

TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare R.G.E. N. 448/2016

G.E.: Dott.ssa FRANCESCA VORTALI

ESPERTO STIMATORE: Ing. DOMENICO TANTULLI

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA E STIMA DEI BENI IMMOBILI



TRIBUNALE DI TREVISO**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI*****Esecuzione immobiliare R.G.E. N. 448/2016***

<i>Promossa da:</i>	<i>Italfondionario S.p.A., quale procuratore di Credit Agricole FriulAdria S.p.A. (già Banca Popolare FriulAdria S.p.A.) con Avv. Lorenzo Sternini di Treviso</i>
<i>Sostituita per cessione del credito da:</i>	<i>VALERIE SPV s.r.l. e per essa PHOENIX ASSET MANAGEMENT S.p.A. quale suo procuratore speciale, con Avv. Lorenzo Sternini di Treviso</i>
<i>Contro:</i>	<i>Esecutato, vedasi dettaglio in allegato A</i>
<i>G.E.:</i>	<i>Dott.ssa Francesca Vortali</i>
<i>Esperto:</i>	<i>Ing. Domenico Tantulli</i>

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA**E STIMA DEI BENI IMMOBILI****INCARICO - QUESITO**

Il sottoscritto **Ing. DOMENICO TANTULLI**, professionista con studio in Treviso, Via Pisa n. 2, con ordinanza in data 25.06.2018 del sig. **G.E. Dott.ssa Francesca VORTALI**, veniva nominato esperto per la redazione della relazione di stima, ex art. 173.bis disp. att. c.p.c., degli immobili oggetto di esecuzione. Il deposito telematico dell'atto di "accettazione di incarico e giuramento" è avvenuto in data 25.07.2018.

PREMESSA

Il sottoscritto, sulla base degli accertamenti, sopralluoghi e rilievi eseguiti e



delle informazioni assunte, espone quanto segue, precisando che i beni oggetto di esecuzione, comprendenti un appartamento sito nel Comune di Maser (TV), al civico 34/4 di Via Marosticana, **con area scoperta ed altri beni comuni ad altre unità immobiliari, formano un LOTTO UNICO, non divisibile.**

LOTTO UNICO

Sulla base delle attuali risultanze presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso, l'esecutato è titolare della piena proprietà dell'immobile oggetto della presente relazione, censito come di seguito riportato.

1 - AGENZIA ENTRATE – UFFICIO PROVINCIALE TERRITORIO

1.1 - IDENTIFICAZIONE CATASTALE - PRECISAZIONI

Piena proprietà dell'intero dell'appartamento, così identificato (*v. all. 1- Visure del Catasto Fabbricati*):

Comune di Maser (TV) - Catasto dei Fabbricati – Sezione Urbana B – Foglio 6

<u>M.n.</u>	<u>Sub</u>	<u>Categ.</u>	<u>Cl.</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Superficie</u> <u>Catastale</u>	<u>Rendita</u> <u>€</u>	<u>Indirizzo, piano</u>
167	9	A/3	3	3 vani	Totale: 51 m ² Totale escluse aree scoperte: 51 m ²	193,67	Via Marosticana, p. T-1

Piena proprietà della quota di 108/1000 dell'area scoperta comune, così identificata (*v. all. 1- Visure del Catasto Fabbricati*):

Comune di Maser (TV) - Catasto dei Fabbricati – Sezione Urbana B – Foglio 6

<u>M.n.</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Cl.</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Superficie</u> <u>Catastale</u>	<u>Rendita</u> <u>€</u>	<u>Indirizzo, piano</u>
-------------	------------	------------------	------------	--------------------	---------------------------------------	----------------------------	-------------------------



167	4	Area urbana		488 m ²		Via Marosticana
-----	---	-------------	--	--------------------	--	-----------------

Altri beni comuni

Presso il Catasto Fabbricati i beni comuni non censibili sono così identificati (vedasi *all. 1- Visure del Catasto Fabbricati e all. 2 - Elaborato planimetrico e relativo elenco subalterni*):

Comune di Maser (TV) - Catasto dei Fabbricati – Sezione Urbana B – Foglio 6

<u>M.n.</u>	<u>Sub</u>	<u>Descrizione</u>	<u>Indirizzo, piano</u>
167	5	Bene comune non censibile (portico-ripostiglio) ai subb. 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12	Via Marosticana, p. T
167	13	Bene comune non censibile (ingresso) ai subb. 9, 10 e 12	Via Marosticana, p. 1-2
167	14	Bene comune non censibile (veranda) ai subb. 9, 10, 11 e 12	Via Marosticana, p. 1-2

Precisazione

Il sottoscritto precisa che il pignoramento non colpisce l'area scoperta comune M.n. 167 sub 4. A parere del sottoscritto, però, questo non è rilevante in quanto il bene comune segue il bene principale.

