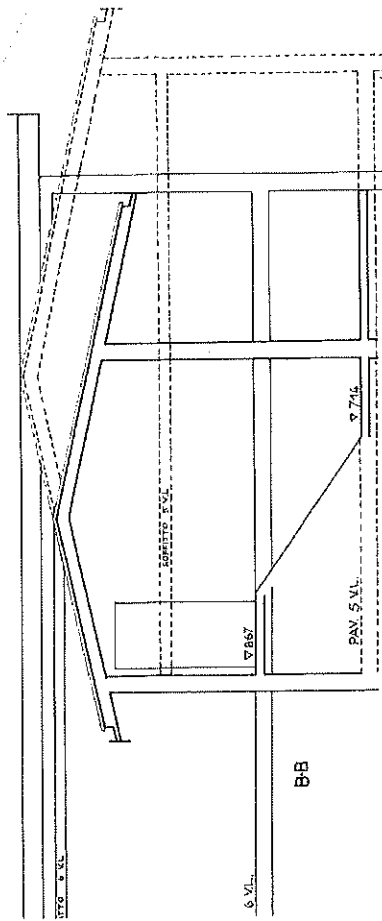
6. VI.

205 297.5 306 306 102

7.000

7-10

A-A







COMUNE DI MASERADA SUL PIAVEO  
PROVINCIA DI TREVISO

cod.fisc. e p.IVA 01696840261

viale Caccianiga, 54

N. prot: 6364

**ALLEGATO 8B**

Pratica n. C0000657

CONCESSIONE-AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA  
(legge 28 febb. 1985, n.47 e succ. mod.)

- Vista la domanda di condono edilizio presentata il 01-10-86 da  
in qualita' di proprietario tendente ad  
ottenere la concessione-autorizzazione in sanatoria per l'esecuzione  
di: INSTALLAZIONE DI UN BOX IN LAMIERA USO GARAGE DI PERTINENZA  
DELL'ATTIGUA RESIDENZA.  
eseguito in questo Comune sull'area distinta in Catasto Terreni:  
foglio: 21 mappale: 170;
- Vista la documentazione prodotta, quella successivamente presentata,  
nonche' i relativi elaborati tecnici a firma del O n.c.f.;
- Atteso che, come risulta dalla relazione tecnica in data  
28.06.1993.-, l'opera o i lavori e' sono suscettibili di sanatoria  
perche' non in contrasto con l'articolo 33 della legge 28 febb. 1985  
n.47;
- Considerato che il richiedente ha gia' versato le rate  
dell'oblazione pari a L. 256.760.- della somma complessivamente dovuta,  
determinata in L. 256.760.-, come dal versamento c.c./p. n. 139 del  
22.09.1986.-;
- Viste le ricevute di avvenuto deposito presso l'U.T.E. di Treviso in  
data 27.05.1987.- degli incartamenti per l'accatastamento di quanto in  
oggetto;
- Visto il proprio atto di determinazione al rilascio della  
concessione/autorizzazione in data 28.06.1993.-;
- Vista la legge 28.02.1985 n.47 e successive modifiche ed  
integrazioni;
- Visto lo strumento urbanistico vigente;
- Preso atto che il richiedente dichiara di essere proprietario o di  
avere il necessario titolo al rilascio dell'autorizzazione;
- Fatti salvi i diritti di terzi;

D I S P O N E

1) il rilascio della concessione-autorizzazione in sanatoria



l'opera/dei lavori di cui in premessa citati e meglio evidenziati  
il elaborato grafico vistato ed allegato alla presente;

2) il rilascio e' subordinato all'esibizione da parte dell'interessato  
delle ricevute del versamento del contributo di concessione dovuto  
nella somma di:

*oneri di urbanizzazione primaria	L. 11530;
*oneri di urbanizzazione secondaria	L. 12360;
*oneri commisurati al costo di costruzione	L. 0;
<b>TOTALE</b>	<b>L. 23890;</b>

come risultante dall'atto comunale di determinazione degli oneri  
dovuti;

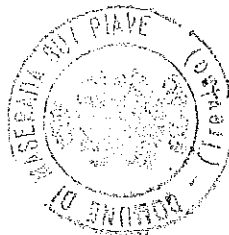
3) sono fissate le seguenti prescrizioni:

nessuna;

4) la notifica del provvedimento alla parte interessata;

5) l'obbligo alla richiesta del certificato di abitabilita'/agibilita'  
ai sensi dell'art.35 della legge 47/85.

Dalla residenza municipale li, 18 OTT 1993



IL SINDACO  
(Zuccarello Cornelio)

#### ATTESTAZIONE

Si da' atto che in data odierna il Sig. \_\_\_\_\_ ha prodotto  
copia di ricevuta di versamento del contributo di concessione dovuto.  
Si dispone pertanto il rilascio del provvedimento in sanatoria  
consegnandone copia al Sig. \_\_\_\_\_

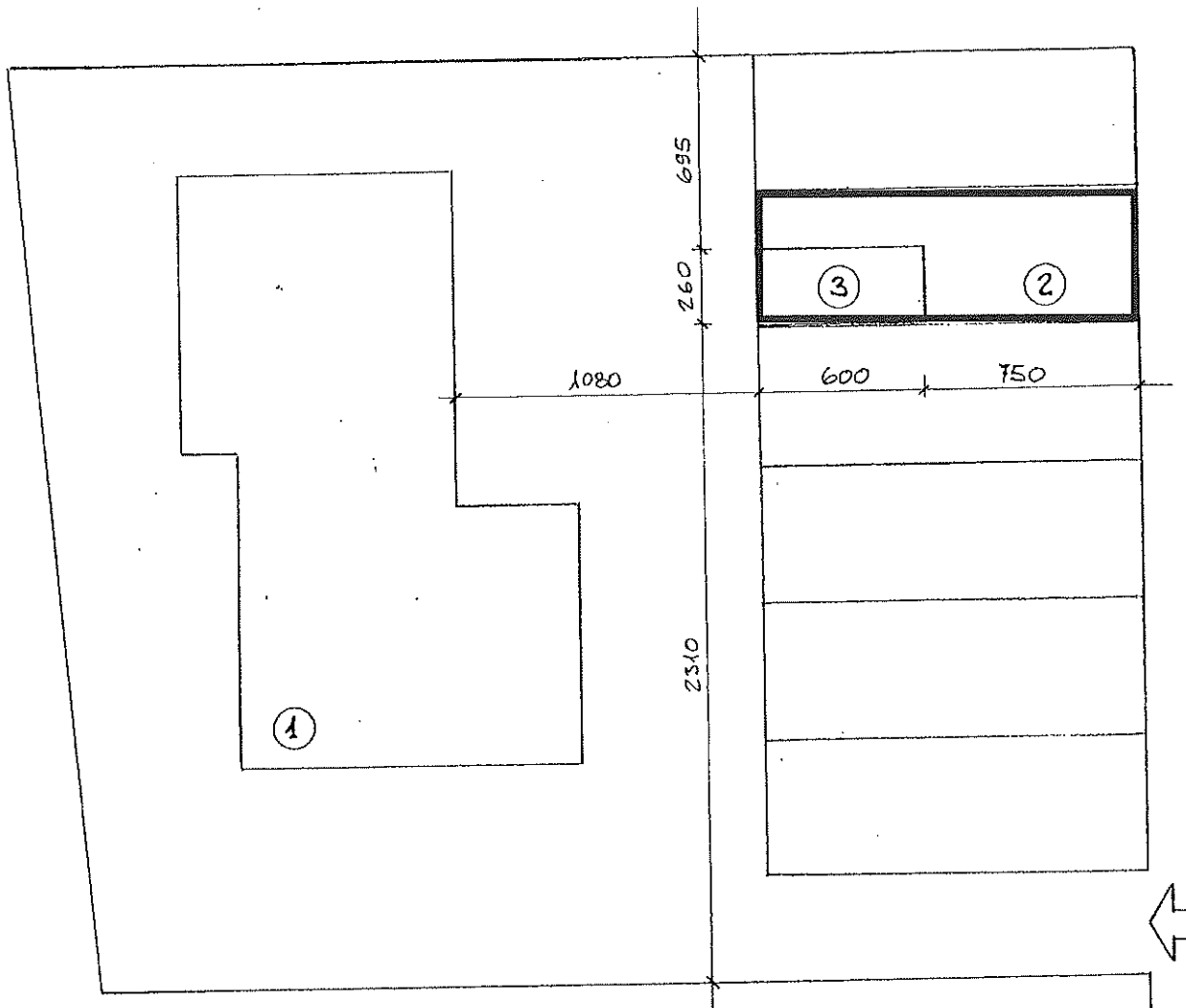
Dalla residenza municipale, li' 18 OTT 1993

