

Studio Tecnico
dott. arch. FANTIN GIUSEPPE
 piazza Negrelli 17/1
 31044 MONTEBELLUNA (TV)
 tel. 0423.303311

Esecuzione Immobiliare
R.G.E. 473 / 2019

TRIBUNALE DI TREVISO - ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Imm.re R.G.E. n. 473/2019

udienza 30/06/2021

G.E. : dott.ssa ALESSANDRA BURRA
 perito : arch. GIUSEPPE FANTIN
 custode : I.V.G.

promossa da: **BANCO BPM S.C.P.A.**

con avv. PIERFRANCESCO JELMONI – viale Oberdan 25 – 31100 Treviso

contro : **esecutato 1**

RELAZIONE DI STIMA (Lotto Unico)

**Lotto Unico : APPARTAMENTO TRICAMERE PIANO SECONDO
 CON GARAGE E CANTINA**



ubicazione : S. PIETRO DI FELETTO (TV) – località Bagnolo – via Cervano 56/D c/o Condominio Topazio

disponibilità : OCCUPATO SENZA TITOLO

stato di conservazione : MEDIOCRE

quota pignorata : INTERA (1/1) PIENA PROPRIETA'

descrizione catastale :

Comune di S. PIETRO DI FELETTO (TV) – Catasto Fabbricati – sezione A – foglio 10

mapp. 573 sub 21 : cat. A/3 – cl. 2 – vani 6.5 – R.C. € 335,70 – via Cervano piano 2

mapp. 573 sub 32 : cat. C/2 – cl. 3 – mq 7 – R.C. € 13,74 – via Cervano piano S1

mapp. 573 sub 57 : cat. C/6 – cl. 1 – mq 22 – R.C. € 53,40 – via Cervano piano S1

Valore di vendita proposto : ----- € 91.000,00



INDICE

1)	<u>IDENTIFICAZIONE CATASTALE</u>	<u>3</u>
2)	<u>UBICAZIONE</u>	<u>5</u>
3)	<u>ZONIZZAZIONE URBANISTICA</u>	<u>8</u>
4)	<u>ZONIZZAZIONE SISMICA</u>	<u>9</u>
5)	<u>CONFORMITA' CATASTALE</u>	<u>10</u>
6)	<u>DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE</u>	<u>15</u>
7)	<u>AUTORIZZAZIONI EDILIZIE E CONFORMITA' URBANISTICA</u>	<u>31</u>
8)	<u>PROVENIENZE E SERVITU'</u>	<u>32</u>
9)	<u>VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE</u>	<u>34</u>
10)	<u>FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI</u>	<u>39</u>



1) IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Descrizione dei beni secondo gli attuali registri catastali :

L'appartamento tricamere al piano secondo, con garage e cantina al piano interrato, facenti parte di un più ampio edificio condominiale denominato "Condominio Topazio", ubicato in via Cervano 56/D in località Bagnolo nel Comune di S. Pietro di Feletto (TV), sono così censiti catastalmente:

PER LA PIENA PROPRIETA' DELL'INTERO 1/1

Comune di S. PIETRO DI FELETTO (TV) – Catasto Fabbricati

sezione A – foglio 10

mapp. 573 sub 21 : cat. A/3 – cl. 2 – vani 6.5 – R.C. € 335,70 – via Cervano piano 2

mapp. 573 sub 32 : cat. C/2 – cl. 3 – mq 7 – R.C. € 13,74 – via Cervano piano S1

mapp. 573 sub 57 : cat. C/6 – cl. 1 – mq 22 – R.C. € 53,40 – via Cervano piano S1

Le unità come sopra individuate derivano da Denuncia di Accatastamento in data 10 settembre 1985 n. 1954/1985 dell'u.t.e. di Treviso.

La descrizione attuale del bene, come riportata nel precedente quadro, corrisponde con quella contenuta nell'Atto di Pignoramento.

Identificazione al Catasto Terreni:

L'area coperta e scoperta sulla quale insiste il complesso condominiale di cui sono parte le unità in oggetto risulta così censita al Catasto Terreni :

Comune di S. PIETRO DI FELETTO (TV), foglio 10,
mappale 573, ente urbano di mq 1.767

Confini dell'immobile (in senso orario, salvo altri e/o più precisi):

L'appartamento al piano secondo mapp. 573 sub 21 confina:

- A nord con affaccio libero;
- Ad est con affaccio libero (su via Cervano);
- A sud parte con affaccio libero, parte con vano scale/ascensore condominiali sub 7;
- Ad ovest parte con vano scale condominiale sub 7, parte con altra unità sub 20.

Trattasi dell'ultimo piano dell'edificio condominiale, al sottostante piano primo e terra vi sono altre unità residenziali e/o direzionali e/o commerciali.

Al piano interrato vi sono i locali accessori (garage, cantina, ...).

La cantina al piano interrato mapp. 573 sub 32 confina:

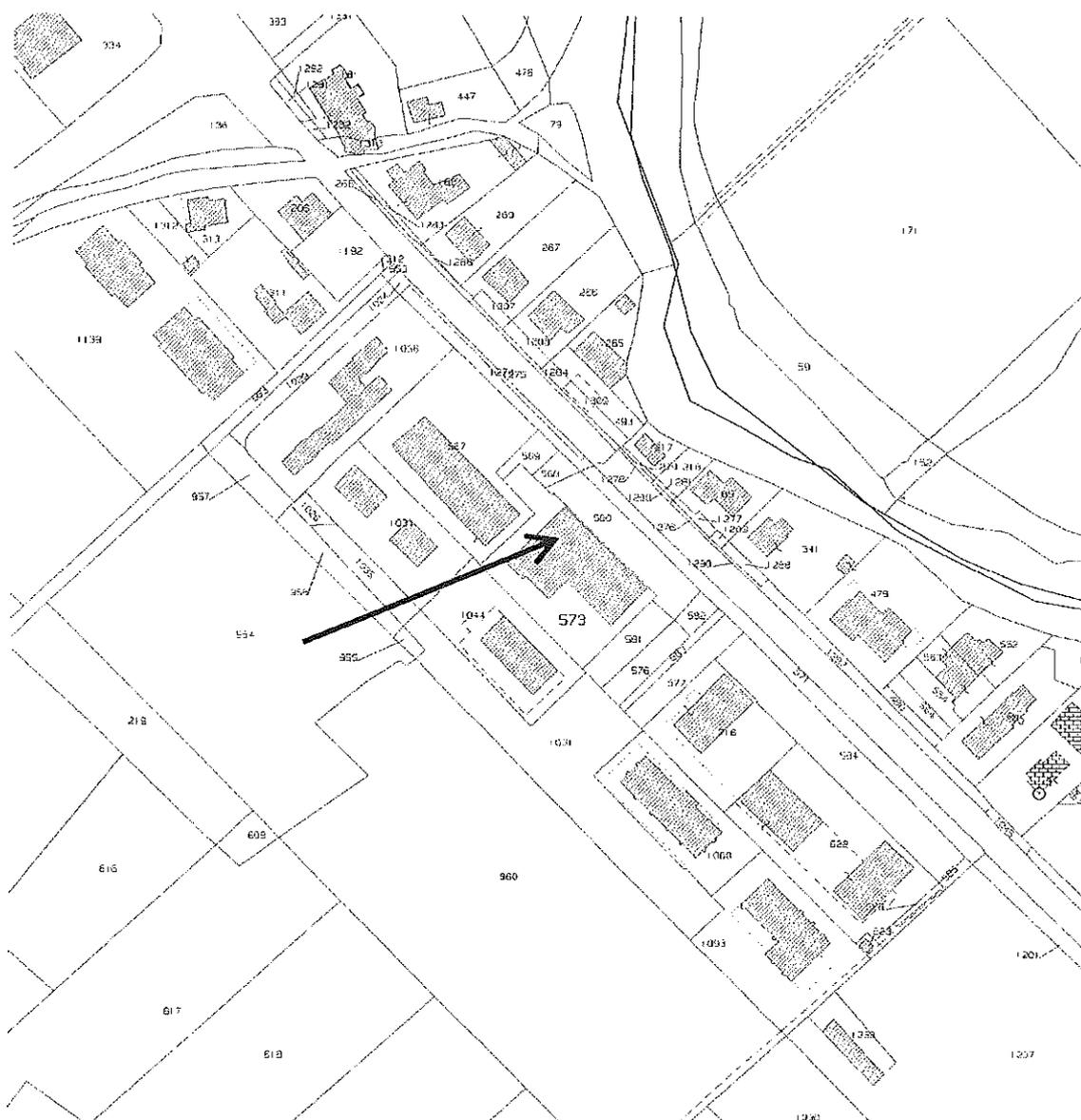


- A nord con corridoio comune sub 31;
- Ad est con altro accessorio sub 33;
- A sud con muro perimetrale contro terra;
- Ad ovest con vano contatori metano comune sub 61.

Il garage al piano interrato mapp. 573 sub 57 confina:

- A nord con muro perimetrale contro terra;
- Ad est con corsia di manovra comune sub 28;
- A sud con altro accessorio sub 58;
- A ovest con altro accessorio sub 26.

Fig. 1 – estratto mappa catastale (fuori scala) : Comune di S. PIETRO DI FELETTO, fg 10, mapp. 573
con freccia rossa è indicato il complesso condominiale di cui sono parte le unità oggetto di esecuzione



2) UBICAZIONE:

S. PIETRO DI FELETTO (TV) –località Bagnolo– via Cervano 56/D c/o Condominio Topazio

Il complesso condominiale di cui sono parte le unità oggetto di esecuzione è situato in una piccola frazione del Comune di San Pietro di Feletto, in zona periferica, denominata Bagnolo, situata a sud-est del territorio comunale.

La zona è inserita nel contesto paesaggistico-ambientale delle Prealpi Trevigiane, in particolare la zona collinare che si estende a nord di Conegliano.

I principali servizi, quali esercizi di vicinato, scuole primarie e secondarie di primo grado, Municipio, Poste, banche, ecc. si trovano nel centro abitato di Bagnolo, nei centri frazionali limitrofi e nel capoluogo comunale, all'interno di un raggio di circa cinque chilometri.

La zona è servita dal servizio di trasporto pubblico di autobus.

Altri servizi quali Ospedale, scuole secondarie di secondo grado, Agenzia delle Entrate, Stazione Ferroviaria, ecc. si trovano nel Comune di Conegliano che dista circa cinque chilometri.

La zona è facilmente accessibile dalla viabilità comunale collegata alle arterie provinciali e regionali.

Fig. 2 – mappa generale della provincia di Treviso con indicazione dell'ubicazione dell'immobile