PRECISAZIONI CATASTALI

- Presso il Catasto Fabbricati, gli immobili sopra identificati sono rappresentati graficamente da n. 2 planimetrie e da un elaborato planimetrico con relativo elenco subalterni (*v. all. 2*).
- Presso il Catasto Terreni, l'area di sedime e di pertinenza del fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di stima è così identificata (*vedasi*



estratto di mappa e visura, all. 3):

COMUNE DI MASER

Foglio 13 - M.n. 167 – ENTE URBANO di ha 0.07.94.

1.2 – ATTUALE INTESTAZIONE

Presso il Catasto dei Fabbricati, gli immobili oggetto di esecuzione sono correttamente intestati (*vedasi all. 1- Visura del Catasto Fabbricati*).

1.3 - CONFINI

Presso il Catasto Terreni l'area di sedime e di pertinenza del fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto della presente relazione, identificata come già riferito dal M.n. 167 del Foglio 13, confina, da ovest in senso orario, con i M.nn. 406, 393, 543, 545, 371 e 256 (*v. estratto di mappa del Catasto Terreni, all. 3*).

2 - CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI

2.1 - TITOLO DI PROVENIENZA

La proprietà dei beni sopra identificati è pervenuta all'esecutato in forza dell'Atto di compravendita in data 30.06.2011, rep. n° 2638 del Notaio

trascritto a Treviso in data 04.07.2011 ai nn.

23280/14908 (*v. all. 4*).

2.2 – OBBLIGO

Dall'atto di compravendita in data 30.06.2011, rep. n° 2638 del Notaio

risulta:

“La parte acquirente si obbliga, per sé ed aventi causa, a consentire ai proprietari delle altre unità facenti parte del medesimo complesso condominiale – costituito dal fabbricato identificato con le particelle 167 e 545 - l'utilizzo perpetuo, secondo la destinazione attuale, della suddetta area



individuata con la particella 167 sub 4, senza particolare corrispettivo, salvo l'obbligo della manutenzione in proporzione all'uso stesso."

2.3 - ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso, considerando come arco di tempo il "ventennio retro", risultano gravanti sull'immobile oggetto di esecuzione, le formalità pregiudizievoli di seguito indicate (*vedasi certificazione notarile agli atti e visura di aggiornamento dell'esperto stimatore, all. 5*).

ISCRIZIONE

Iscrizione in data 04.07.2011 ai nn. 23281/4822: Ipoteca volontaria per € 150.000,00, di cui capitale € 100.000,00, a garanzia del mutuo fondiario in data 30.06.2011, rep. n. 2639 del notaio (

a favore: _____ con sede

in _____ C.F.

contro: esecutato;

beni colpiti: per la quota di 1/1 della piena proprietà,

Comune di Maser - Catasto Fabbricati - Sezione Urbana B - Foglio 6, mappale 167 sub 9.

Altri beni colpiti: no.

TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE

Trascrizione in data 01.08.2016 ai nn. 25662/17507:

a favore: _____ con sede in _____ C.F.

contro: esecutato;

titolo: Verbale di pignoramento immobili in data 01.08.2016, rep. n. 5050/2016



degli Ufficiali Giudiziari del Tribunale di Padova;

beni colpiti: per la quota di 1/1 della piena proprietà,

Comune di Maser - Catasto Fabbricati - Sezione Urbana B - Foglio 6, mappale 167 sub 9.

Altri beni colpiti: no.

3 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

(vedasi planimetria catastale, all. 2, e documentazione fotografica, all. 6)

Gli immobili oggetto di esecuzione, comprendono **un appartamento** sito nel Comune di Maser (TV), al civico 34/4 di Via Marosticana, **con area scoperta ed altri beni comuni ad altre unità immobiliari.**

L'appartamento, ubicato al piano primo, fa parte di un fabbricato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967, che si sviluppa su n. 3 piani fuori terra e comprende: al piano terra, n. 3 appartamenti, porticato comune e sottoscala comune adibito a ripostiglio; al piano primo, veranda comune e n. 3 appartamenti; al piano secondo, n. 1 appartamento.

Il fabbricato, a sua volta, fa parte di un complesso di edifici costituito da tre corpi che insistono sui mappali nn. 167, 545 e 543.

Caratteri generali del fabbricato di cui fa parte l'appartamento oggetto di stima

La struttura portante in elevazione è in muratura di laterizio, i solai di piano e di soffitto (portante la copertura in muretti e tavelloni) sono in latero-cemento.

Le finiture esterne sono costituite da manto di copertura in coppi e da grondaie e pluviali in lamiera preverniciata. Le facciate sono rivestite con intonaco civile liscio con finitura superficiale in graffiato al quarzo.

Al piano terra è presente un sottoscala comune, utilizzato come ripostiglio, con



pavimento e pareti al grezzo, chiuso da una porta in metallo.