IL FUNZIONARIO ADDETTO

IL CONCESSIONARIO



COMUNE DI  
 MASERADA SUL PIAVE  
 -1.10.86 (6364  
 CAT. .... CL. .... FASC. ....



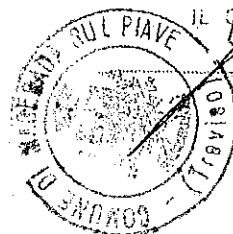
- ① FABBRICATO ABITAZIONI
- ② AREA CORTILE DI PERTINENZA BIANCO GUERRINO
- ③ BOX ABUSIVO DA CONDONARE

Comune di Maserada sul Piave

Si autorizza a' sensi della Legge

28-2-1985 18 OTT 1999

Data \_\_\_\_\_ IL SINDACO



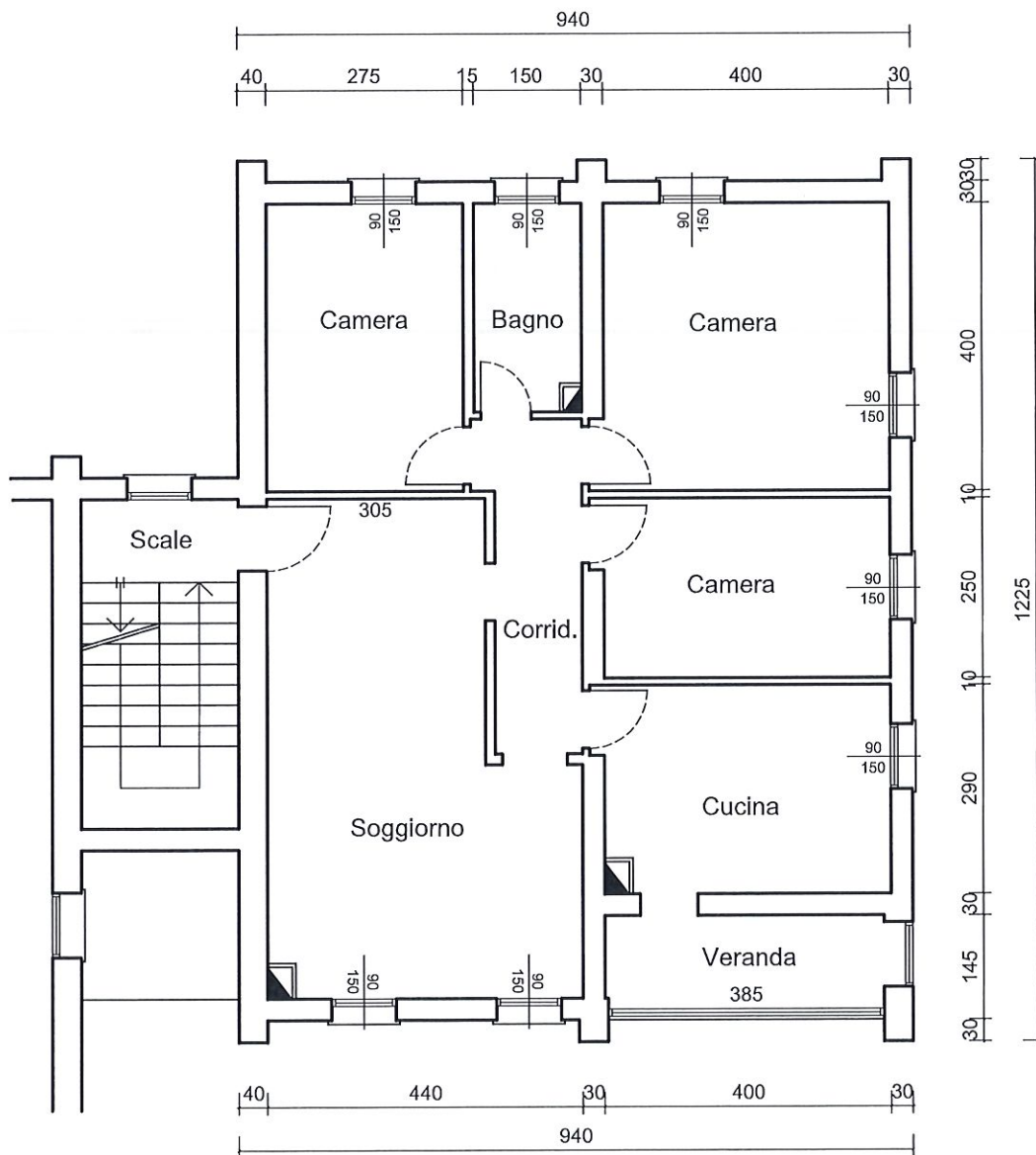
ALLEGATO GRAFICO

V.101. XXV APRILE  
 Firmato Da: DE NARDI MARCO Enesco Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3-SerIal#: 6b64570dcaea80b79c83c0b84e379a4