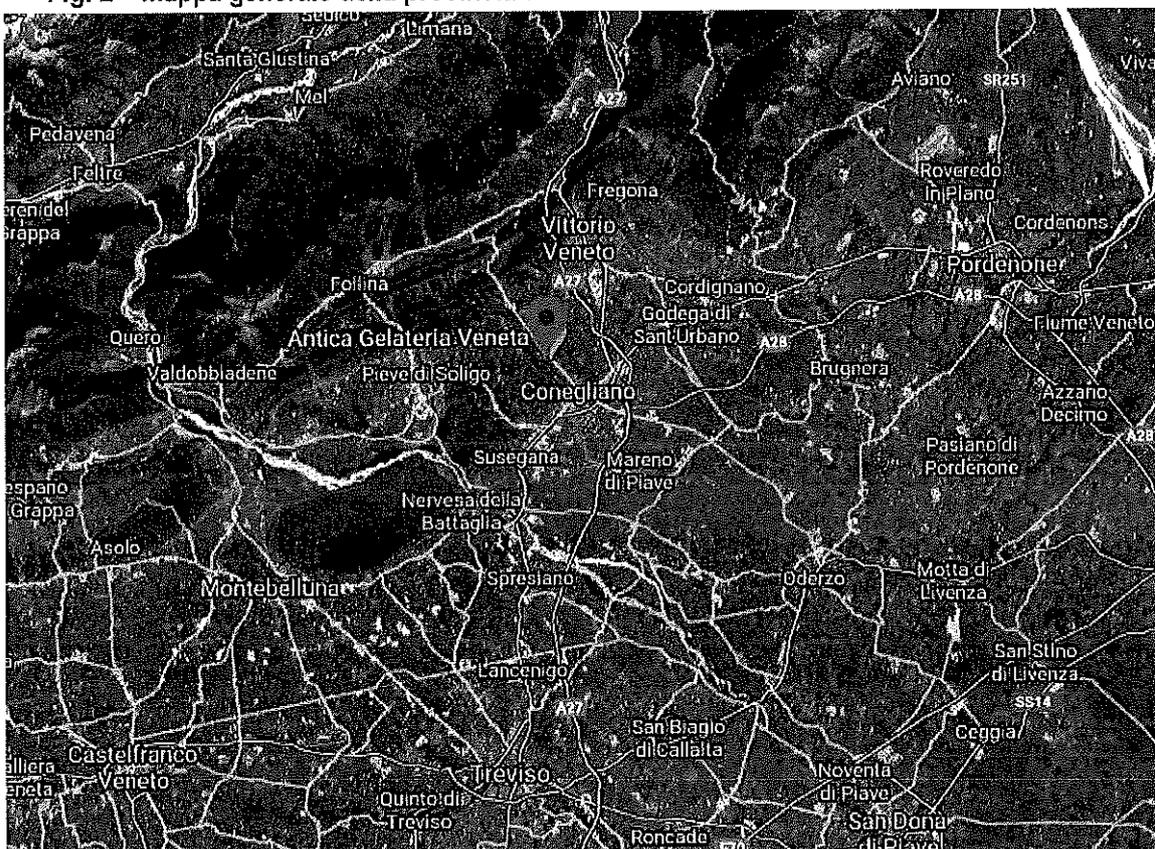


Fig. 3 – aerofotogrammetria generale con ubicazione indicativa dell'immobile

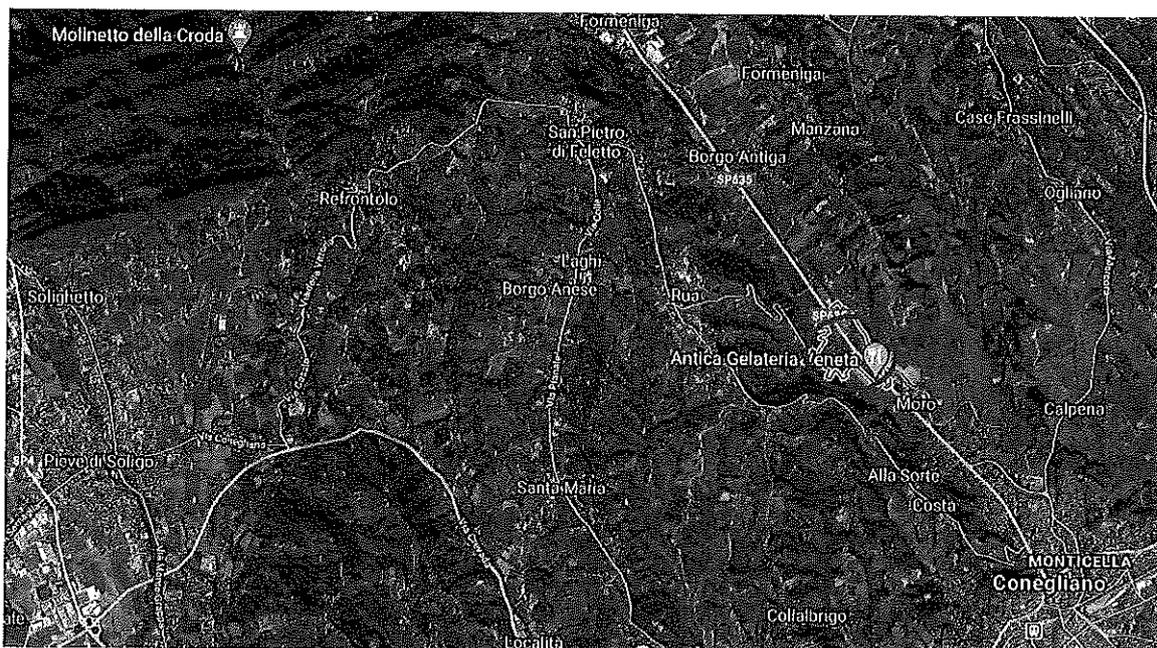


Fig. 4 – aerofotogrammetria generale con ubicazione indicativa dell'immobile

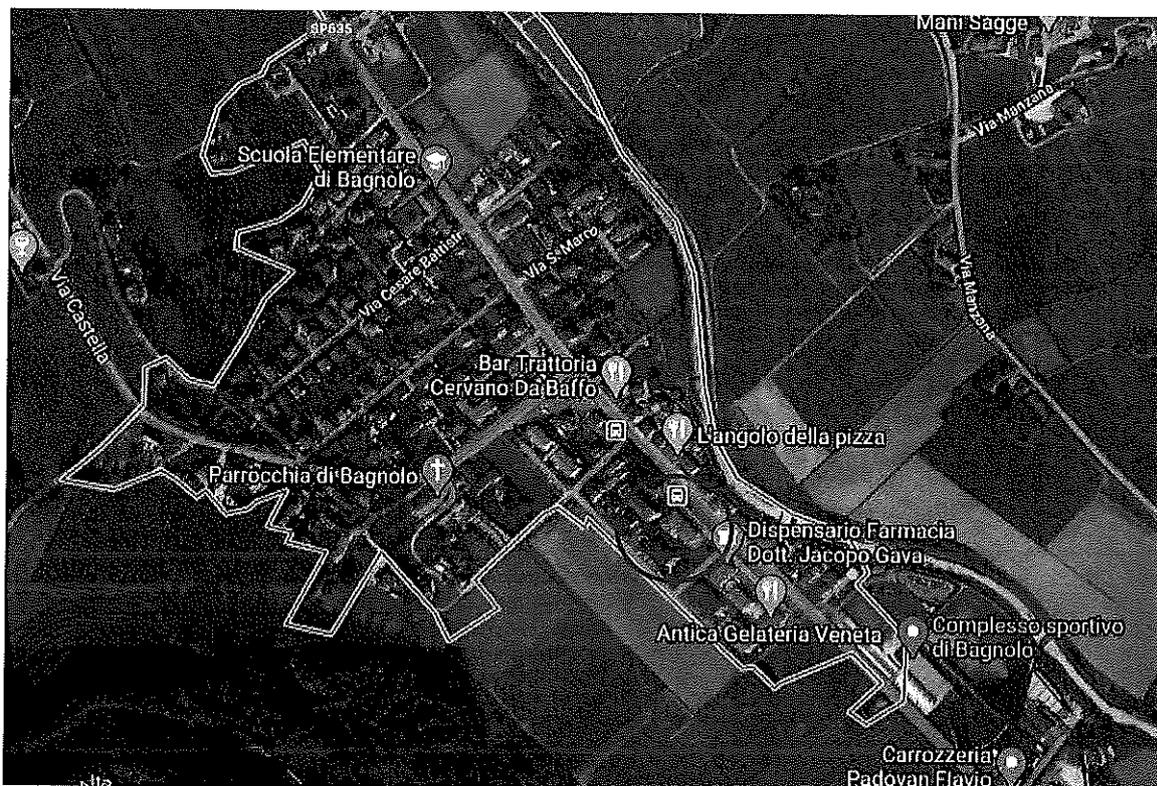


Fig. 5 – aerofotogrammetria generale con ubicazione indicativa dell'immobile

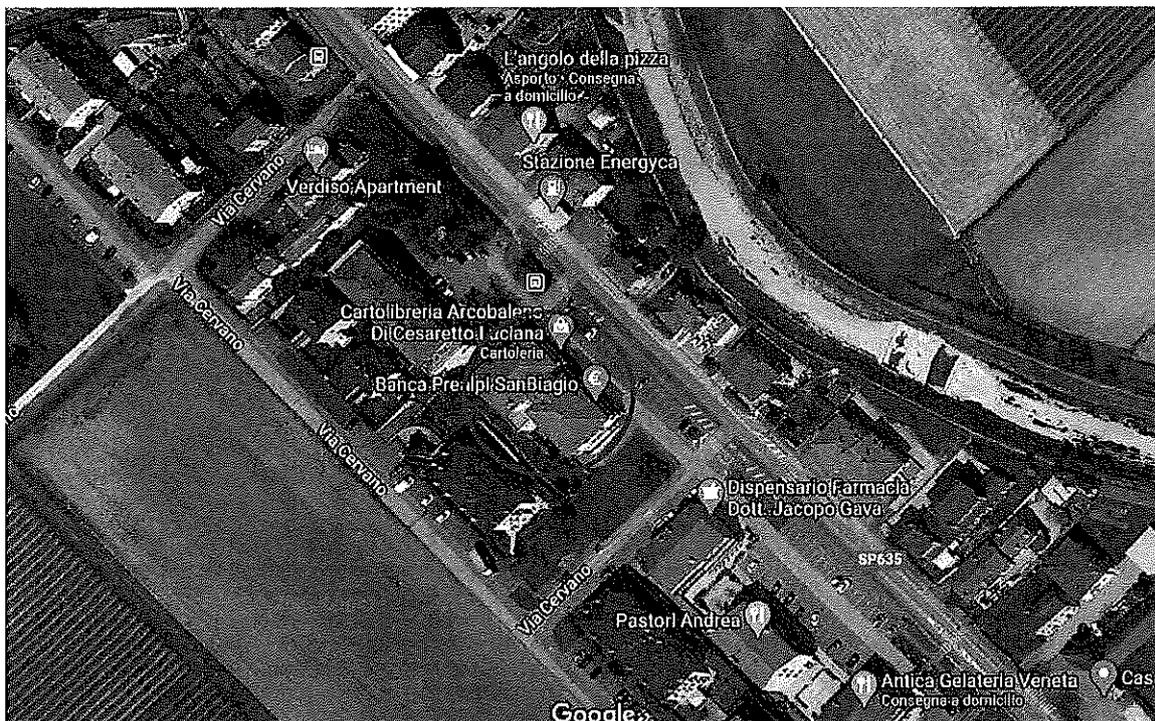


Fig. 6 – aerofotogrammetria generale con ubicazione indicativa dell'immobile

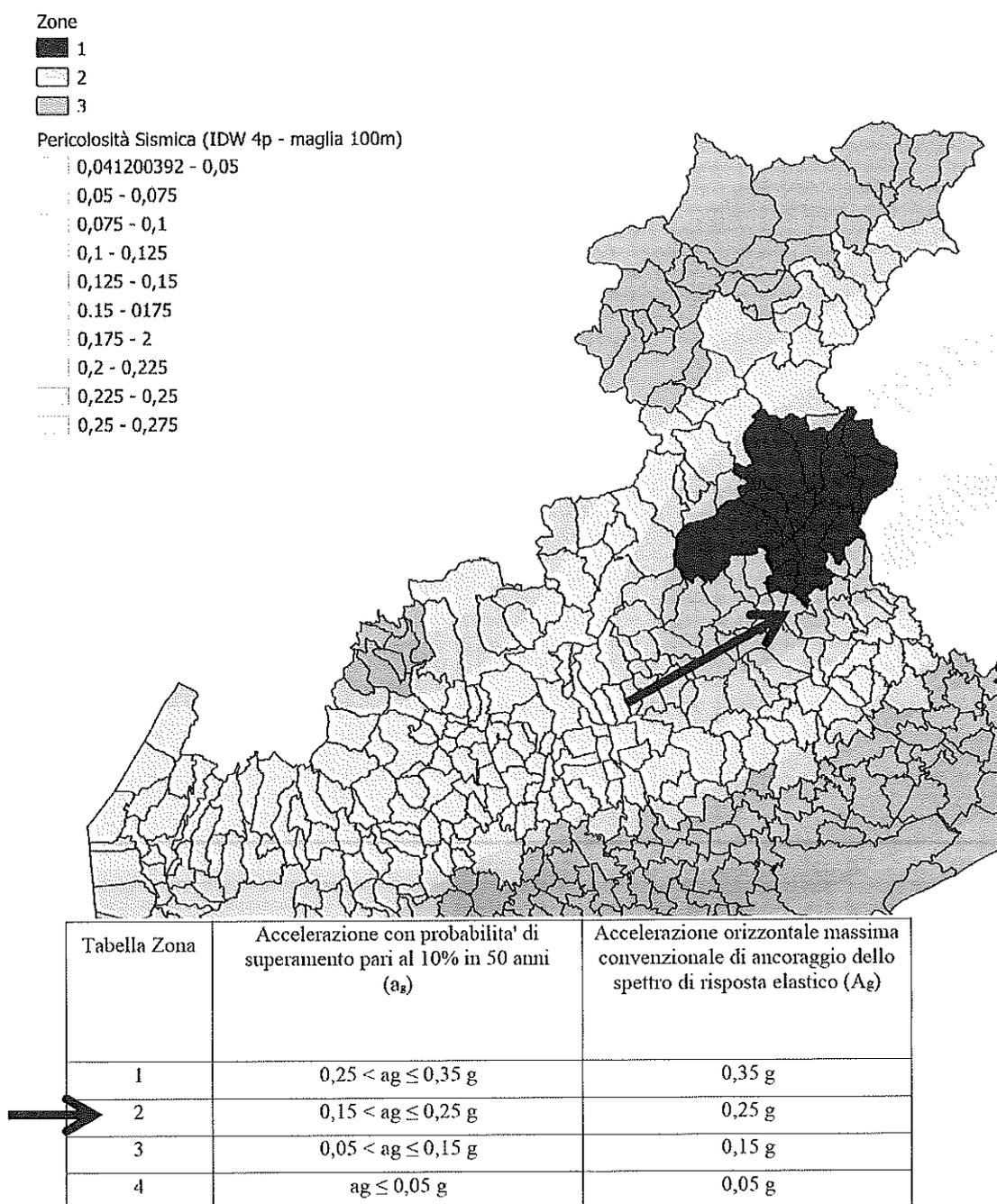


4) ZONIZZAZIONE SISMICA:

Nella zonizzazione sismica di cui alla Delibera della Giunta Regione Veneto n. 244 del 09/03/2021 il territorio del Comune di S. PIETRO DI FELETTO è inserito in Zona 2 .