Il porticato comune al piano terra è realizzato con pilastri in acciaio, travi in legno e tavolato, manto di copertura in coppi ed è pavimentato con quadroni di ghiaino lavato.

Il marciapiedi è rivestito con quadroni di ghiaino lavato.

Al piano primo si accede da una scala esterna che porta ad una veranda comune su cui sono situati gli accessi ai vari appartamenti. La scala è rivestita in graniglia di marmo. La veranda è realizzata con struttura in legno, manto di copertura in coppi, ringhiera in legno e metallo e pavimento in piastrelle di klinker. Le soglie ed i davanzali sono in graniglia di marmo. Il portone d'ingresso, comune a due appartamenti del piano 1° ed a quello del piano 2°, è in legno con doppio infisso in legno e riquadri in vetro semplice. L'ingresso è pavimentato con piastrelle di gres e le pareti sono rivestite con intonaco civile liscio tinteggiato.

L'area scoperta comune, di superficie pari a mq 488, si sviluppa sui lati ovest e sud del fabbricato. E' pavimentata con quadroni di ghiaino lavato sul lato sud fronte strada, tenuta a verde con alcune essenze arbustive e diversi alberi nell'angolo sud-ovest e sul confine ovest, in terra battuta nelle parti rimanenti.

L'area è così recintata: il lato sud fronte strada con ringhiera metallica su zoccolo in calcestruzzo armato (c.a.), il lato est con rete metallica e paletti su muretto basso in c.a., il lato ovest e parte del lato nord con rete metallica plastificata e paletti in metallo. Inoltre in vari punti si trova un'alta siepe. La parte di area che si protende a nord è chiusa da un cancello carraio in metallo scorrevole su guida, in quanto a servizio dell'accesso agli altri due corpi del complesso.

L'accesso al complesso, da via Marosticana, è chiuso da un cancello carraio in acciaio zincato ad apertura elettrica.



L'area scoperta non è dotata di impianti di illuminazione e di irrigazione.

Premesso che nel 2007 sono stati eseguiti il rifacimento del manto di copertura e la nuova tinteggiatura del fabbricato, questo, complessivamente, si presenta in normale stato di manutenzione e conservazione.

Appartamento

Si sviluppa al piano primo ed è composto da ingresso-cucina-soggiorno, corridoio, una camera singola, un bagno ed un ripostiglio; l'altezza dei vani è variabile: m 2,60 nella camera e nel corridoio, m 2,40/242 nei rimanenti locali e m 2,25 nella doccia.

La superficie lorda complessiva dell'abitazione è pari a mq 51,17.

Le finiture interne possono così sintetizzarsi:

- pavimenti: listoni prefiniti in laminato nella camera e nel corridoio, in piastrelle di grès nei rimanenti locali;
- rivestimenti delle pareti: in intonaco civile liscio tinteggiato ed in piastrelle di grès nel bagno;
- infissi interni: porte in legno tamburato;
- infissi esterni: in legno con vetro camera (minima) sul lato sud, in legno e vetro semplice la finestra sul lato ovest, tutti con scuri in legno. Il portoncino d'ingresso è in legno.

Impianti: idrico, igienico-sanitario, elettrico non a norma, telefonico, TV con parabola, di riscaldamento con caldaia a gas non più funzionante e radiatori in acciaio. Attualmente l'appartamento è riscaldato da una stufa a pellet di proprietà dell'inquilino. Il bagno, cieco, con sanitari di tipo normale e rubinetteria non dotata di miscelatori, è privo di impianto di aspirazione forzata.

L'appartamento presenta impianti e finiture, complessivamente, in pessimo stato di



manutenzione e conservazione.

Gli immobili sono occupati dal sig. _____ senza titolo opponibile alla procedura. Con provvedimento in data 16.06.2019 il Sig. G.E. ha autorizzato il sig.

“a continuare ad abitare l’immobile sino alla data dell’eventuale aggiudicazione, ...”, ponendo a carico dello stesso il versamento di € 200,00 mensili a titolo di indennità per occupazione, da pagarsi entro il primo giorno di ogni mese.

4 – SPESE CONDOMINIALI

Non esistendo un amministratore, il sottoscritto non è in grado di fornire dati sull’ammontare delle spese condominiali. Queste, comunque, sono sicuramente contenute visto che riguardano soltanto le spese per l’energia elettrica necessaria all’illuminazione delle parti comuni e alla movimentazione del cancello di accesso al complesso. Non è dato sapere se vi sono spese per la manutenzione del verde.

5 - CONTRATTO DI LOCAZIONE

Non vi sono contratti di locazione.

6 - ACCERTAMENTI AI SENSI DELLA NORMATIVA URBANISTICO-EDILIZIA

Dagli accertamenti svolti presso l’Ufficio Tecnico del Comune di Maser e dai rilievi eseguiti presso gli immobili oggetto della presente relazione, è emerso quanto di seguito riportato.