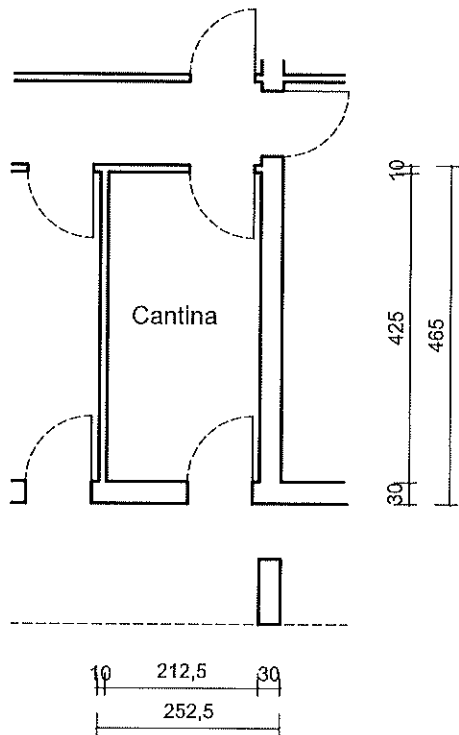




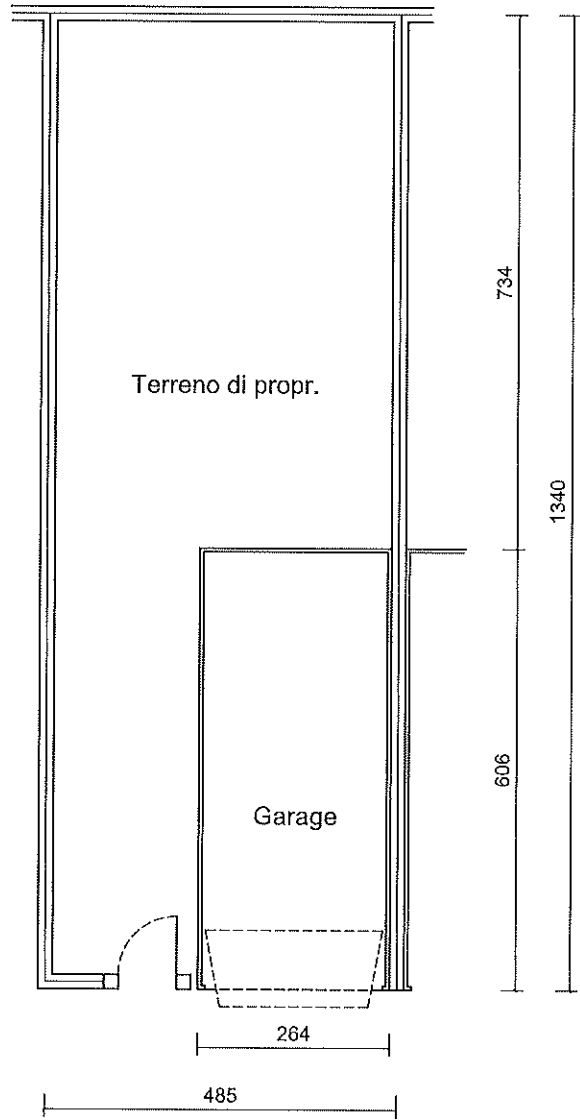
# PIANTA APPARTAMENTO



# PIANTA CANTINA

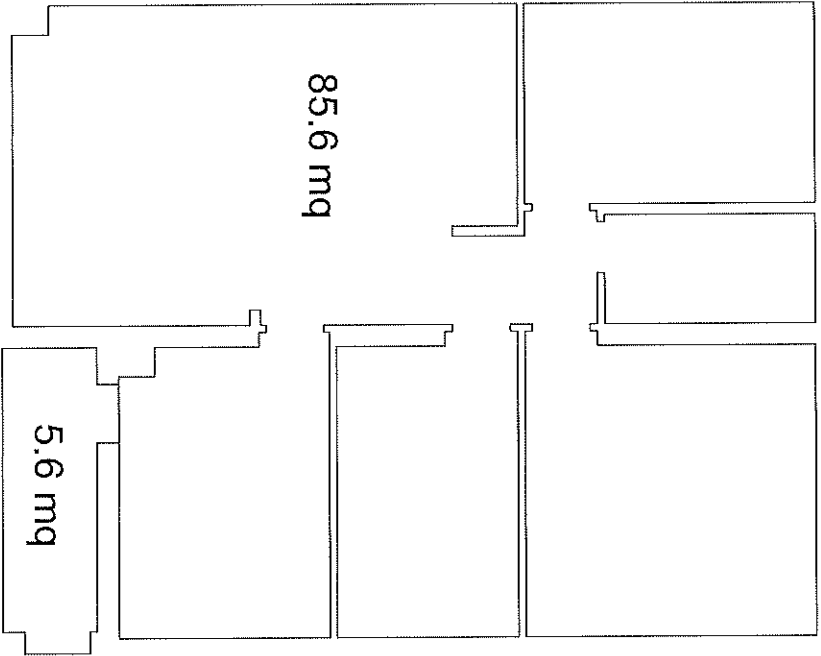
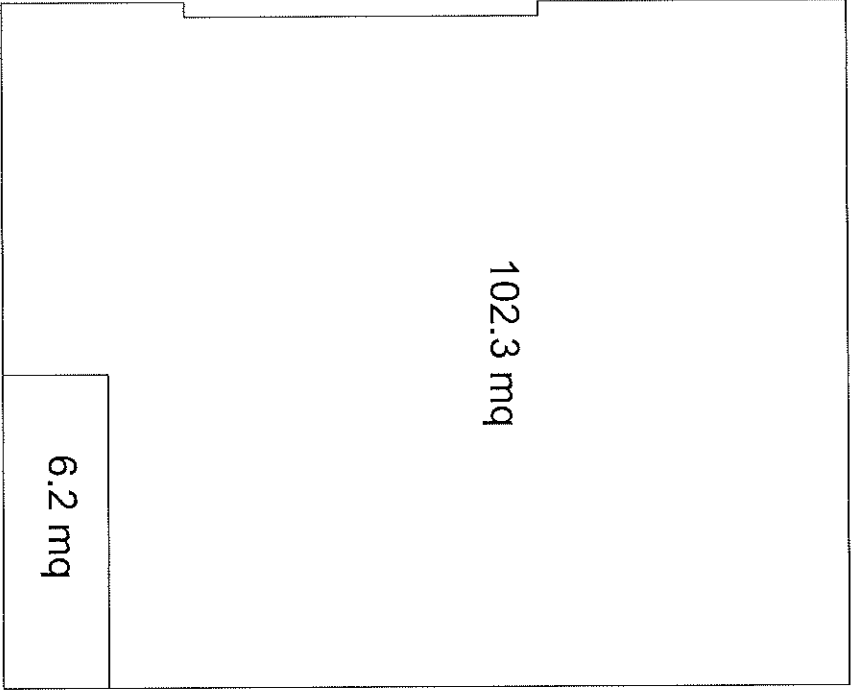


# PIANTA GARAGE





# SUP. LORDA APPARTAMENTO SUP. NETTA APPARTAMENTO



SUP. LORDA CANTINA

10.7 mq

SUP. NETTA CANTINA

9.0 mq

SUP. LORDA GARAGE

16 mq

SUP. NETTA GARAGE

15.1 mq





Direzione Provinciale di Treviso

Ufficio Territoriale di Treviso

Treviso, 12 agosto 2019

Ing. DE NARDI MARCO  
Vicolo Feltrina C, 8  
31100 Treviso

**Oggetto: Richiesta informazioni contratti di locazione e/o comodato a nome di**

Con riferimento alla richiesta in oggetto, con la quale si chiede se risultano registrati contratti di locazione e/o comodato in essere, si comunica che alla data odierna, la ricerca ha avuto esito **NEGATIVO**.

Si rilascia la presente per gli usi consentiti dalla legge.