Rispetto alla precedente zonizzazione di cui al DCR n. 67 del 03/12/2003 il Comune di S. PIETRO DI FELETTO è confermato in Zona 2.

Fig. 7 – estratto della Zonizzazione Sismica di cui alla DRGV n. 244 del 09/03/2021
Classificazione sismica del Veneto
Mappa di pericolosità sismica

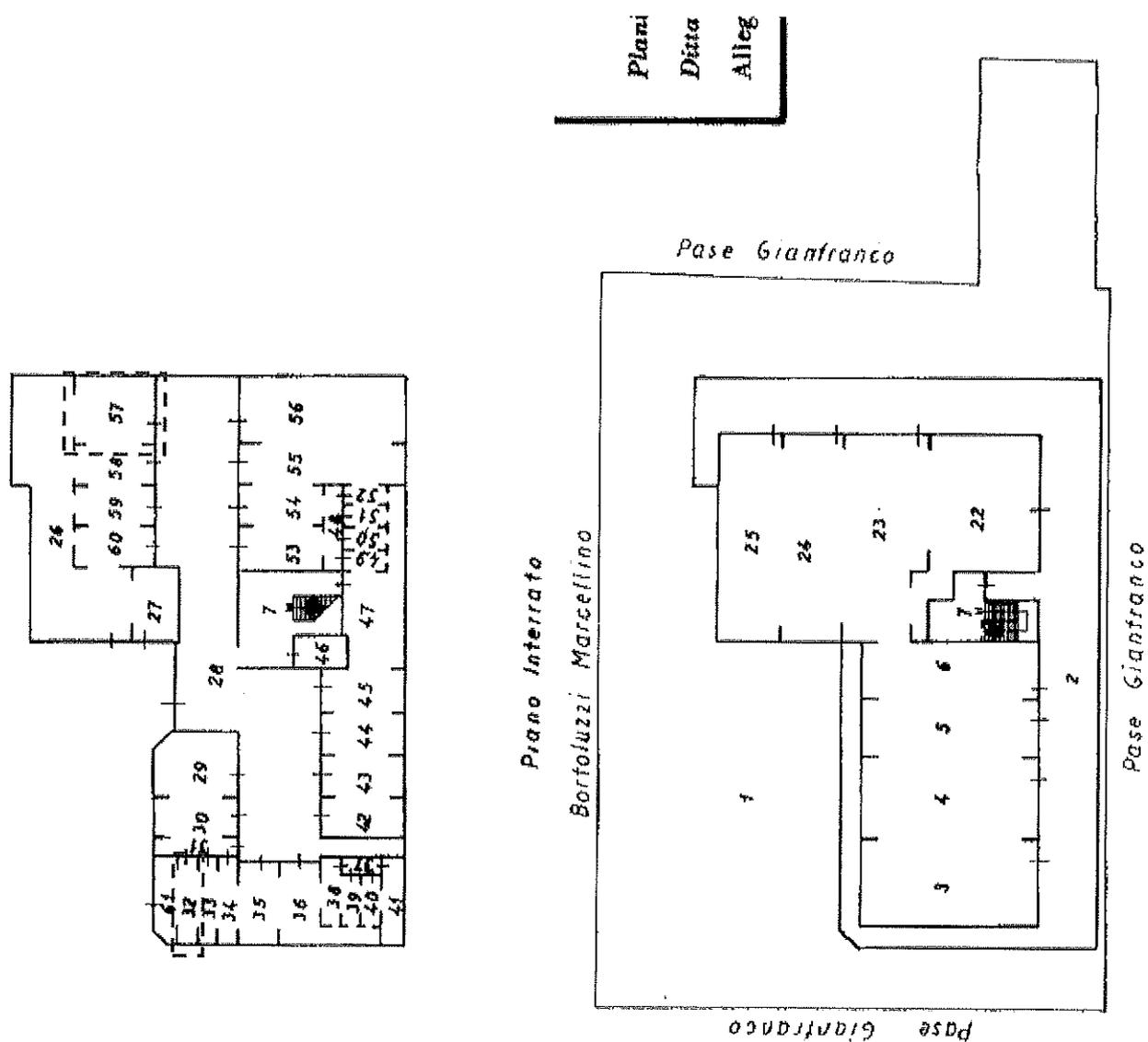


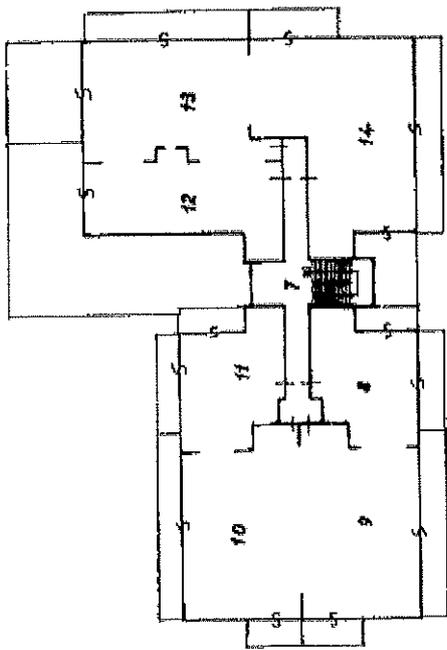
5) CONFORMITA' CATASTALE:

Conformità intestazione catastale:

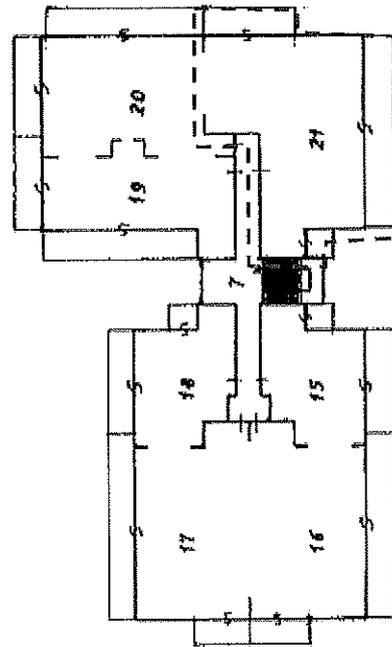
L'attuale intestazione catastale corrisponde a quanto risultante dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso e confermata dalla Relazione Notarile allegata al fascicolo dell'Esecuzione.

Fig. 8 – elaborato planimetrico (fuori scala), sez. A fg. 10 di San Pietro di Feletto, mappale 5b 73





Piano Primo



Piano Secondo

Conformità planimetria catastale:

Ai sensi della vigente normativa in materia catastale, la planimetria catastale dell'appartamento al piano secondo, identificato con il mappale 573 sub 21 (sez. A fg. 10 di San Pietro di Feletto), depositata in banca dati in data 10/09/1985, **NON è conforme allo stato di fatto**, in quanto si sono riscontrate le seguenti lievi difformità:

- il wc è dotato di doccia;
- difformità sui fori prospettici (in particolare quello della camera nord-ovest in cui la porta è invertita con la finestra e viceversa);
- non è indicato l'elemento murario verticale presente sull'angolo sud-ovest della cucina.

Trattasi comunque di difformità irrilevanti ai fini della consistenza e rendita catastale.

I costi per la variazione catastale ammontano approssimativamente a € 1.000,00.

Ai sensi della vigente normativa in materia catastale, la planimetria catastale della **cantina al piano interrato**, identificato con il mappale 573 sub 32 (sez. A fg. 10 di San Pietro di Feletto), depositata in banca dati in data 10/09/1985, **è conforme allo stato di fatto**.

Ai sensi della vigente normativa in materia catastale, la planimetria catastale del **garage al piano interrato**, identificato con il mappale 573 sub 57 (sez. A fg. 10 di San Pietro di Feletto), depositata in banca dati in data 10/09/1985, **è conforme allo stato di fatto**.



Fig. 9 – planim. catastale (fuori scala), sez. A fg. 10 di San Pietro di Feletto, mappale 573 sub 21

APPARTAMENTO PIANO SECONDO

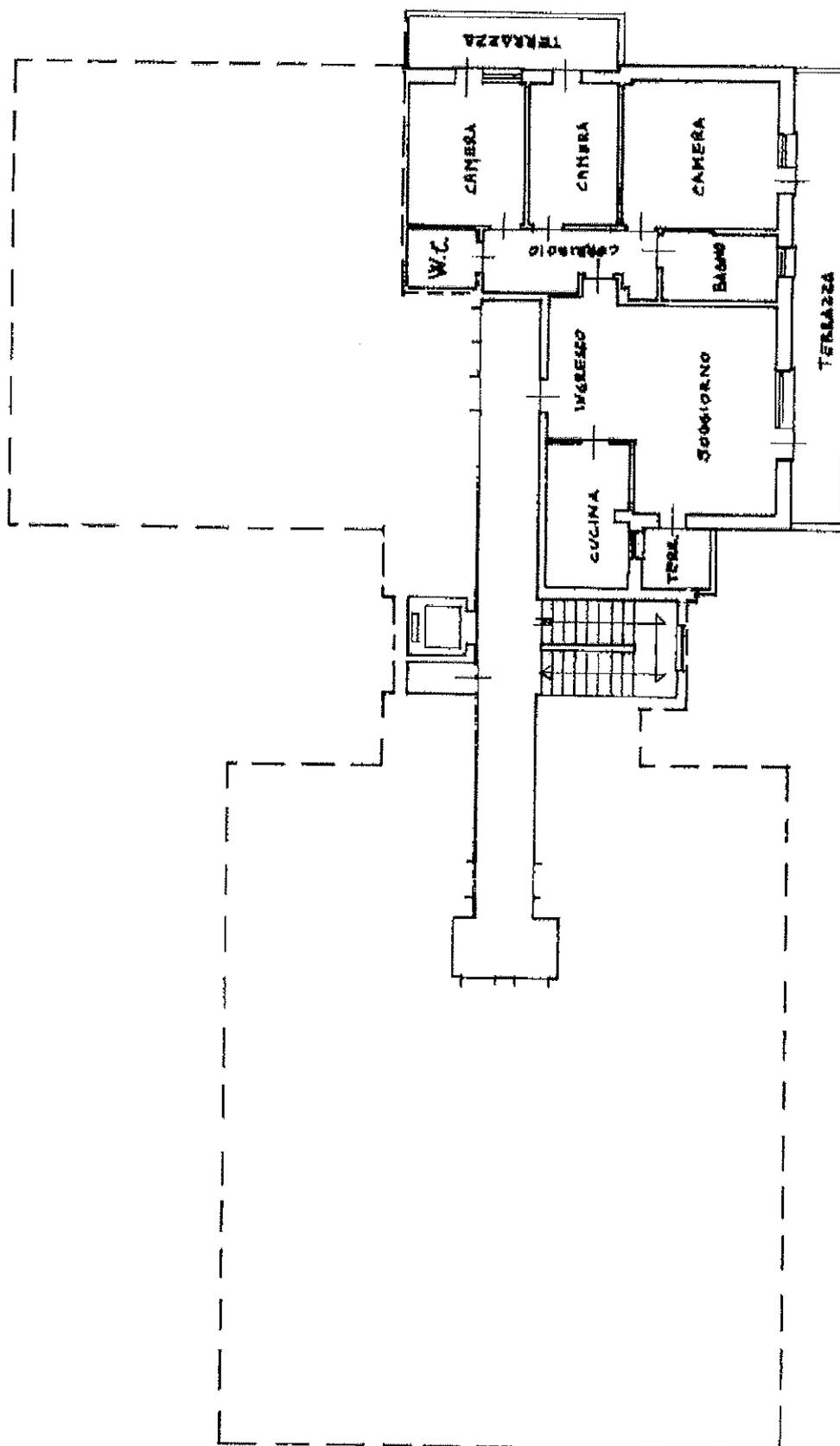


Fig. 10 – planim. catastale (fuori scala), sez. A fg. 10 di San Pietro di Feletto, mappale 573 sub 32
CANTINA PIANO INTERRATO