6.1 - DESTINAZIONE URBANISTICA



Attualmente il Piano Regolatore Comunale di Maser si articola in due diversi strumenti:

- il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), che contiene le “disposizioni strutturali”, approvato dalla Conferenza dei Servizi in data 30.01.2018, ratificato dal Presidente della Provincia di Treviso con Decreto n. 42 in data 23.02.2018 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto (BUR) n. 29 in data 23.03.2018; successivamente, con D.C.C. n. 2 in data 29.01.2019 è stata adottata la variante al PAT di adeguamento alla Legge Regionale 14 del 06.06.2017;

- il Piano degli Interventi (P.I.), che contiene le “disposizioni operative”. A seguito dell’approvazione del PAT, il Piano Regolatore vigente è divenuto il Primo Piano degli Interventi per le parti compatibili con il PAT; successivamente, con D.C.C. n. 54 in data 16.09.2019, è stata approvata la “Variante generale al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Maser di adeguamento al P.A.T., ai sensi dell’art. 18, comma 2, della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11”.

A) Dall’esame della cartografia del PAT emerge che i beni oggetto della presente relazione ricadono in “*Ambito Territoriale Omogeneo 2 (A.T.O. 2) – Maser e Villa Barbaro*”, disciplinato dall’art. 54 delle Norme Tecniche (N.T.).

Secondo la “Carta della Trasformabilità”, gli immobili rientrano in “*Aree di urbanizzazione consolidata residenziale*” disciplinate dall’art. 33 delle Norme Tecniche (N.T.).

Secondo la “Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale”, gli immobili rientrano in “*Vincolo paesaggistico – Aree di notevole interesse pubblico, art. 136 D.Lgs 42/2004*” disciplinato dall’art. 9 delle N.T. ed in “*Prescrizioni per le aree a rischio idraulico e idrogeologico, art. 60 N.T.*” disciplinato dall’art. 15 delle N.T..

Si riportano in allegato gli estratti delle planimetrie del PAT (v. *all. 7*).



B) Dall'esame della cartografia del PI emerge che i beni oggetto della presente relazione ricadono in “*Zone di riqualificazione residenziali*”, disciplinate dall'art. 74 delle Norme Tecniche Operative (N.T.O.) ed in particolare secondo la “*Tavola 5/6 del P.I.*”, ricadono in “*Tessuti residenziali marginali TRM/7*” disciplinati dall'art. 76 delle N.T.O.; inoltre i beni in oggetto ricadono all'interno del perimetro “*Ambito oggetto di variante 23*”. L'area è anche interessata da “*Vincoli D.Lgs. 42/2004 – vincolo paesaggistico art. 142*” disciplinato dall'art. 27 delle N.T.O. e rientra in gran parte in “*Zone di rispetto e di vincolo – rispetto stradale*”, disciplinate dall'art. 30 delle N.T.O..

Si riportano in allegato gli estratti delle planimetrie e delle N.T.O. del P.I. attualmente vigente (v. all. 8).

6.2 – PRATICHE EDILIZIE

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Maser risultano le pratiche edilizie di seguito riportate (*tutti i titoli abilitativi e gli elaborati grafici della concessione in sanatoria sono riportati nell'all. 9*):

- Concessione edilizia in sanatoria Condono edilizio n. 39 del 19.04.2001, Pratica n. 86/607, Prot. n. 5545/86, a seguito di domanda di Condono edilizio del 30.09.1986 per l'esecuzione di “*modifiche ampliamento ricavo n. 1 attività produttiva e n. 3 unità abitative*”, sui mappali n. 167 (erroneamente indicato 67 nella concessione in sanatoria) e n. 543 del Foglio 13; Nulla Osta e pareri di autorizzazione ai sensi della Legge 1497/39 in data 20.12.1993 n. 31087/039/99.

Si precisa che la concessione in sanatoria è relativa alle tre unità abitative al piano terra ed al porticato comune a tutte le unità



immobiliari del fabbricato, mentre non riguarda l'unità immobiliare al piano primo oggetto della presente relazione.

- Denuncia di Inizio Attività Prot. n. 7503 del 29.08.2007, per “*rifacimento manto di copertura e nuova tinteggiatura*”.

6.3 - PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI SANZIONATORI

Non risultano emessi provvedimenti amministrativi sanzionatori.

6.4 - CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA DEGLI IMMOBILI E CONFORMITA' CATASTALE

6.4.1 - CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA

Dal confronto tra lo stato di fatto ed i disegni allegati al Condono edilizio, nei quali è stata riportata anche la pianta dell'appartamento oggetto della presente relazione pur non essendo il Condono relativo allo stesso, emergono le seguenti difformità:

- la misura longitudinale dell'appartamento supera di cm 10 quella indicata nella pianta;
- il muro tra soggiorno-cucina e camera/corridoio/ripostiglio è più spesso di cm 12;
- il muro tra corridoio e appartamento adiacente è più spesso di cm 18.