IL DIRETTORE (\*)  
Francesco Simeone  
(firmato digitalmente)

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

Responsabile del procedimento: Francesco Simeone  
Referente del procedimento: Lucio Lateana  
e-mail [lucio.lateana@agenziaentrate.it](mailto:lucio.lateana@agenziaentrate.it) – tel. 0422.1914123

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente





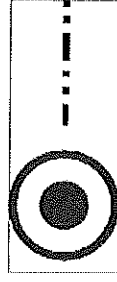
**ALLEGATO 11**

<b>COMUNE DI MASERADA SUL PIAVE</b> Provincia di Treviso		<b>P.A.T.</b> Piano di Assetto del Territorio	
<b>Elaborato</b>	1	<b>Scala</b>	1:10.000
<b>Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale</b>			
		Sindaco e Assessore all'Urbanistica Floriana Casellato	
		Segretario Fabio De Toffol	
		Responsabile del Procedimento Giovanni Soppera	
		Progettisti Ciro Perugini Franco Furlanetto Roberto Cazzola	
		Analisi agronomiche Pierluigi Parino	
		Analisi geologiche Alberto Coral	
		Regione Veneto - Dir. Urbanistica	
		<b>DATA: marzo 2010</b>	

Firmato Da: DE NARDI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6b64570dcaea680b79c83cb84e379a4



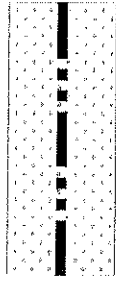
## Elementi generatori di vincolo / Fasce di rispetto



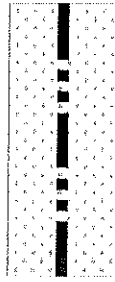
Pozzi di prelievo idropotabile, idrotermale e idroproduttivo/  
Fasce di rispetto



Zone militari/Servitù o Fasce di rispetto



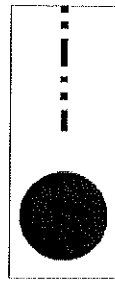
Elettrodotti/Fasce di rispetto



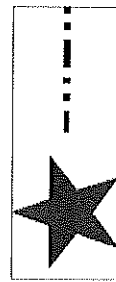
Gasdotti/Fasce di rispetto



Cimiteri/Fasce di rispetto



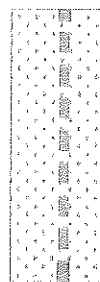
Depuratori/fasce di rispetto



Allevamenti zootecnici intensivi

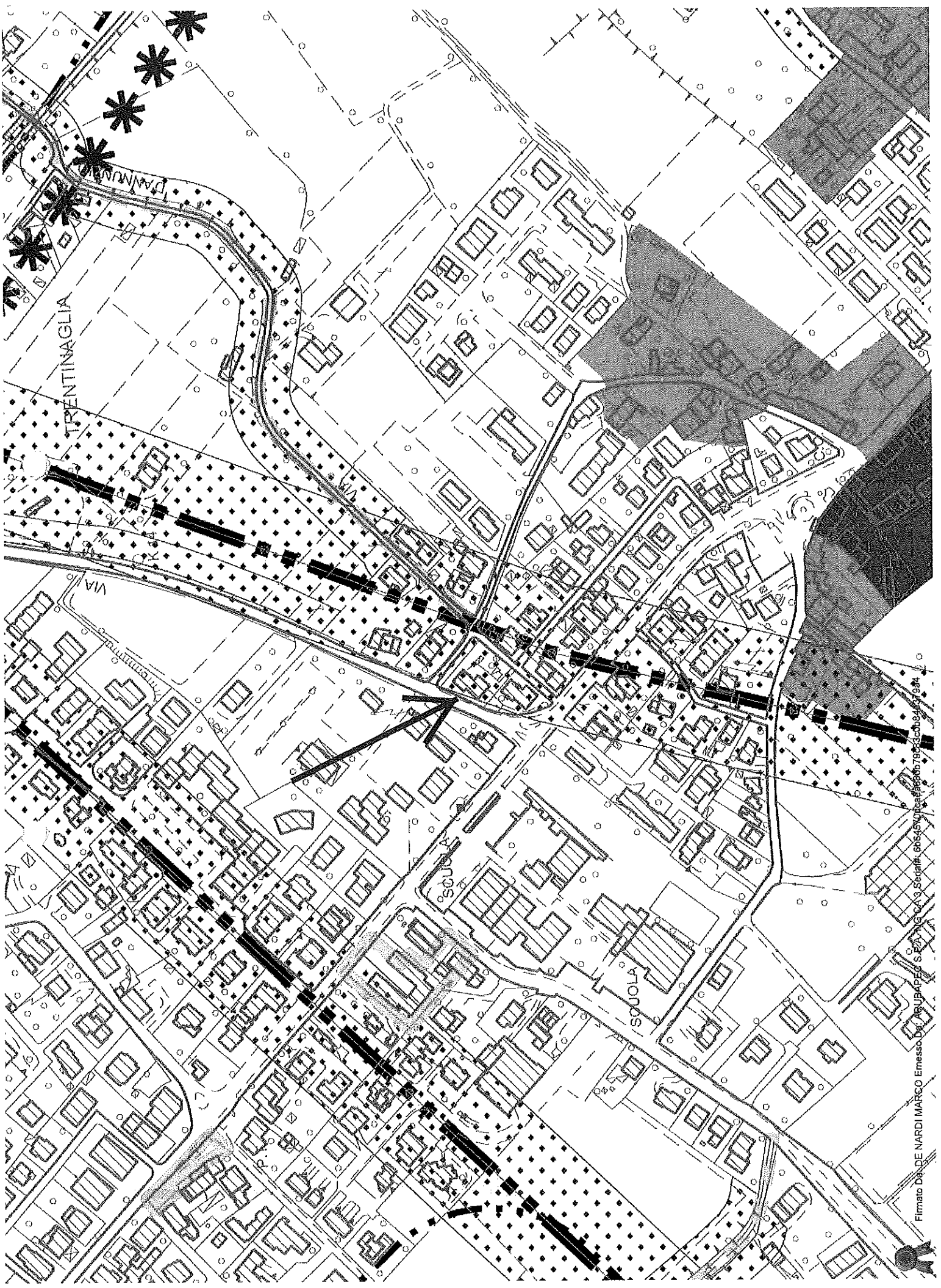


Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico/  
Servitù o Fasce di rispetto



Viabilità/Fasce di rispetto





# COMUNE DI MASERADA SUL PIAVE

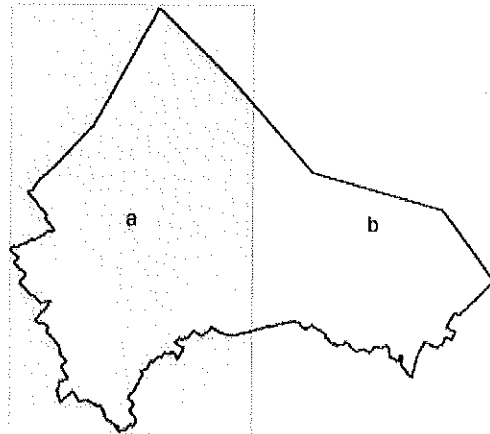
Regione del Veneto - Provincia di Treviso

## PIANO DEGLI INTERVENTI

legge regionale 23 aprile 2004, n° 11.

### VARIANTE 3

INTERO TERRITORIO COMUNALE



Il Sindaco:

Anna Sozza

Il Segretario:

Pier Paolo Cartisano

Il Responsabile del Procedimento:

Giovanni Soppera

Progettisti:

*Franco Furlanetto* Pianificatore territoriale

*Roberto Cazziola* Pianificatore territoriale

SCALA	1: 5.000	FORMATO	A0a	Elaborato n°	TAVOLA 1.a
DATA	dicembre 2018				

Firmato Da: DE NARDI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6b64570cccae680b79c83c0b84e379a4



## LEGENDA



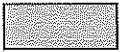
confine comunale

### ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

#### ZONE RESIDENZIALI



ZTO A - zona con carattere storico e di pregio ambientale



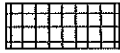
ZTO B - zona residenziale edificata



ZTO C - zona residenziale destinata a nuovi complessi insediativi

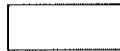


#### ZONE PRODUTTIVE



ZTO D - zona destinata alla produzione di beni e servizi

#### ZONE AGRICOLE



ZTO E - zona agricola

#### ALTRE ZONE



area priva di potenzialità edificatoria (ZTO Bv - ZTO Cv - ZTO Dv)  
ai sensi dell'art.7 della LR 4/2015