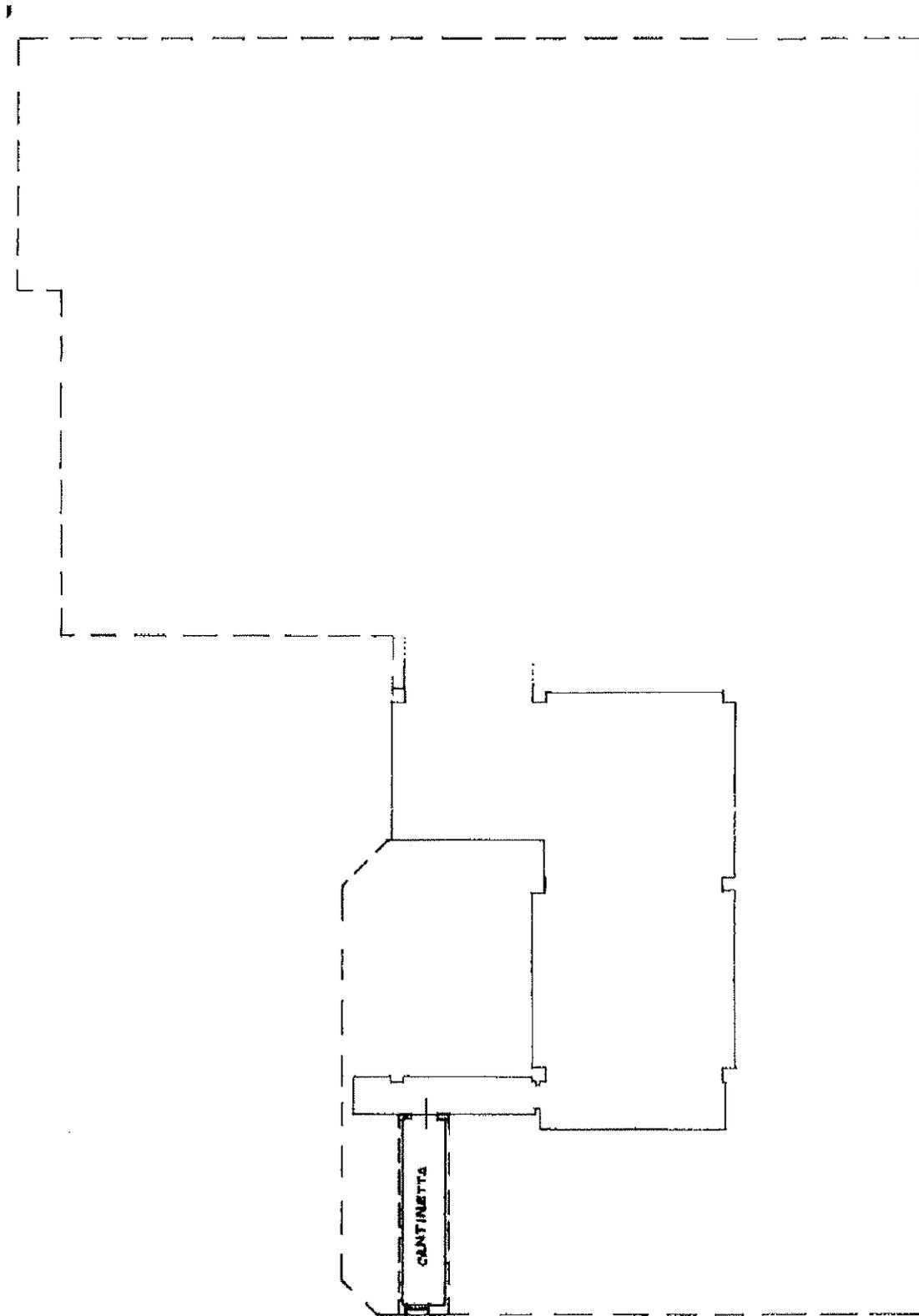
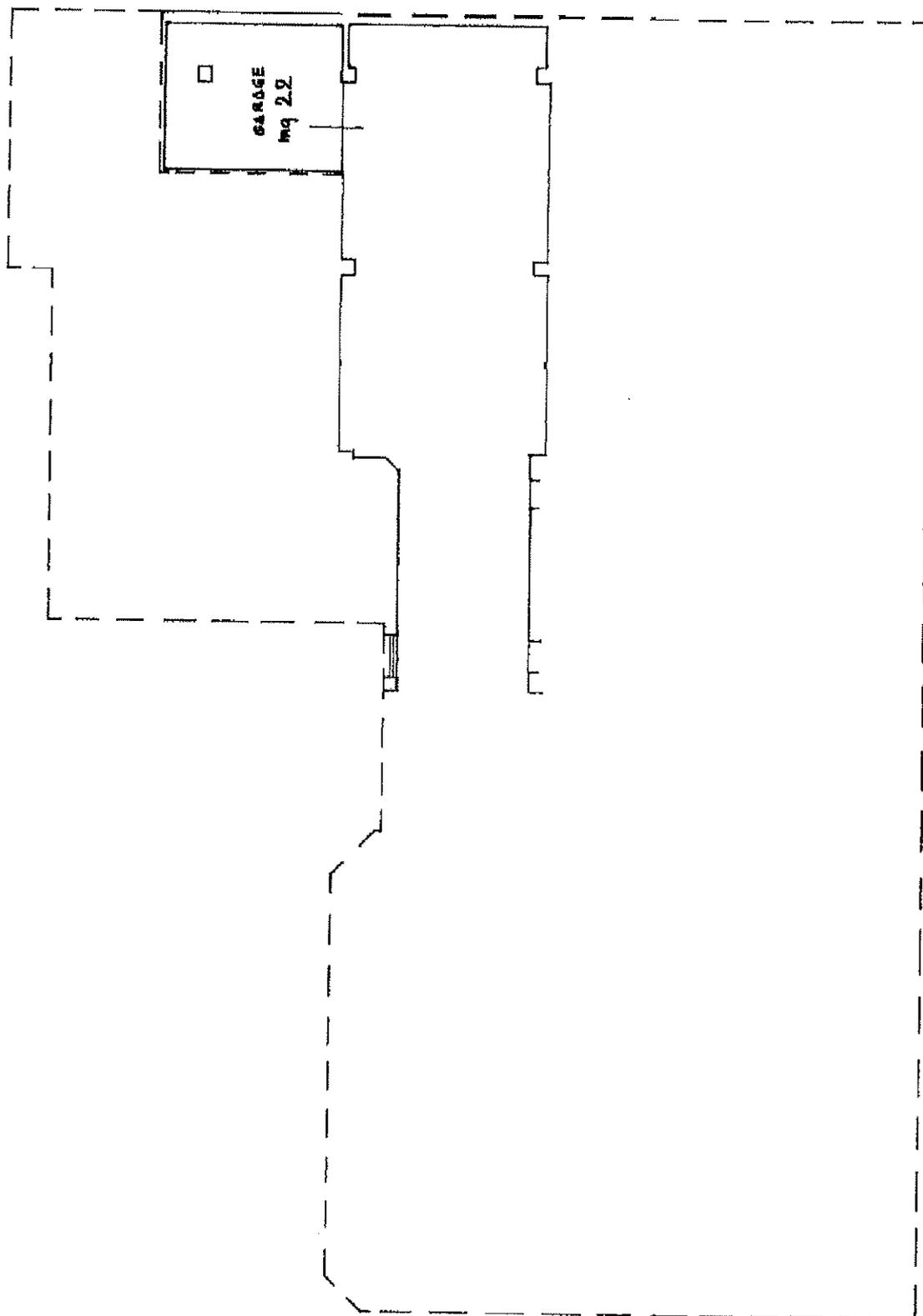


Fig. 11 – planim. catastale (fuori scala), sez. A fig. 10 di San Pietro di Feletto, mappale 573 sub 57

GARAGE PIANO INTERRATO



6) DESCRIZIONE IMMOBILE OGGETTO DI ESECUZIONE

DESCRIZIONE GENERALE DELL'EDIFICIO CONDOMINIALE :

L'appartamento al piano secondo con cantina ed autorimessa al piano interrato oggetto di esecuzione immobiliare fa parte di un più ampio fabbricato condominiale a destinazione mista (residenziale/commerciale/direzionale...), costruito negli anni 1980.

L'edificio si eleva su complessivi tre piani fuori terra ed uno interrato, ove si trovano le autorimesse ed i locali accessori. Al piano terra vi sono i negozi, mentre al piano primo e secondo vi sono sette unità per ciascun livello.

All'attualità presenta un buon aspetto architettonico/conservativo.

Lo scoperto condominiale a nord ed ovest del fabbricato sono adibiti a verde, mentre i restanti spazi scoperti sono adibiti sostanzialmente a camminamenti e rampa di accesso al piano interrato. La zona è servita da parcheggi.

Il fabbricato è dotato di ascensore condominiale (le dimensioni delle porte però non hanno una larghezza sufficiente a consentire l'accesso alle carrozzine di persone disabili, quindi l'accessibilità ai piani superiori da parte di persone diversamente abili può essere compromessa).

Le facciate esterne del condominio sono intonacate al civile e tinteggiate, il vano scale condominiale è in lastre di marmo, mentre i corridoi condominiali sono in piastrelle nei piani fuori terra ed in calcestruzzo liscio al piano interrato.

L'accesso agli spazi comuni ed ingressi del fabbricato, nonché al piano interrato per il tramite dello scivolo scoperto comune, avviene dalla strada pubblica via Cervano.

DESCRIZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE:

L'appartamento è situato al piano secondo del fabbricato condominiale ed ha esposizione sui lati nord ed est.

L'appartamento è composto da ingresso-soggiorno, cucina separata, tre camere, bagno, wc, corridoio, tre terrazze.

Al piano interrato vi è la cantina separata dall'autorimessa, con basculante ad apertura manuale.

L'ingresso all'appartamento avviene per il tramite dell'ingresso e vano scale/ascensore condominiali.

L'accesso al piano interrato avviene per il tramite di uno scivolo scoperto condominiale e dallo spazio di manovra coperto comune oppure pedonalmente dal vano scale/ascensore interno condominiale.



**Fig. 12 – vista da est del complesso condominiale
(con freccia rossa ubicazione dell'appartamento al piano secondo)**



**Fig. 13 – vista da est del complesso condominiale
(con freccia rossa ubicazione dell'appartamento al piano secondo)**



**Fig. 14 – vista da nord-est del complesso condominiale
(con freccia rossa ubicazione dell'appartamento al piano secondo)**



**Fig. 15 – vista da nord del complesso condominiale
(con freccia rossa ubicazione dell'appartamento al piano secondo)**



**Fig. 16 – vista da sud-est del complesso condominiale
(con freccia rossa ubicazione dell'appartamento al piano secondo)**



Fig. 17 – vista da sud-ovest del complesso condominiale



Fig. 18 – vista da sud-ovest della rampa scoperta condominiale per l'accesso al piano interrato