Dette difformità sono attribuibili ad un'errata rappresentazione grafica e, comunque, rientrano nella tolleranza del 2% di cui all'art. 34 comma 2-ter del D.P.R. 380/2001.

Si precisa inoltre che sempre nella pianta allegata al condono edilizio è stata erroneamente indicata un'altezza di cm 240 nel corridoio, a fronte di una misura reale di cm 260. Si fa infatti rilevare che nella camera adiacente, posta alla stessa quota, è stata indicata un'altezza di cm 260.



In conclusione, non risultano eseguite opere abusive. Comunque, per rendere l'immobile conforme alla normativa urbanistico-edilizia, il bagno deve essere dotato di adeguato impianto di aspirazione forzata.

Il sottoscritto quantifica la relativa spesa in € 1.000,00 (IVA compresa).

6.4.2 - CONFORMITÀ CATASTALE

Lo stato di fatto è conforme alla planimetria catastale, ad eccezione dello spessore di alcuni muri interni. Poiché questa difformità non è tale da influire sul calcolo della rendita catastale, ai sensi della vigente normativa non vi è obbligo di presentazione di nuova planimetria catastale.

7 - CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Gli immobili oggetto della presente relazione non sono dotati dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE).

Vista la tipologia del fabbricato, è ipotizzabile che i costi energetici siano elevati.

8 - STIMA DEGLI IMMOBILI

Per la stima del più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto, il sottoscritto ritiene adatto applicare il procedimento sintetico-comparativo, sulla base di quanto riportato nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio, dei correnti prezzi di mercato praticati nella zona per beni simili assunti presso operatori del mercato immobiliare e tenuto conto anche delle altre caratteristiche intrinseche (in particolare altezze inferiori a m 2,70 e parti comuni) ed estrinseche.

Per l'appartamento il parametro di riferimento è la superficie commerciale (espressa in mqe = mq equivalenti), calcolata come segue.

PIANO	DESTINAZIONE, SUPERFICIE LORDA	SUPERFICIE
-------	--------------------------------	------------



	E COEFFICIENTI DI RAGGUAGLIO		COMMERCIALE
<i>Primo</i>	Abitazione	m ² 51,17 x 1,00	m² 51,17

Stima

Appartamento	m ² 51,17 x €/m ² 800,00 =	€ 40.936,00
A dedurre spese per l'impianto di aspirazione forzata		- € 1.000,00
Valore piena proprietà senza deprezzamento		€ 39.936,00

Applicando al valore appena determinato una percentuale di deprezzamento del 25 % per tenere conto dei seguenti *elementi detrattori*:

- contingente situazione economica,
- specificità della vendita,

il valore della piena proprietà, con deprezzamento, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, risulta pari a:

€ 39.936,00 x 0,75 = € 29.952,00 che si arrotonda a € **30.000,00**

(Euro trentamila/00).

ELENCO ALLEGATI

Allegato 1 – Visure del Catasto Fabbricati.

Allegato 2 – N. 2 Planimetrie ed elaborato planimetrico con relativo elenco subalterni del Catasto Fabbricati.

Allegato 3 – Estratto di mappa e visura del Catasto Terreni.

Allegato 4 – Copia dell'atto di acquisto della proprietà da parte dell'esecutato.

Allegato 5 – Visura di aggiornamento presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso.

Allegato 6 – Documentazione fotografica.

Allegato 7 – Estratti delle planimetrie del P.A.T.



Allegato 8 – Estratti delle planimetrie e delle N.T.O. del P.I.

Allegato 9 – Titoli abilitativi (tutti) ed elaborati grafici della concessione in sanatoria.

Treviso, 13.01.2020

L'ESPERTO STIMATORE

Ing. DOMENICO TANTULLI



MODULARIO
F. fig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

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

MOD. BN (C)