#### AREE PER SERVIZI



ZTO Fa - area per l'istruzione



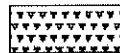
ZTO Fb - area per attrezzature di interesse comune



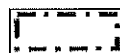
ZTO Fc - area attrezzata a parco e per il gioco e lo sport



ZTO Fd - area per parcheggi



area per attrezzature e impianti speciali



ambito disciplinato da PUA convenzionato

#### FASCE DI RISPETTO E AMBITI DI TUTELA



fascia e zona di rispetto

a - paesaggistica ex Dlgs 42/2004

s - stradale

g - gasdotto

e - elettrodotti

c - cimiteriale

pn - pozzo idropotabile

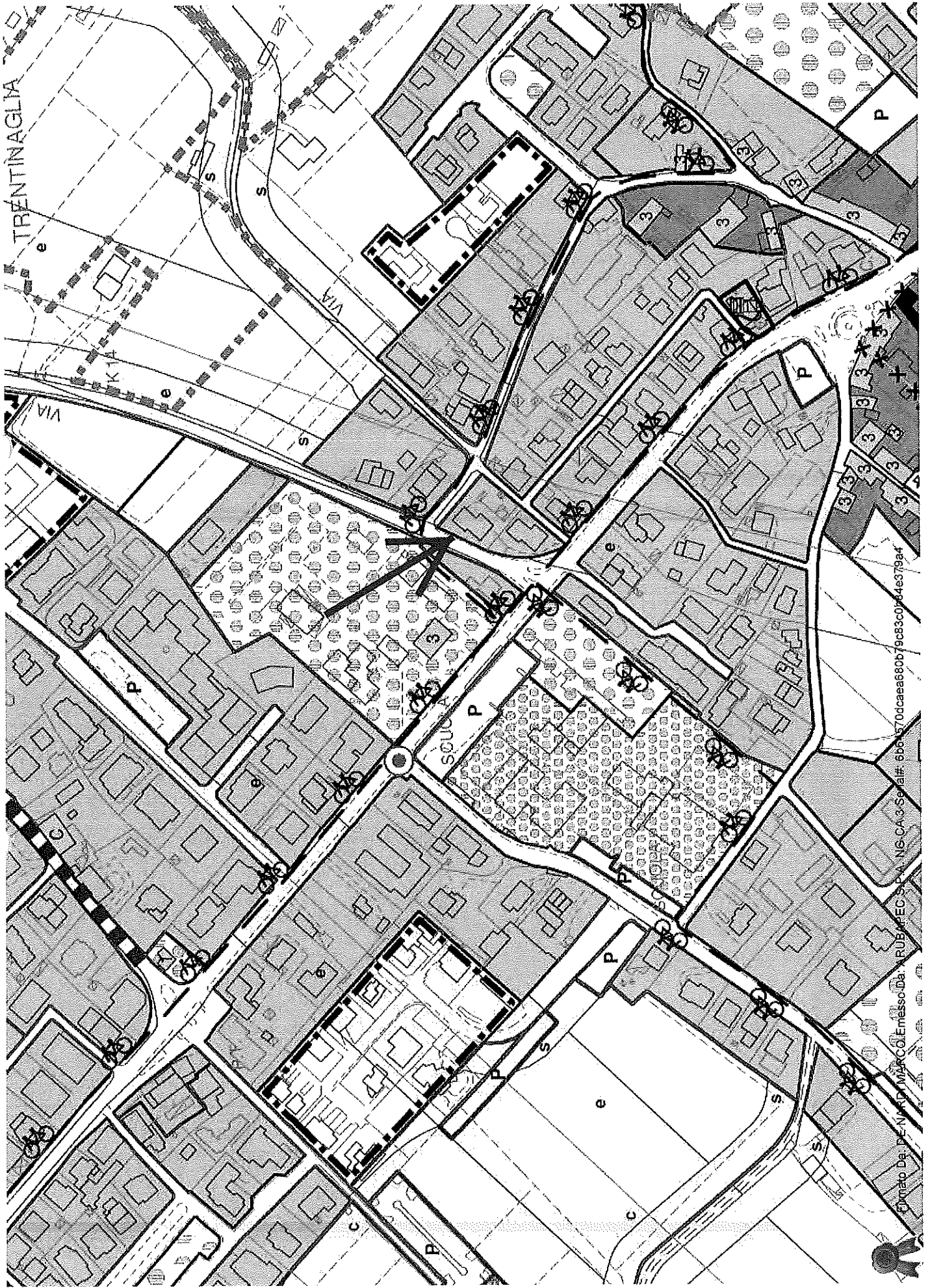
p1 - zona di tutela assoluta (10 metri)

p2 - zona di rispetto (200 metri)









Embleo De P... M... C... E... m... s... o... Da... P... U... B... E... C... S... P... A... N... G... C... A... 3... S... e... i... a... #... 6... 6... 6... 5... 7... 0... 4... c... a... a... 6... 6... 0... 7... 9... c... 3... c... 0... b... 4... 4... e... 3... 9... a... f...

# COMUNE DI MASERADA SUL PIAVE

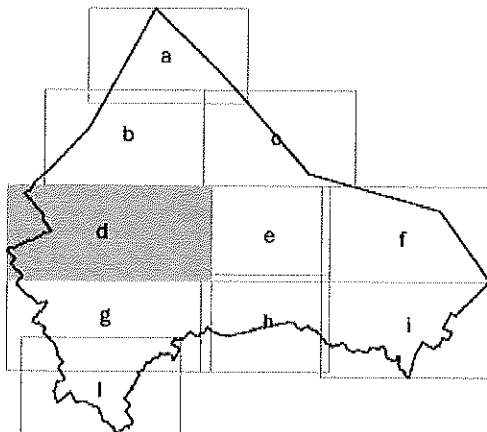
Regione del Veneto - Provincia di Treviso

## PIANO DEGLI INTERVENTI

legge regionale 23 aprile 2004, n° 11

### VARIANTE 3

#### CENTRI RESIDENZIALI E PRODUTTIVI



Il Sindaco:

Anna Sozza

Il Segretario:

Pier Paolo Cartisano

Il Responsabile del Procedimento:

Giovanni Soppera

Progettisti:

Franco Furlanetto Pianificatore territoriale

Roberto Cazziola Pianificatore territoriale

SCALA	1:2000	FORMATO	A0a	Elaborato n°	TAVOLA 2.d
DATA	dicembre 2018				

Firmato Da: DE NARDI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6b64570dcaea680b79c83c0b84e379a4



## LEGENDA



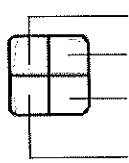
confine comunale



perimetro zona territoriale omogenea (ZTO)



ZTO A

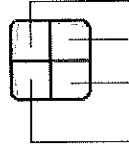


ZTO B - ZTO Bs - ZTO Bp - ZTO Bv

numero identificativo di zona

tipo di intervento:  
intervento diretto (ID - PR)

indice fondiario



ZTO C - ZTO Cv

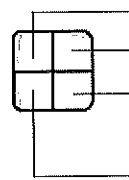
numero identificativo di zona

tipo di intervento:  
obbligo di PUA (PUA) o intervento diretto (ID)

indice territoriale x 10<sup>4</sup> (mc/ha)



strumento attuativo vigente e  
relativo numero di riferimento



ZTO D - ZTO Dv

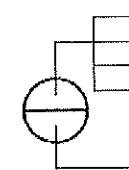
numero identificativo di zona

tipo di intervento:  
- intervento diretto (ID)  
- obbligo di PUA

indice di copertura



area priva di potenzialità edificatoria (ZTO Bv - ZTO Cv - ZTO Dv)  
ai sensi dell'art.7 della LR 4/2015