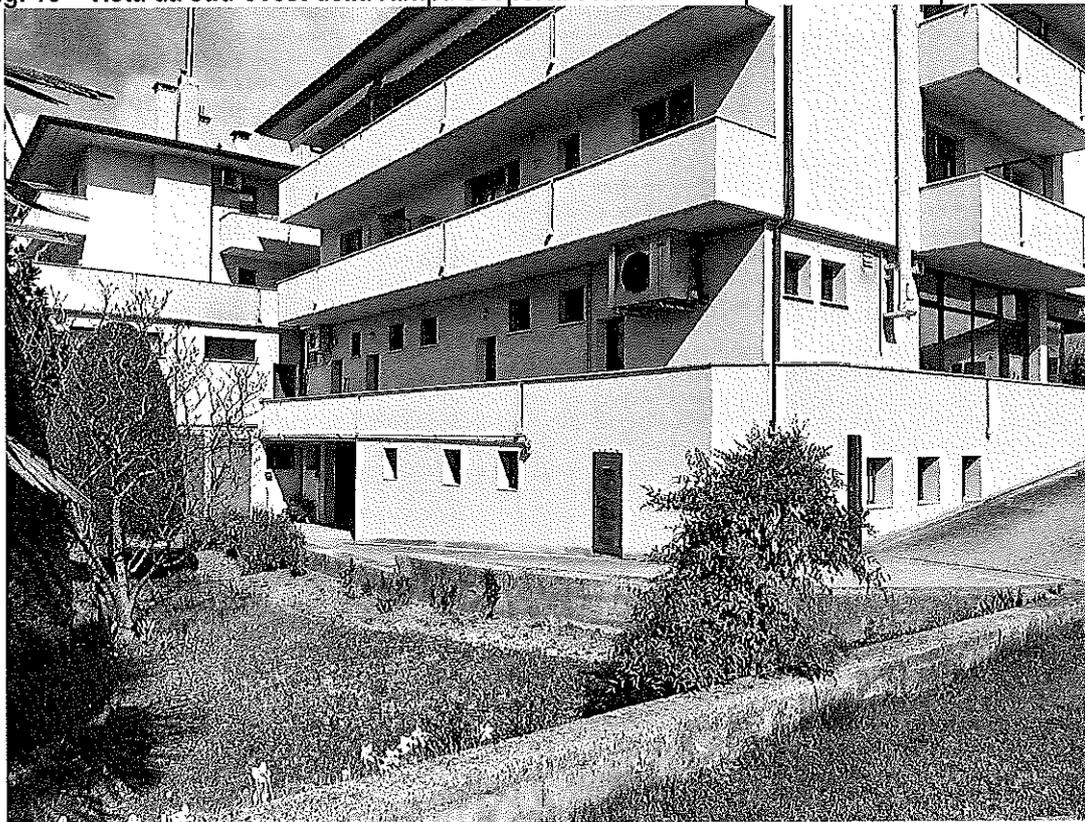


Fig. 19 e 20 – vano scale e ascensore condominiali



Fig. 21 – corridoio condominiale e ingresso all'unità



Fig. 22 – cucinino

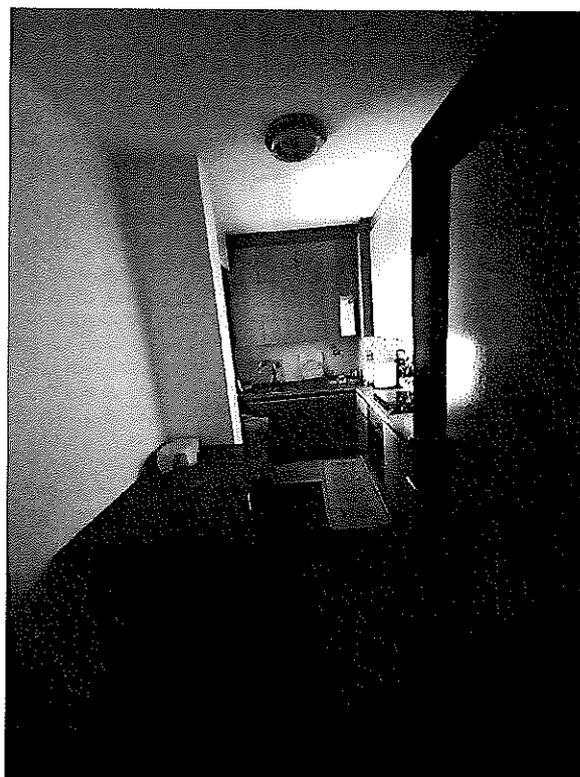


Fig. 23 – terrazzina lato sud



Fig. 24 – tipologia serramenti



Fig. 25 – soggiorno e ingresso

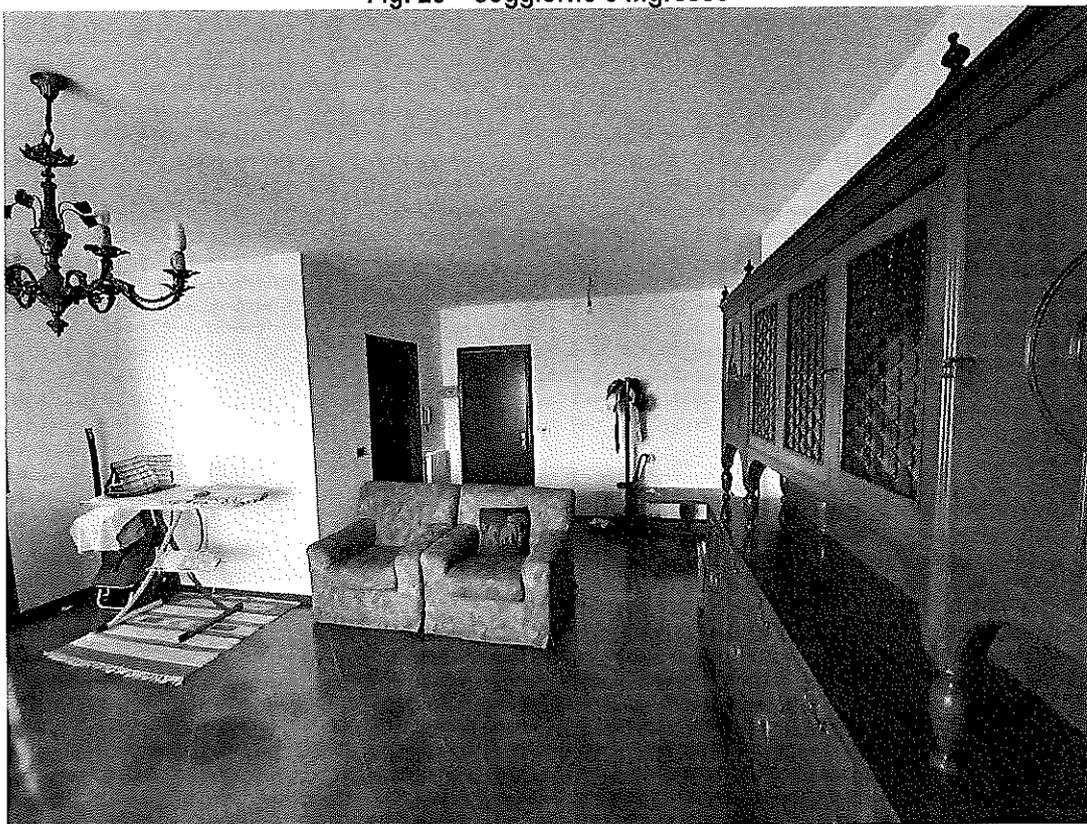


Fig. 26 – soggiorno

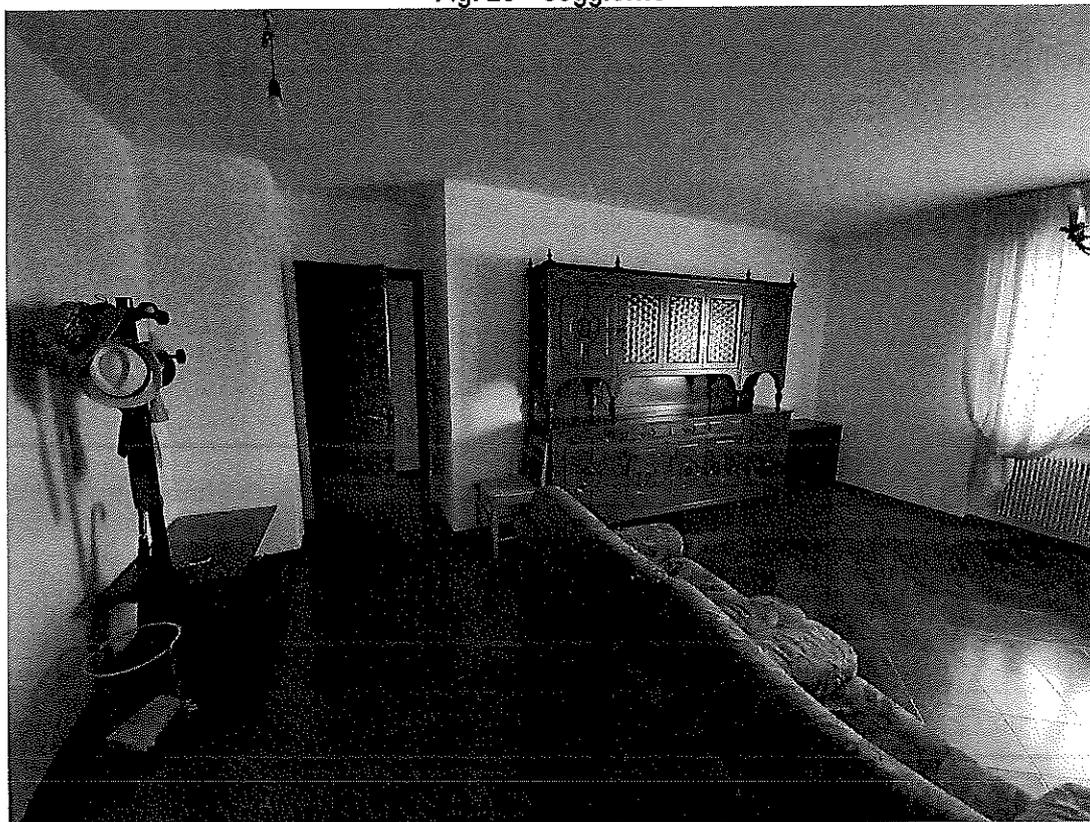


Fig. 27 – terrazza lato est vista da sud

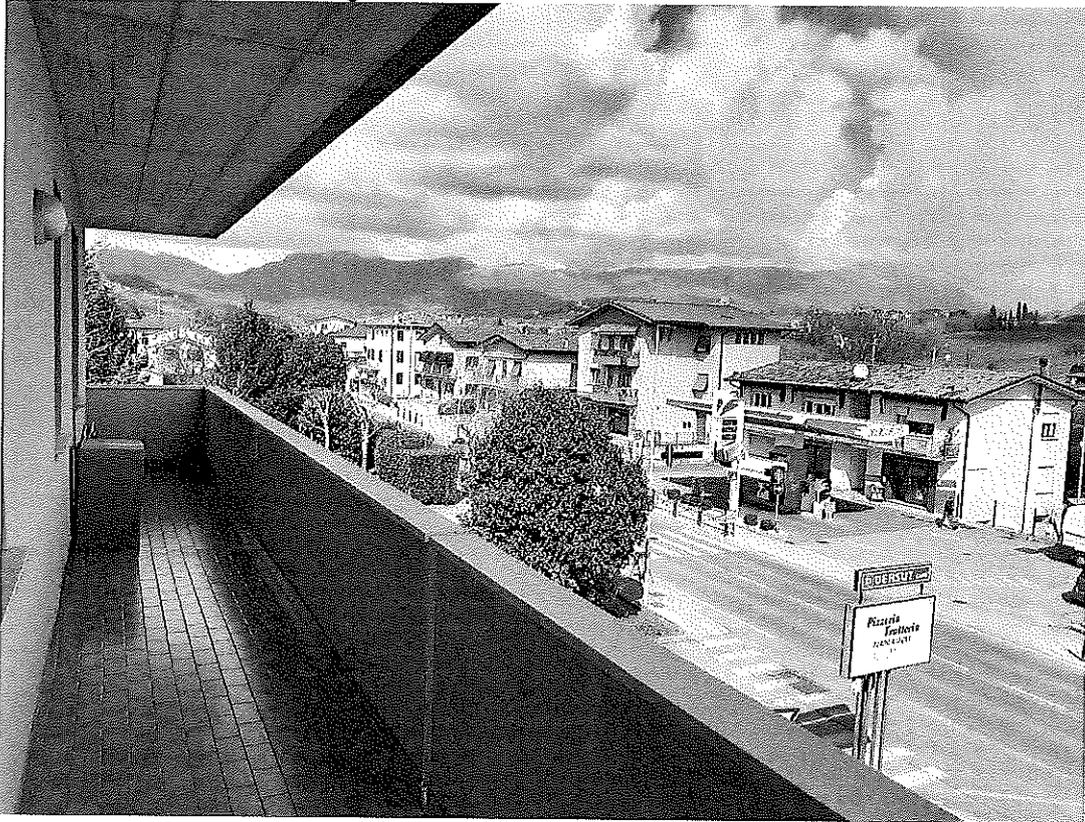


Fig. 28 – terrazza lato est vista da nord

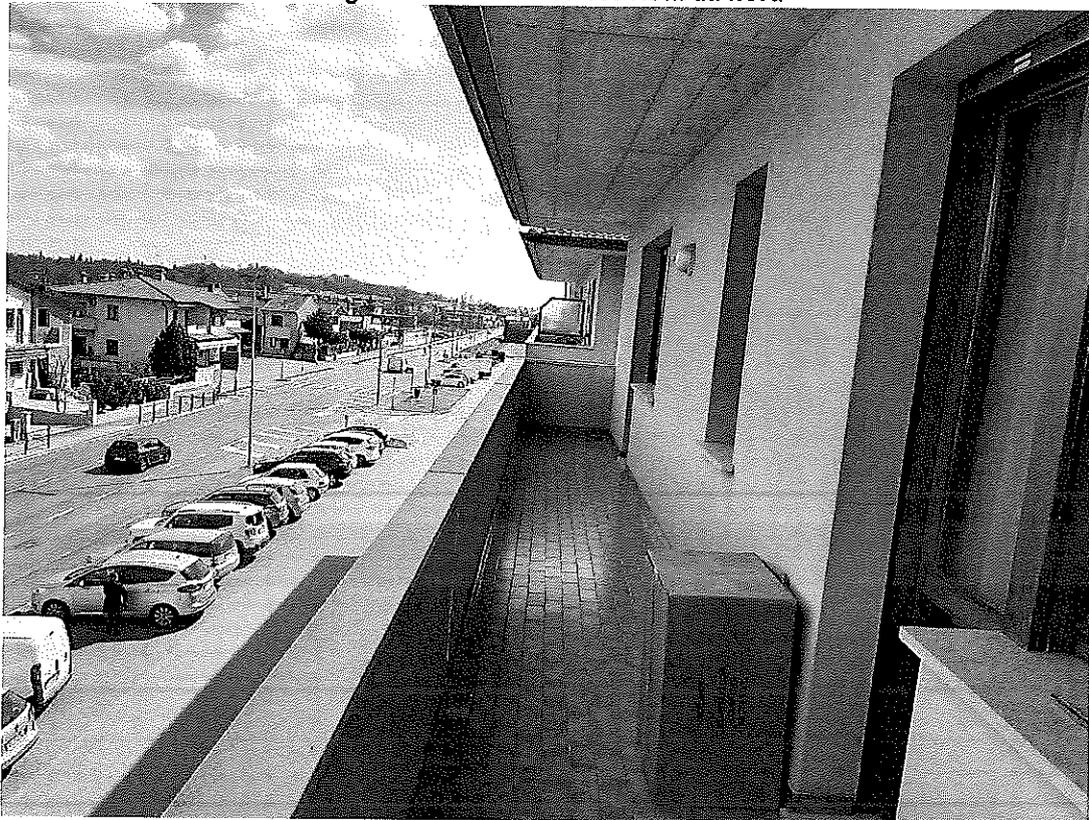


Fig. 29 – camera lato est



Fig. 30 – camera lato ovest

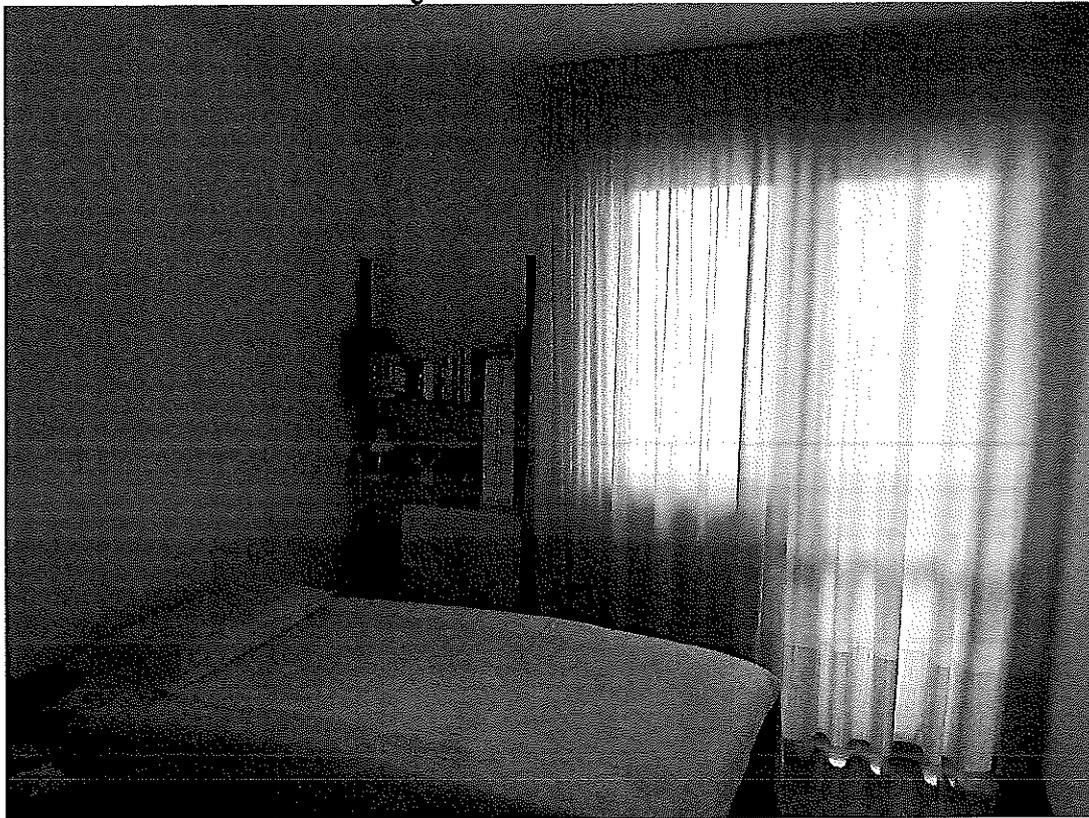