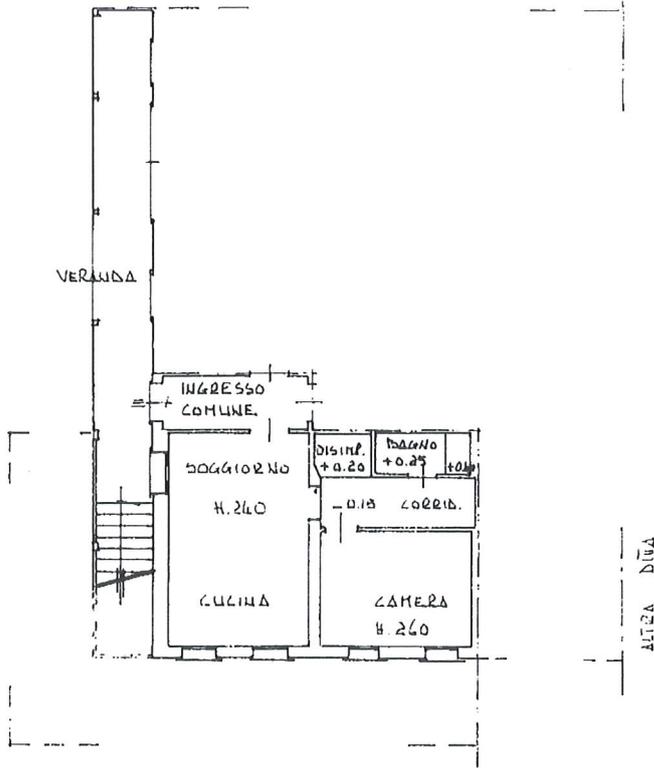
LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di.....MASER..... viaMAROSTICANA..... civ. 34

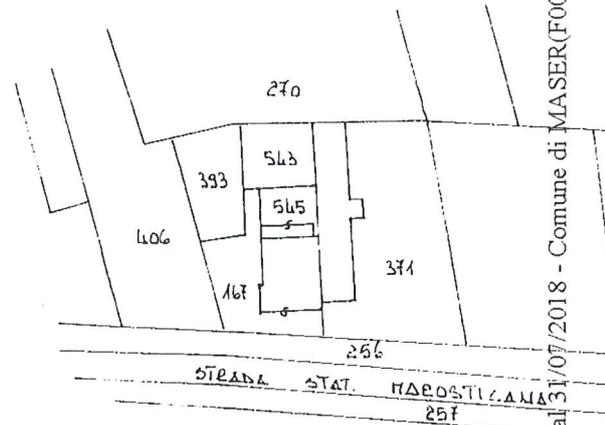
LONDON AUGELD



PIANO TERRENO



PIANO PRIMO H. 260 / 260



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/07/2018 - Comune di MASER (F009) - < Sezione Urbana: B Foglio: 6 Particella: 167 - Subalterno 9 >
VIA MAROSTICANA Piano: T-1

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal BOLINETTO
(Titolo, cognome e nome)
SERGIO

RISERVATO ALL'UFFICIO

MODULARIO
F. rig. rend. 497



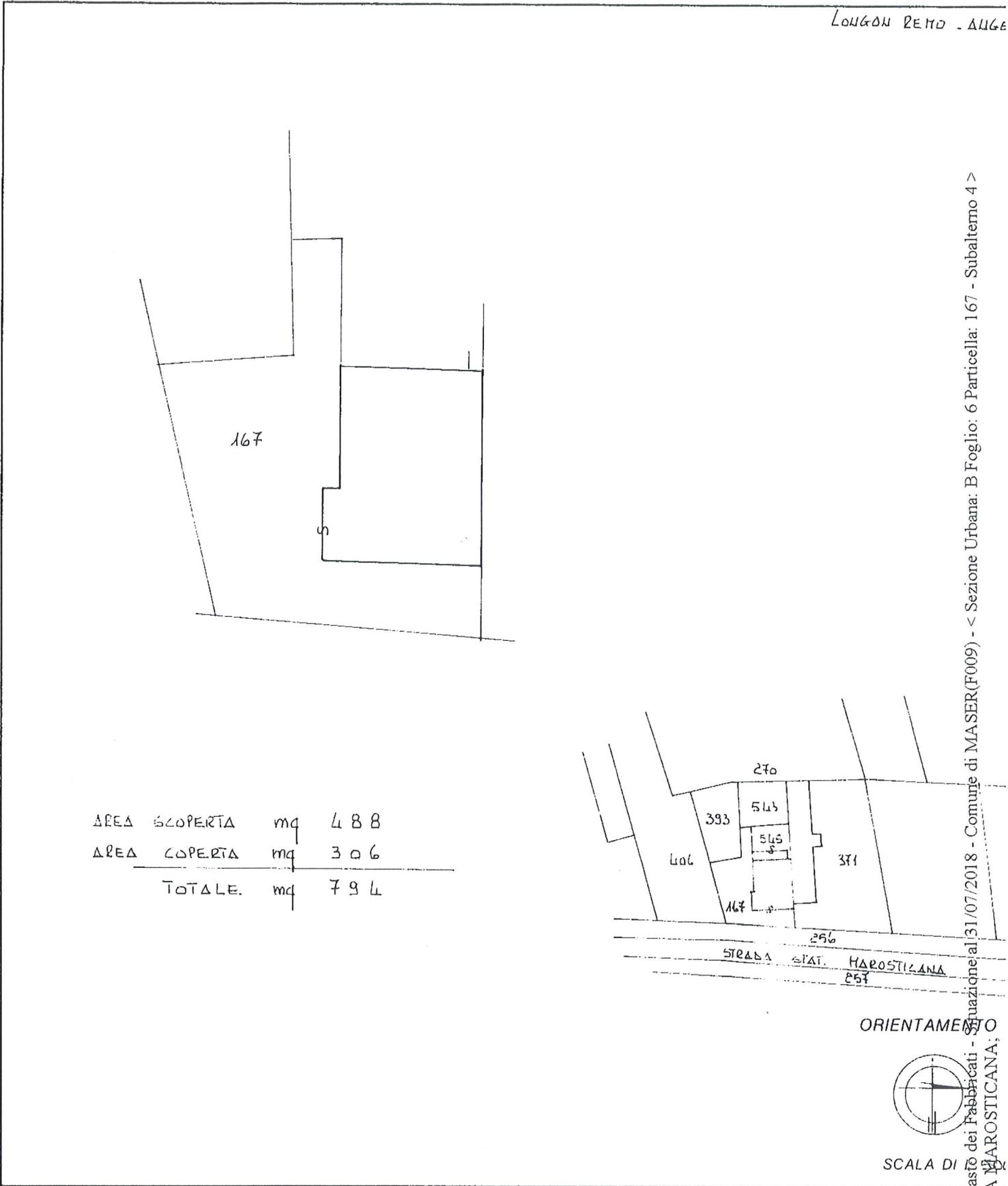
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (C)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di MASER via MAROSTICANA civ. 32-34