ZTO Fa - area per l'istruzione

ZTO Fb - area per attrezzature di interesse comune

ZTO Fc - area attrezzata a parco e per il gioco e lo sport

ZTO Fd - area per parcheggi

numero di riferimento nella tavola e nelle tabelle  
del dimensionamento (con valore esclusivamente documentario)



Pp - area a parcheggio privato



fascia e zona di rispetto

a - paesaggistica ex Dlgs 42/2004

s - stradale

g - gasdotto

e - elettrodotti

c - cimiteriale

pn - pozzo idropotabile

p1 - zona di tutela assoluta (10 metri)

p2 - zona di rispetto (200 metri)





**ALLEGATO 12**

## **INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE**

**R.G.E. 335/2017**

Treviso, 15/01/2020

**DE NARDI MARCO**  
Consulenze e servizi di ingegneria

Vicolo Feltrina C n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 967970 - Fax 041 8623624  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)



# IMMOBILE DI MASERADA SUL PIAVE

## LOTTO UNICO

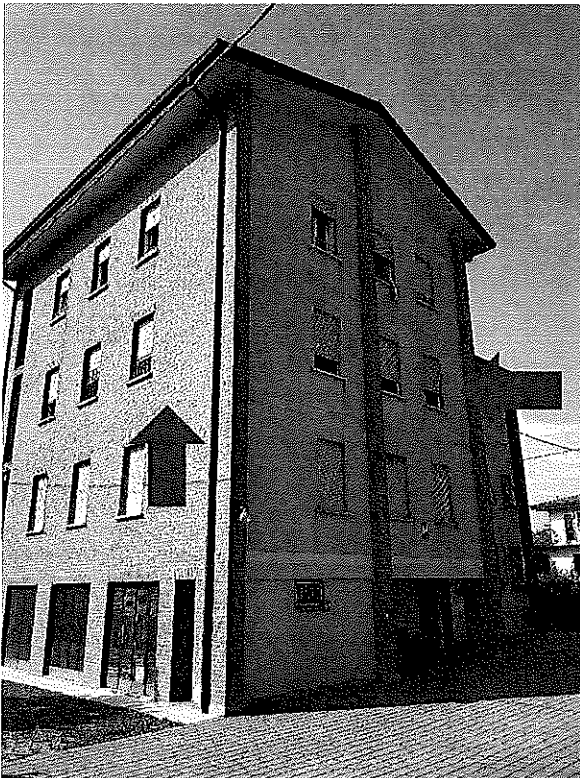
**DE NARDI MARCO**  
Consulenze e servizi di ingegneria

Vicolo Feltrina C.n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 1743885 - Fax 041 8623624  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)





VISTA ESTERNA LATO SUD-EST APPARTAMENTO, GARAGE E TERRENO DI PROPRIETÀ



VISTA ESTERNA ANGOLO SUD-EST SUD-OVEST

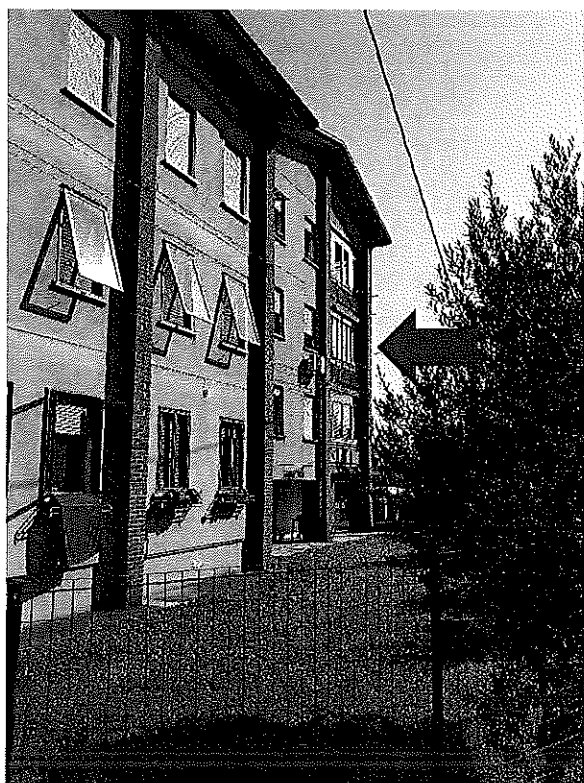


VISTA ESTERNA SUD-EST

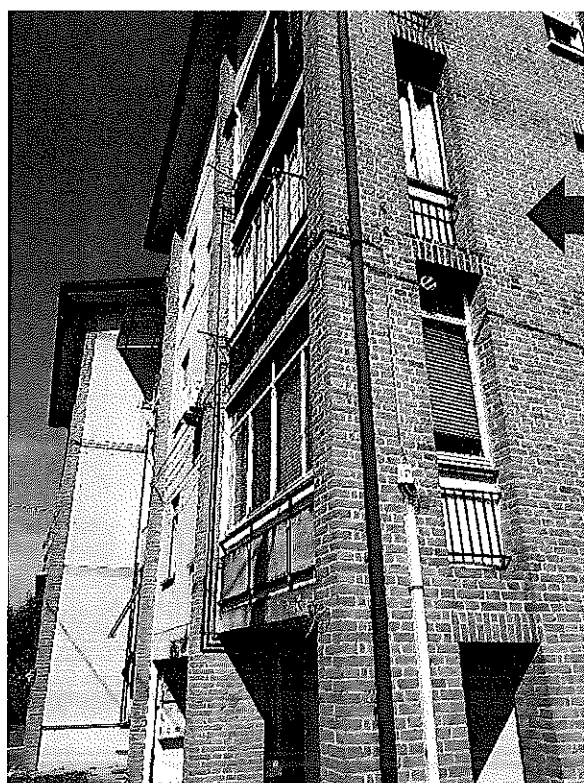
**DE NARDI MARCO**  
Consulenze e servizi di ingegneria

Vicolo Feltrina C.n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 1743885 - Fax 041 8623624  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)