Fig. 31 – camera centrale

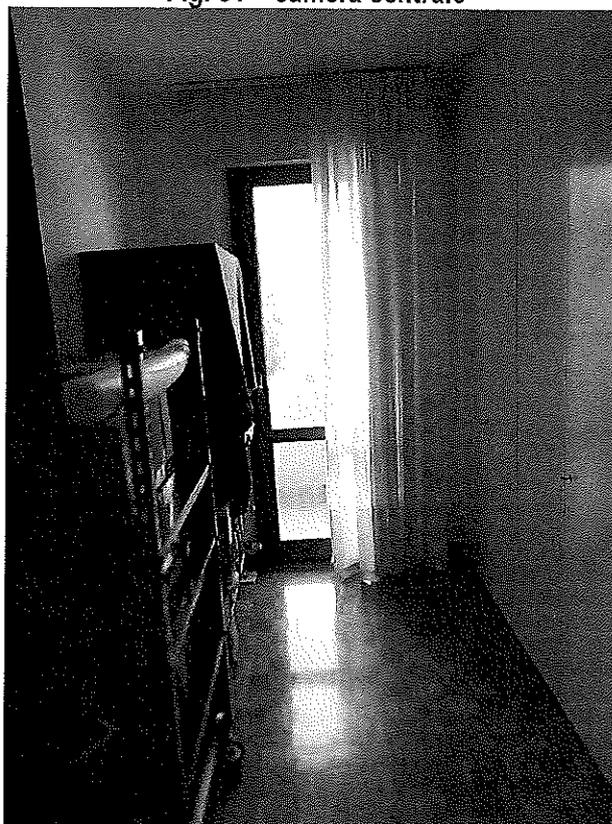


Fig. 32 e 33 – bagno e corridoio



Fig. 34 e 35 – wc con doccia

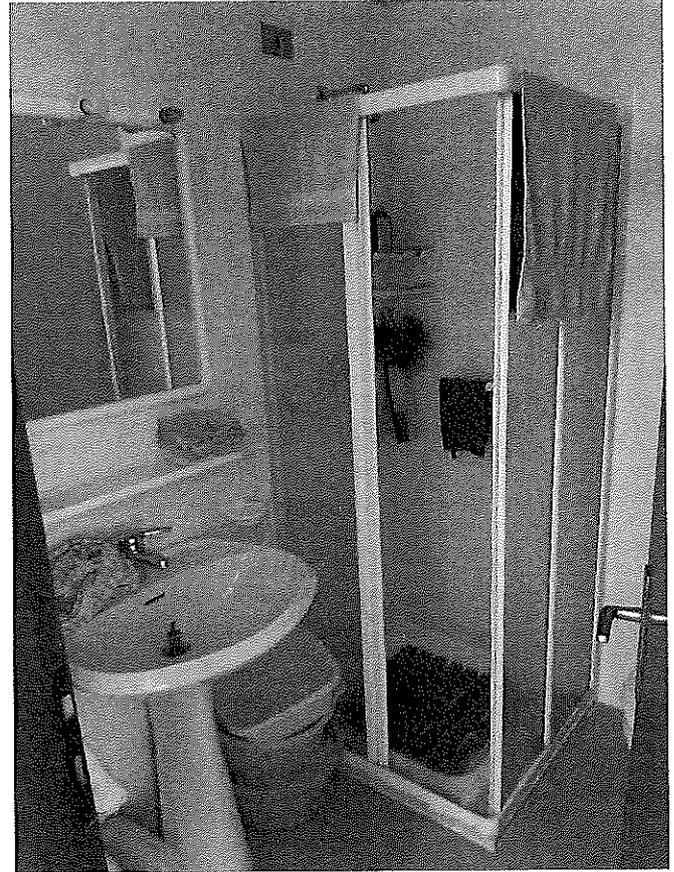


Fig. 36 – cantina piano interrato

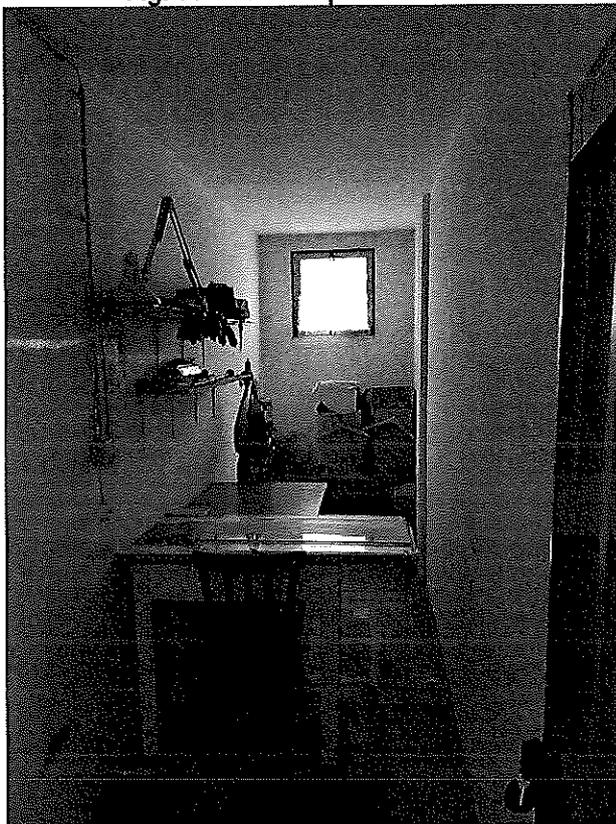


Fig. 37 – corridoi condominiali piano interrato

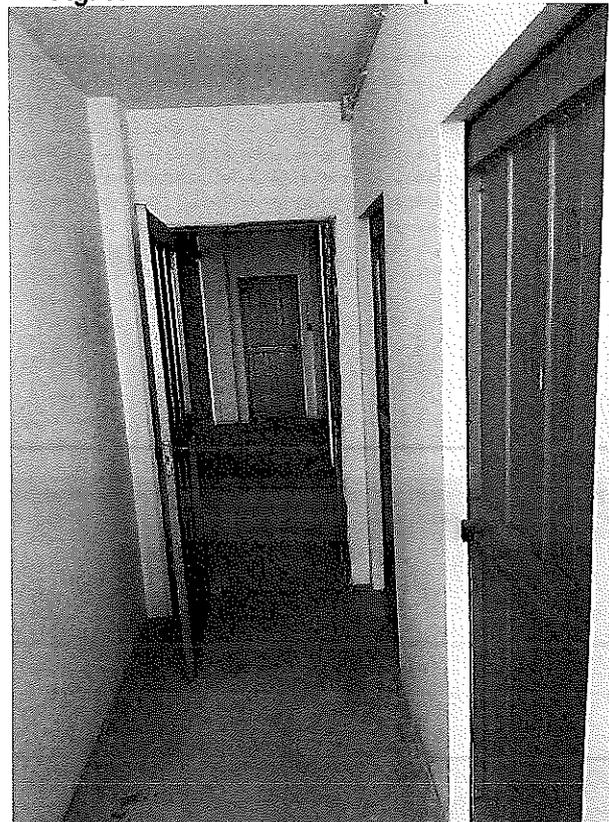
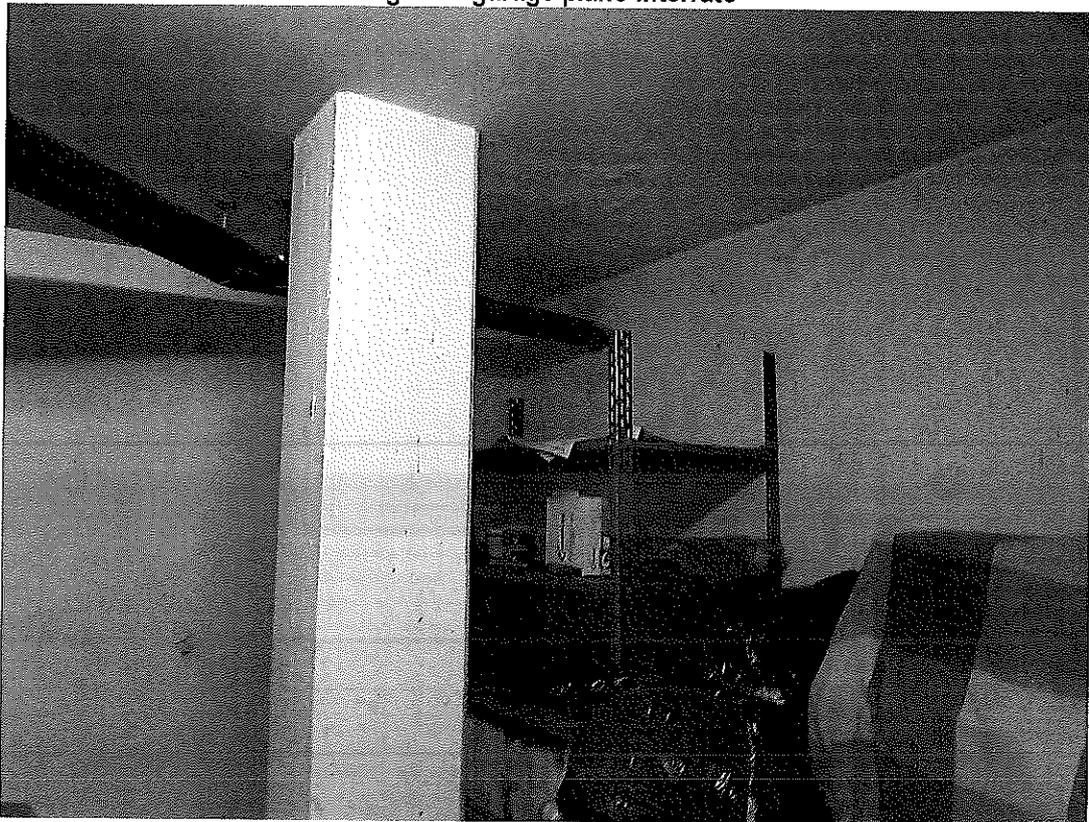


Fig. 38 – spazio di manovra coperto condominiale piano interrato



Fig. 39 – garage piano interrato



Finiture interne:

Le pavimentazioni della zona giorno, dei bagni e del corridoio, come pure i rivestimenti delle pareti dei bagni e dell'angolo cottura, sono in piastrelle.