LONGON RETO - ALLE



AREA SCOPERTA	mq	488
AREA COPERTA	mq	306
TOTALE	mq	794

ORIENTAMENTO



SCALA DI

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal BRUNETTO
(Titolo cognome e nome)
SERATO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali

Iscritto all'albo dei GEOMETRI

Data presentazione: 06/05/1992 - Data: 31/07/2018 - n. TV0094340 - Richiedente TANTULLI DOMENICO RG 448/2016 - Ultima Planimetria in atti
Tot.schede: 1 Formato di acq. A4(210x297) a provincia di TREVISO n. 944

Firmato Da: TANTULLI DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7603a17b1f0855de1db54cff16cae6

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/07/2018 - Comune di MASER (F009) - < Sezione Urbana: B Foglio: 6 Particella: 167 - Subalterno 4 >
VIA MAROSTICANA;

MODULARIO
F. rig. rend. 407



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

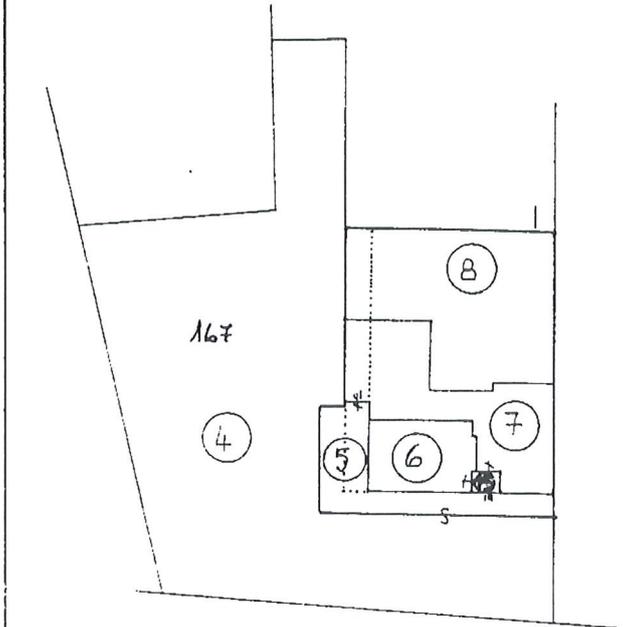
MOD. B1 (CE)

LIRE
250

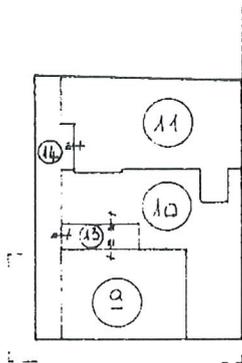
Planimetria di u.i.u. in Comune di MASER via MAROSTICANA civ. 32

ELABORATO TECNICO PER LA DIMOSTRAZIONE DELLA SUDDIVISIONE IN SUBALTERNI.