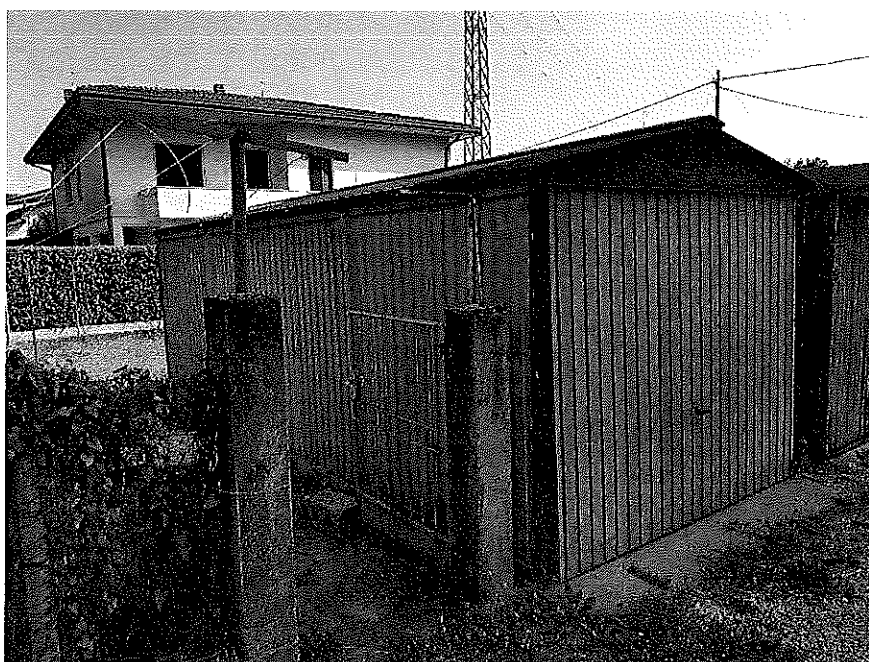




VISTA ESTERNA LATO NORD-OVEST



VISTA ESTERNA ANGOLO SUD-OVEST- NORD-OVEST



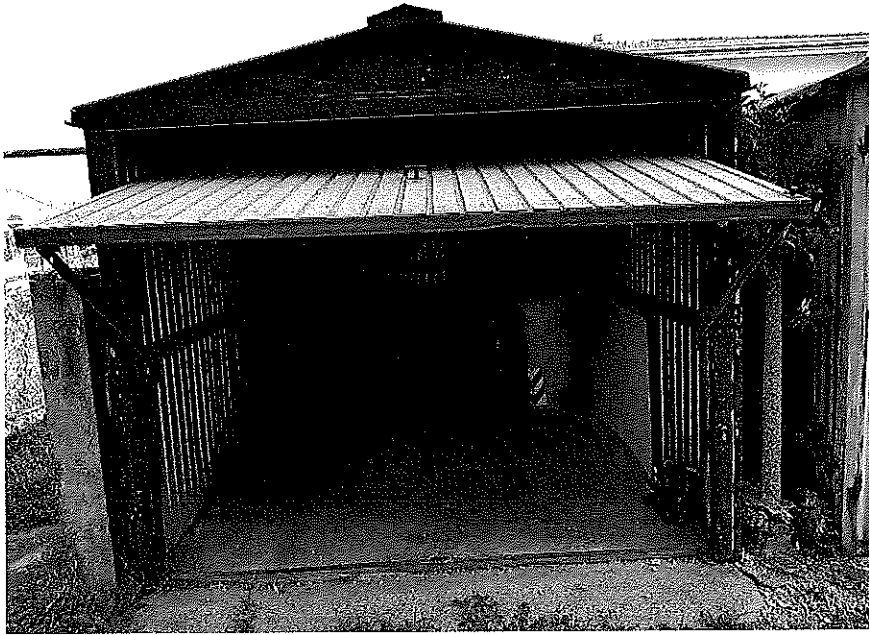
GARAGE

**DE NARDI MARCO**  
Consulenze e servizi di ingegneria

Vicolo Feltrina C.n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 1743885 - Fax 041 8623624  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)



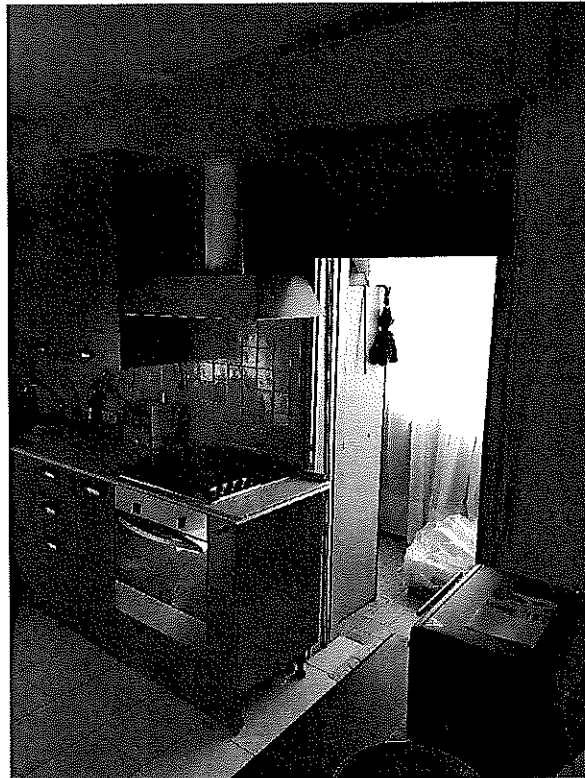




GARAGE



CUCINA

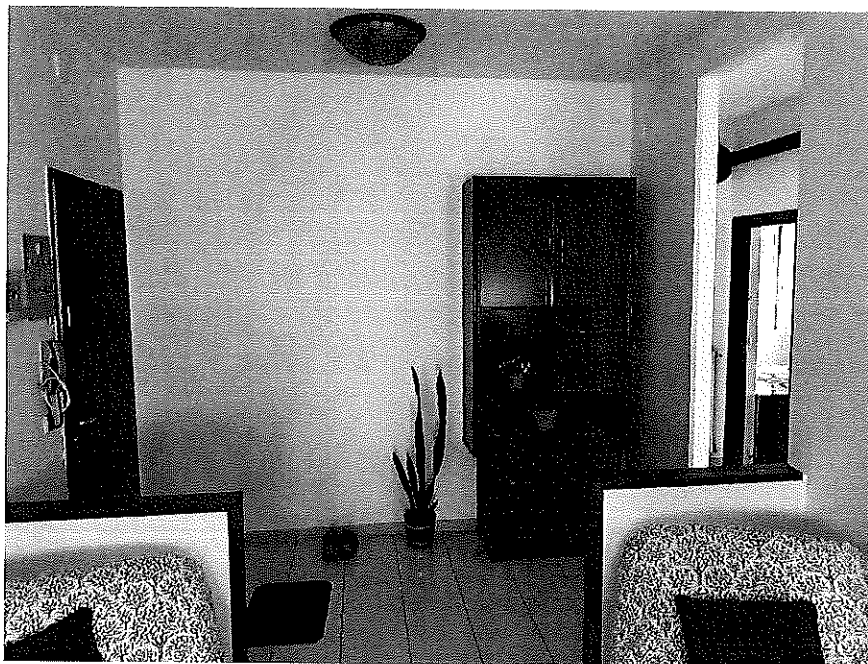


CUCINA CON VISTA VERANDA

**DE NARDI MARCO**  
Consulenze e servizi di ingegneria

Vicolo Feltrina C.n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 1743885 - Fax 041 8623624  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)