I pavimenti delle camere sono in parquet di legno.

Le pareti ed i soffitti interni sono intonacati al civile e tinteggiati in bianco.

Le porte interne sono in legno tamburato. Anche il portoncino di ingresso all'unità è in legno tamburato (non blindato).

I serramenti esterni sono costituiti da avvolgibili in pvc e da porte e/o finestre in legno ad anta con vetrocamera.

Tutte le finiture risalgono all'epoca di costruzione (anni 1980).

I locali accessori al piano interrato hanno pavimentazione in calcestruzzo liscio.

Epoca di costruzione e tipologia di struttura:

Trattasi di fabbricato condominiale a destinazione mista (residenziale / commerciale / direzionale...), la cui costruzione risale agli anni 1980.

L'edificio condominiale si eleva su complessivi tre piani fuori terra ed un piano interrato.

La tipologia di finitura del fabbricato di cui è parte l'unità in oggetto è quella tipica degli edifici condominiali costruiti nell'epoca del fabbricato stesso (anni 1980).

Come risulta dal Certificato di Collaudo Statico del 21/02/1985, depositato agli atti comunali, la struttura portante è costituita da pilastri e travi in cemento armato formante telai ortogonali, i solai sono in latero-cemento.

All'epoca in cui il fabbricato è stato edificato il territorio di San Pietro di Feletto ricadeva in zona sismica di II^a categoria per cui è stata rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Treviso in data 30/07/1983 la relativa Autorizzazione a Costruire a norma degli articoli 17 e 18 della Legge n. 64/1974.

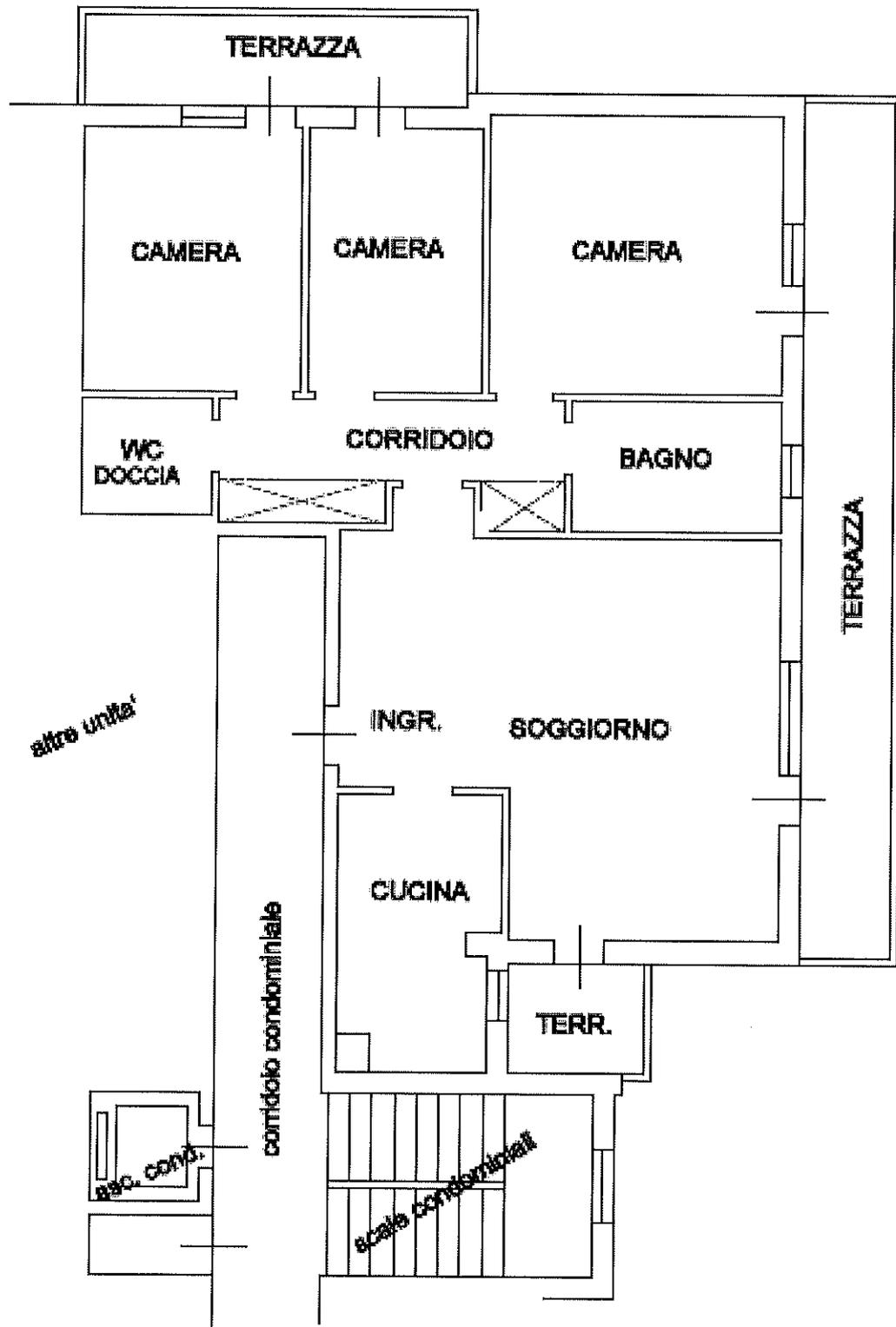
In data 10/05/1985 è stato rilasciato il relativo certificato di conformità sismica dall'Ufficio del Genio Civile di Treviso.

È da evidenziare che le attuali norme tecniche per l'edificazione in zona sismica di II^a categoria sono più restrittive rispetto a quelle vigenti all'epoca di edificazione.

Il fabbricato in genere e gli impianti ivi installati sono stati realizzati secondo le normative vigenti all'epoca di costruzione e potrebbero risultare superate rispetto ai dettami imposti dalle vigenti norme in materia di isolamento termico, acustico e sulla conformità degli impianti tecnologici e scarichi fognari.



Fig. 40 – schema a vista (fuori scala) dell'appartamento al piano secondo oggetto di esecuzione



Impianti:

L'impianto di adduzione dell'acqua potabile è da acquedotto comunale.

L'impianto di riscaldamento è CENTRALIZZATO, con alimentazione a metano, apparecchi terminali costituiti da radiatori del tipo a lamelle (manca il libretto caldaia).

Il gas cottura è alimentato con bombole GPL.

L'impianto elettrico e l'impianto idro-termo-sanitario risalgono all'epoca di costruzione del fabbricato. Le eventuali dotazioni impiantistiche supplementari (quali, a titolo esemplificativo, impianti di condizionamento, impianti d'allarme, ecc.) non sono comprese nella vendita. Trattandosi di vendita in ambito di procedura esecutiva, pertanto, la parte acquirente è edotta che il trasferimento dell'immobile in oggetto avviene in presenza di impianti non conformi o comunque non garantiti conformi all'attuale normativa, precisando quindi che sarà a carico della parte acquirente l'onere di verificare la conformità degli impianti e la necessità, ai fini dell'utilizzo del bene, di procedere all'eventuale adeguamento degli impianti alle norme di sicurezza.

Stato manutentivo:

Lo stato di manutenzione e di finitura dell'appartamento è MEDIOCRE.

Considerata la consistenza dell'immobile oggetto di esecuzione immobiliare (superficie e volume riscaldato), il suo stato di conservazione e manutenzione, la tipologia delle strutture di tamponamento e delle pareti divisorie interne, il tipo di finiture e la qualità delle stesse, la tipologia dell'impianto di riscaldamento, si ritiene che lo stesso abbia costi di gestione energetica molto alti.

Acustica:

Essendo l'immobile edificato nella fine degli anni 1980 sulla base di normative vigenti all'epoca, i requisiti acustici passivi dell'unità possono non essere conformi alle attuali normative in materia.

Spese condominiali arretrate :

Come da vigenti disposizioni di legge, saranno a carico dell'aggiudicatario le spese condominiali pendenti relative all'ultimo biennio.

Sentito l'amministratore condominiale è risultato che:



- Mediamente per gli ultimi esercizi, le spese condominiali a carico delle unità in oggetto si sono attestate all'incirca sui 2.000 euro annui (comprensivi dei consumi dell'impianto di riscaldamento centralizzato);
- All'attualità non sono state deliberate spese condominiali straordinarie.

Stato dell'immobile :

L'appartamento attualmente è OCCUPATO DA TERZI SENZA TITOLO.

Infatti, dalla richiesta inoltrata al competente Ufficio dell'Agenzia delle Entrate, è emerso che a seguito di controllo tramite la banca dati nazionale dell'Anagrafe Tributaria, non risulta registrato alcun contratto di locazione e/o comodato attivo riguardante l'immobile sito al Catasto Fabbricati del comune di San Pietro di Feletto, sezione A foglio 10 mappale 573 sub 21-32-57 a nome dell'esecutato.

Essendo abitato è arredato, sono presenti materiali vari ed è allacciato ai pubblici servizi.

Se non eseguito dalla procedura, saranno a carico dell'aggiudicatario le spese per lo smaltimento del materiale presente nell'unità.

Sulla base della richiesta ricevuta dal custode giudiziario si è proceduto alla stima dell'indennità di occupazione in data 22/03/2021, e che qui di seguito si riporta.

Per la determinazione dell'indennità di occupazione, svolte le opportune verifiche in loco dalle quali si è riscontrato che l'appartamento ha le seguenti caratteristiche :

- a) epoca di costruzione 1984/1985 (vetustà di oltre 37 anni)
- b) superficie circa 100 mq con cucinino, soggiorno, tre camere, bagno, wc, garage e cantina;
- c) classe energetica presunta " G " ;
- d) privo di isolamenti ;
- e) riscaldamento centralizzato ;
- f) gas cucina alimentato con bombole a GPL ;
- g) caratteristiche tipologiche e finiture tipo popolare ;

Considerato che i valori OMI, per il Comune di San Pietro di Feletto – zona periferica danno valori di locazione compresi fra € 3,90 ed € 5,30 riferiti però ad immobili in ottimo stato, ed in considerazione delle scadenti caratteristiche impiantistiche e di finitura dell'appartamento,

si ritiene di quantificare l'indennità di occupazione mensile in..... € 335,00

escluse le spese condominiali che rimangono a carico dell'occupante, in quanto nelle stesse sono ricomprese anche le spese del riscaldamento centralizzato che di prassi sono a carico dell'occupante.

Trattandosi di vendita in ambito di procedura esecutiva, l'immobile viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a corpo e non a misura.



7) AUTORIZZAZIONI EDILIZIE e CONFORMITA' URBANISTICA

Autorizzazioni Edilizie

La costruzione del fabbricato condominiale di cui sono parte le unità oggetto di esecuzione è stato edificato negli anni 1980.

Dall'accesso agli atti eseguito presso l'Ufficio Tecnico del Comune di San Pietro di Feletto risultano rilasciate le seguenti autorizzazioni edilizie:

- Concessione Edilizia rilasciata in data 17 giugno 1983 n. 2063 di pratica;
- Variante in data 11 novembre 1983 n. 131;
- Variante in data 8 luglio 1985 n. 149;
- I lavori sono stati ultimati il 16 settembre 1985 ed e' stato dichiarato abitabile in data 16 ottobre 1985 giusto certificato di abitabilità' in pari data n. 2348 pratica e n. 2063 cron;

Conformità urbanistica

Dal confronto fra i grafici allegati alle autorizzazioni edilizie rilasciate e il rilievo dello stato di fatto si riscontra che in realtà vi sono delle modeste difformità prospettiche delle forometrie esterne (riguardanti l'edificio condominiale e quindi di competenza condominiale).