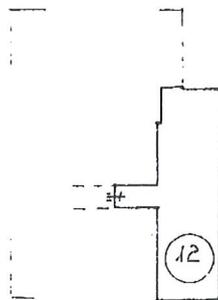
RIF.° TIPO MAPPALE
N° DEL



PIANO TERRENO



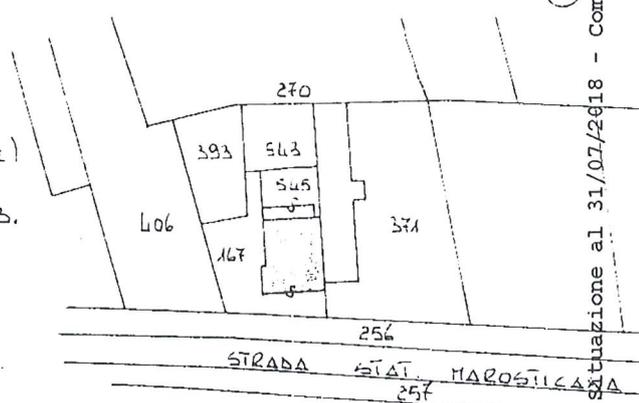
PIANO PRIMO



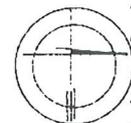
PIANO SECONDO

LEGENDA MAP. N. 167

- ④ VARIATO IN SUB. ④ ⑤
- ② VARIATO IN SUB. ⑥ ⑦ ⑧
- ③ VARIATO IN SUB. ⑨ ⑩ ⑪ ⑫
- ④ AREA SCOPERTA (DERIVA DAL SUB. ①)
- ⑤ B.C.U.C. AI SUB. ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ (PORTICO - RIPOSTIGLIO) DERIVA DAL SUB. ①
- ⑥ ABITAZIONE P.T. DERIVA DAL SUB. ②
- ⑦ ABITAZIONE P.T. DERIVA DAL SUB. ②
- ⑧ ABITAZIONE P.T. DERIVA DAL SUB. ②
- ⑨ ABITAZIONE P.I. DERIVA DAL SUB. ③
- ⑩ ABITAZIONE P.I. DERIVA DAL SUB. ③
- ⑪ ABITAZIONE P.I. DERIVA DAL SUB. ③
- ⑫ ABITAZIONE P.2. DERIVA DAL SUB. ③
- ⑬ B.C.U.C. AI SUB. ⑨ ⑩ ⑫ (INGRESSO COMUNE)
- ⑭ B.C.U.C. AI SUB. ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ (VERANDA)
- ⑮ B.C.U.C. AI SUB. ⑥ ⑦



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal ARUBATO
(Titolo, cognome e nome)
SERGIO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 06/05/1992 - Data: 31/07/2018 - n. TV0094341 - Richiedente - Ultima Planimetria in atti
Scheda 1 di 1 - Formato di acc. A4 (210x297) a prattica scala: 1:1 - TREVISO n. 966

Firmato Da: TANTULLI DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7b03a17fb1f0855de1db54cff16cae6

Catasto dei fabbricati - Situazione al 31/07/2018 - Comune di MASER (F009) - Sezione Urbana - Foglio: 6 Particella: 167 - Elaborato Planimetria

Direzione Provinciale di Treviso
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: MASER
 Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MASER		B		6	167			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE		
1				00	000	Immobile soppresso		
2				00	000	Immobile soppresso		
3				00	000	Immobile soppresso		
4	VIA MAROSTICANA					F01 AREA URBANA		
5	VIA MAROSTICANA		T			Partita speciale A		
6	VIA MAROSTICANA		T			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO		
7	VIA MAROSTICANA		T			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO		
8	VIA MAROSTICANA		T			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO		
9	VIA MAROSTICANA		T 0001			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO		
10	VIA MAROSTICANA		T 0001			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO		
11	VIA MAROSTICANA		T 0001			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO		
12	VIA MAROSTICANA		T 00010002			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO		
13	VIA MAROSTICANA		10002			Partita speciale A		
14	VIA MAROSTICANA		10002			Partita speciale A		
15	VIA MAROSTICANA		T			Partita speciale A		

Visura ordinaria

Richiedente: **TANTULLI**



1 Vista da sud-est dell'ingresso da via Marosticana al fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione.



2 Vista dall'area scoperta comune dei prospetti ovest e sud del fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione. Si notano il porticato, la scala esterna e la veranda comuni.





3 Vista da sud-est di parte del prospetto sud (fronte strada) del fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione.



4 Vista di parte del prospetto ovest con l'accesso al sottoscala comune adibito a ripostiglio e di parte del porticato e dell'area scoperta comune.





5 Vista della veranda comune al piano primo.



6 Vista dell'ingresso comune al piano primo.





7 Vista del soggiorno-cucina dell'appartamento oggetto di esecuzione.



8 Vista della camera.





9 Vista di parte del bagno.



10 Particolare del soffitto e delle pareti della camera con la presenza di pittura scrostata.





11 Particolare del soffitto del bagno con la presenza di pittura scrostata.



12 Particolare dello stato degli infissi.





13 Vista di parte dell'area scoperta a sud e del cancello di accesso.



14 Vista della rimanente parte dell'area scoperta a sud.





15 Vista di parte dell'area scoperta a ovest.



16 Vista della restante parte di area scoperta a ovest e della parte di area che si protende a nord, a servizio dell'accesso agli altri due corpi del complesso.