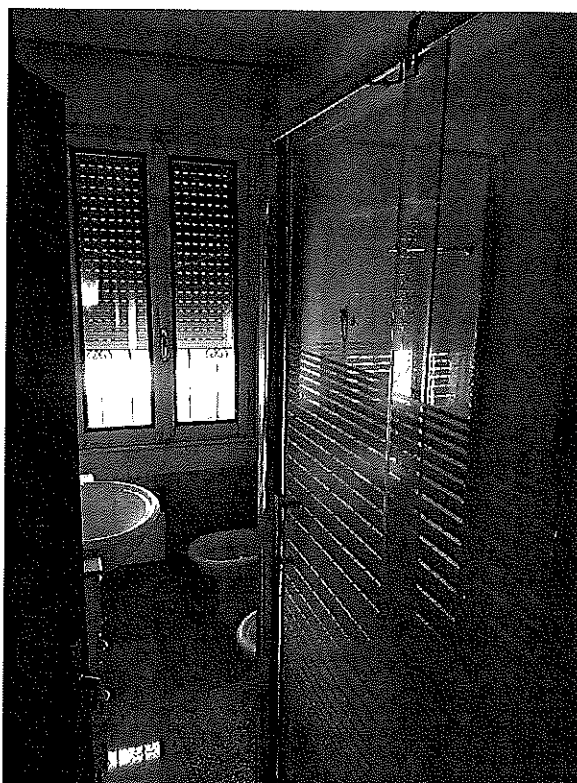




**SOGGIORNO VERSO INGRESSO**



**SOGGIORNO VERSO LATO NORD OVEST**

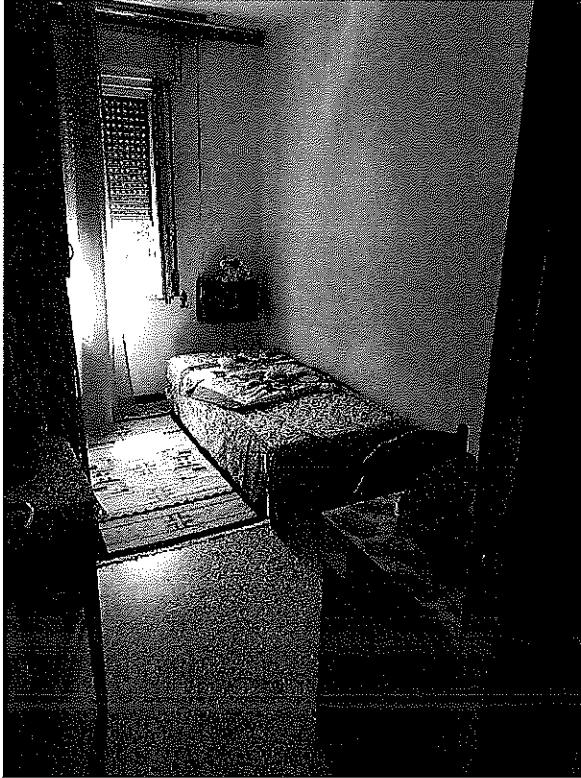


**BAGNO**

**DE NARDI MARCO**  
Consulenze e servizi di ingegneria

Vicolo Feltrina C n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 1743885 - Fax 041 8623624  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@imgpec.eu](mailto:marco.denardi2@imgpec.eu)

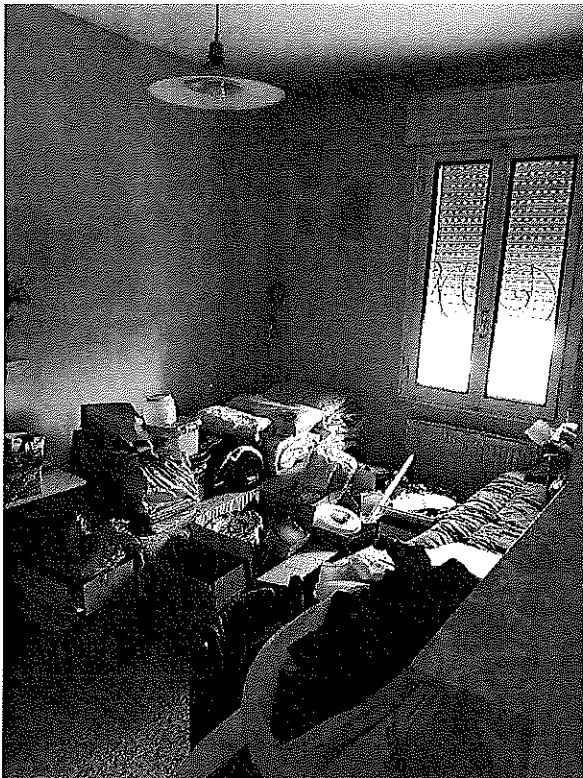




CAMERETTA LATO SUD OVEST



CAMERA MATRIMONIALE



CAMERETTA LATO SUD EST



CORRIDOIO

**DE NARDI MARCO**  
Consulenze e servizi di ingegneria

Vicolo Feltrina C.n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 1743885 - Fax 041 8623624  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)





CANTINA



CORRIDOIO CANTINE

**DE NARDI MARCO**  
Consulenze e servizi di ingegneria

Vicolo Feltrina C.n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 1743885 - Fax 041 8623624  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)



**TRIBUNALE DI TREVISO****SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

GIUDICE DOTT. MARCO SARAN

**Procedura Esecutiva R.G.E. n° 335/2017**

\*\*\*\*\*

**SCHEDA SINTETICA DA INSERIRE NELL'ORDINANZA DI VENDITA**

\*\*\*\*\*

Procedimento R.G.E. n° 335/2017, con riferimento ai beni pignorati da:

**CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO S.P.A.**

CONTRO

[omissis]

\*\*\*\*\*

**LOTTO UNICO:** Costituito da un appartamento, un magazzino ed un box auto in una palazzina di 6 alloggi. Si trova al seguente indirizzo: Comune di Maserada sul Piave, via XXV Aprile civ. 3.

**INTESTAZIONE:** [Omissis] per la piena proprietà

**DESCRIZIONE CATASTALE:** Catasto Fabbricati. Comune di Maserada

1. Appartamento e magazzino: Sez. A, Foglio 21, mapp. 380 sub. 3; Cat. A/3; classe 2; consistenza 6 vani (sup. cat. 110 mq, ovvero 109 mq escluse aree scoperte); rendita 325,37 euro. La particella 380 sub. 3 è stata costituita dalla soppressione della particella 142 sub. 3 (definita nel pignoramento) per allineamento mappe.
2. Box auto: Sez. A, Foglio 21, mapp. 380 sub. 15 Cat. C/6; classe U; consistenza 15 mq; rendita 44,16 euro. La particella 380 sub. 15 è stata costituita dalla soppressione della particella 170 sub. 2 (definita nel pignoramento) per allineamento mappe.
3. Area scoperta: Sez. A, Foglio 21, mapp. 380 sub. 14; Cat. Area urbana; consistenza 49 mq. La particella 380 sub. 15 è stata costituita dalla soppressione della particella 170 sub. 1 (definita nel pignoramento) per allineamento mappe.

**SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE:** mq 134.



**SERVITÙ:** Negli atti reperiti non sono presenti servitù attive e passive.

**VINCOLI:** Non sono presenti vincoli monumentali, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità, paesaggistici. Il fabbricato è in fascia di rispetto dell'elettrodotto.

**LOCAZIONE E OCCUPAZIONE:** L'immobile risultava occupato da un inquilino privo di regolare contratto di affitto.

**CONFORMITÀ CATASTALE:** La rappresentazione catastale urbana e l'inserimento del fabbricato in mappa nel catasto terreni non corrispondono pienamente allo stato di fatto.

**CONFORMITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA:** La rappresentazione urbanistica non corrisponde pienamente allo stato di fatto. L'immobile è in possesso di Certificato di Agibilità.

**ABUSI O IRREGOLARITÀ:** È presente una veranda abusiva.

**VALORE COMMERCIALE DI STIMA DEGLI IMMOBILI: € 98.000 (NOVANTOTTOMILA).**

**ONERI A CARICO DELL'ACQUIRENTE: € 7.000 (SETTEMILA)**

**VALORE COMMERCIALE DI STIMA DEGLI IMMOBILI AL NETTO DEGLI ONERI A CARICO DELL'ACQUIRENTE: € 91.000 (NOVANTUNOMILA).**

**STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZOSA DEGLI IMMOBILI: € 68.000 (SESSANTOTTOMILA)**

Treviso, lì 15.01.2020

Il C.T.U.

ing. Marco De Nardi