Le difformità prospettiche rilevate (di competenza condominiale) sono le seguenti:

- difformità sui fori prospettici (in particolare quello della camera nord-ovest in cui la porta è invertita con la finestra e viceversa).

Le suddette difformità comunque non comportano aumenti di superfici o di volume, non incidono sulla abitabilità dell'unità, pertanto trattandosi di difformità non essenziali l'immobile è da considerarsi liberamente commerciabile ai sensi e per gli effetti della Legge n. 47/1985.

Sanabilità opere di competenza condominiale

Per quanto riguarda le difformità di competenza condominiale, dovrà essere presentata un'opportuna pratica edilizia in sanatoria, previa presentazione di Accertamento di Compatibilità Paesaggistica ai Beni Ambientali. Tale pratica dovrà autorizzata dall'assemblea condominiale, in quanto riguardante parti comuni condominiali.

Si ritiene che le spese per la regolarizzazione delle difformità riscontrate da realizzarsi mediante sanatoria ordinaria ai sensi dell'art. 36 dpr 380/01 (c.d. doppia conformità) ed Accertamento di Compatibilità Paesaggistica ai Beni Ambientali ammontino, al lordo di sanzioni, onorari e spese, ad € 2.500,00.



8) PROVENIENZE E SERVITU'

Per quanto non esposto o non precisato nel paragrafo che segue si rimanda alla Certificazione notarile redatta dal notaio dott. Casarini Francesco di Anzola Dell'Emilia in data 22/11/2019, allegata al fascicolo dell'Esecuzione in oggetto, e a cui si rimanda per i passaggi integrali intercorsi nell'ultimo ventennio.

Titolo di provenienza dell'ESECUTATO:

All'esecutato le unità in oggetto sono pervenute per la quota dell'intera piena proprietà in separazione dei beni in forza di:

Scrittura Privata di Compravendita autenticata nelle firme dal Notaio Pertegato Giorgio del 24/05/2012 rep. 283735/21915, registrata a Pordenone il 15/06/2012 al n. 5543 serie 1T, trascritta a Treviso in data 19/06/2012 al n. 18775 del registro generale e al n. 13836 del registro particolare.

Comproprietà sulle parti comuni:

Le unità immobiliari in oggetto hanno diritto alle rispettive proporzionali quote di comproprietà su tutte le parti ed impianti comuni dell'edificio e sull'area coperta e scoperta di pertinenza, di cui all'atto di provenienza, all'art. 1117 del Codice Civile ed al Regolamento di condominio con annesse tabelle millesimali allegati all'atto a rogito notaio Marino Broli di Conegliano, in data 10 dicembre 1985 n. 42977 rep. e n. 9268 racc., registrato a Conegliano il 30 dicembre 1985 al n. 3335 mod. I, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Treviso l'8 gennaio 1986 ai numeri 500/426.

Servitù:

Come risultante anche dalla Certificazione notarile redatta dal notaio dott. Casarini Francesco di Anzola Dell'Emilia in data 22/11/2019, le servitù e/o pesi, obblighi, vincoli, limitazioni, ecc. in essere e/o costituite a carico e a favore delle unità immobiliari in capo all'odierno esecutato, facenti parte di un più ampio edificio condominiale, sono desumibili dallo stato dei luoghi e dagli atti di provenienza dell'immobile e si possono così riassumere:

- le servitù nascenti dalla situazione di condominio o stabilite e poste in essere dalla legge;
- tutti gli obblighi, le limitazioni, le riserve e le servitù derivanti dalla vendita frazionata delle singole unità costituenti l'intero complesso residenziale e con le servitù tecnologiche per l'erogazione dei servizi e l'adduzione dei servizi derivanti dalla struttura condominiale;



- quanto stabilito all'art. 1117 del Cod. Civile e nel regolamento di condominio con tabelle millesimali;
- obblighi derivanti dalla convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di San Pietro di Feletto con atto a rogito notaio Marino Broli di Conegliano, in data 4 febbraio 1983 n. 35626 rep. e n. 7626 racc., registrato a Conegliano il 24 febbraio 1983 al n. 687 mod. I e trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Treviso in data 7 marzo 1983 ai numeri 5110/4212.

9) VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Criterio adottato per la stima dell'immobile

Ciascun bene può essere valutato sotto vari profili economici, in relazione alla ragione pratica per cui la valutazione è stata richiesta.

Il criterio di stima adottato nel caso in oggetto è quello del **valore di mercato**, che esprime il rapporto di equivalenza tra una quantità di moneta e un determinato bene (rapporto che è funzione della domanda e dell'offerta di quel bene sul mercato) e che si concretizza nel determinare il più probabile prezzo che si presume essere realizzato qualora quel bene venisse scambiato.

Il procedimento che verrà impiegato in questo caso nell'applicazione del metodo estimale è il cosiddetto procedimento sintetico; esso consentirà di conoscere un ordine di grandezza ragionevolmente attendibile del più probabile valore venale dell'immobile da stimare.

Consistenza dell'unità immobiliare

Calcolo della Superficie Esterna Lorda (S.E.L.)

La superficie dell'immobile (superfici principali e secondarie) sarà calcolata con il criterio della Superficie Esterna Lorda (S.E.L.), ovvero l'area dell'unità immobiliare delimitata da elementi perimetrali verticali e misurata esternamente su ciascun piano fuori terra o entro terra, rilevata alla quota convenzionale di m 1,50 dalla quota pavimento, secondo quanto stabilito dagli standard nazionali ed internazionali.

Appartamento Piano Secondo		circa mq 100
Terrazze Piano Secondo		circa mq 24
Cantina Piano Interrato		circa mq 7
Garage Piano Interrato		circa mq 22



Calcolo della Superficie Commerciale

Come da usi e consuetudini del locale mercato immobiliare, si computano ai fini della successiva valutazione anche le superfici commerciali dell'immobile, che si ottengono moltiplicando le superfici singole di cui sopra per i coefficienti di adeguamento (rapporti mercantili).

Appartamento Piano Secondo	mq 100 x 1,00 =	circa mq 100
Terrazze Piano Secondo	mq 24 x 0,25 =	circa mq 6
Cantina Piano Interrato	mq 7 x 0,50 =	circa mq 3,5
Garage Piano Interrato	mq 22 x 0,50 =	circa mq 11
	TOTALE arrotondato	circa mq 120

La **superficie commerciale dell'immobile**, ricavabile dalla sommatoria della superficie principale e delle superfici secondarie ragguagliate ai rispettivi coefficienti di adeguamento (rapporti mercantili), misura complessivamente (superficie indicativa) =

circa mq 120

Stima dell'unità immobiliare

Tabella con rilevazione dei prezzi di mercato e relativi dati immobiliari

Dall'esame della banca dati delle quotazioni immobiliari O.M.I., fonte: <http://www.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/risultato.php>, si sono riscontrati i seguenti risultati:

Anno 2020 – Semestre 1

Comune di SAN PIETRO DI FELETTO (TV)

Fascia/zona: Suburbana / Frazione Bagnolo – Moro

codice di zona: "E2"

Microzona catastale n. 0

Destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Stato conservativo: ottimo

Valore di mercato MIN: €/mq 1.050

Valore di mercato MAX: €/mq 1.150 per un valore di mercato MEDIO pari a €/mq 1.100

Si precisa che i suddetti valori unitari dell'Osservatorio Mercato Immobiliare si riferiscono ad immobili con stato conservativo ottimo.

Dall'esame inoltre del sito [http://www.borsinoimmobiliare.it/quotazioni-immobiliare](http://www.borsinoimmobiliare.it/quotazioni-immobiliari), che riporta valori di natura statistica secondo le oscillazioni dei prezzi medi di richiesta rilevati a livello locale, sulla base dei valori rilevati nei principali portali immobiliari nazionali, Agenzia delle Entrate OMI, Istat e Banca d'Italia, si sono riscontrate le seguenti quotazioni immobiliari relative alla zona in esame (**zona agricola, borghi rurali e case sparse**):



Abitazioni in stabili di 1° fascia
 Valore minimo €/mq 809,60
 Valore medio €/mq 901,60
 Valore massimo €/mq 993,60

Abitazioni in stabili di fascia media
 Valore minimo €/mq 683,56
 Valore medio €/mq 760,84
 Valore massimo €/mq 838,12

Abitazioni in stabili di 2° fascia
 Valore minimo €/mq 634,80
 Valore medio €/mq 671,60
 Valore massimo €/mq 708,40

Per quanto riguarda invece l'analisi comparativa dei prezzi applicati in recenti proposte di vendita, si è svolta una accurata indagine anche sui principali siti immobiliari, rilevandone quelli più significativi (schematizzati nella sottostante tabella), riscontrando i seguenti valori unitari medi relativi ad appartamenti simili inseriti in edifici condominiali, ubicati nel medesimo Comune dell'unità in oggetto, costruiti negli anni 1980.

TIPOLOGIA e sintetica DESCRIZIONE	UBICAZIONE	SUP. [mq]	PREZZO DI VENDITA	VALORE UNITARIO	FONTE
Appartamento trilocale piano secondo con garage (fabbricato anno 1962)	Rua di Feletto	118	€ 90.000,00	€/mq 762	immobiliare.it cod. annuncio MS_86
Appartamento piano primo, tre camere con adiacente miniappartamento, con cantina piano interrato su stabile anni '70	Comune di S. Pietro di Feletto	170	€ 90.000,00	€/mq 529	immobiliare.it cod. annuncio 37351411
Appartamento su due livelli in casale ristrutturato (2002), due camere con garage	Comune di S. Pietro di Feletto	110	€ 135.000,00	€/mq 1.227	immobiliare.it cod. annuncio V011AM
Appartamento con giardino 200 mq, tre camere con garage (anno 2000)	Comune di S. Pietro di Feletto	120	€ 210.000,00	€/mq 1.750	immobiliare.it cod. annuncio 2266

Giudizio di valutazione

Le variabili che incidono nella determinazione del più probabile valore venale sono state individuate nei paragrafi precedenti e riguardano l'ubicazione dell'immobile, le caratteristiche della zona, le caratteristiche costruttive dell'immobile ed il suo stato di conservazione, la vetustà, la tipologia e la consistenza del bene ed i suoi dati metrici, ecc., in particolare considerate le seguenti caratteristiche:

- Ubicazione: zona periferica-collinare, località Bagnolo di San Pietro di Feletto (TV)
- Destinazione: residenziale



- Tipologia immobiliare: appartamento tricamere al piano secondo composto da ingresso-soggiorno, cucina, tre camere, bagno, wc, corridoio, tre terrazze, con autorimessa e cantina al piano interrato, inseriti in un edificio condominiale a destinazione mista edificato negli anni 1980
- Superficie commerciale = mq 120
- Vetustà: anni 1980
- Stato di conservazione dell'unità: mediocre

Eseguite quindi le analisi comparative su vendite di immobili con caratteristiche simili avvenute di recente nella zona e vista l'attuale situazione di completo **ristagno del mercato immobiliare**, specialmente per quanto riguarda l'offerta di una grande mole di appartamenti nuovi ancora invenduti, **si ritiene che, se posto sul mercato, si potrebbe realizzare un valore unitario a metro quadrato pari a €/mq 900,00** ma trattandosi di procedimento di vendita forzata, si ritiene equo operare un **abbattimento di tale valore unitario pari a circa il 10%**, ottenendo quindi un valore unitario arrotondato di€/mq 800,00

che corrisponde ad un valore a corpo per l'intera piena proprietà

pari a mq 120 x €/mq 800,00 =arrotondato..... € 96.000,00

diconsi euro novantaseimila/00

Adeguamenti e correzioni

Sulla base dei sopralluoghi e delle ricerche svolte, si sono accertate le seguenti condizioni (penalità) che determinano un adeguamento ed una correzione al valore dell'immobile come sopra calcolato (riduzione per assenza di garanzia del bene venduto):

- **trattasi di vendita in sede di procedura esecutiva immobiliare (vendita all'asta), per cui l'immobile viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a corpo e non a misura;**
- il sistema costruttivo, le finiture, l'isolamento acustico e termico (se presenti), nonché gli impianti tecnologici, sono quelli risalenti all'epoca di costruzione del fabbricato di cui è parte l'appartamento in oggetto (anni 1980);



- saranno a carico dell'aggiudicatario le eventuali spese condominiali pendenti relative all'ultimo biennio, come da vigenti disposizioni di legge;
- vi sono difformità edilizie e catastali da sanare.

Gli adeguamenti e le detrazioni da operare alla luce delle considerazioni sopra esposte si possono così quantificare:

Sanatoria difformità edilizie e catastali	€ 3.500,00
Interventi minimi di manutenzione	€ 1.500,00
Totale detrazioni	€ 5.000,00

Pertanto, il valore di vendita forzata che si propone per l'immobile in oggetto è così determinato:

Valore complessivo dell'immobile – detrazioni =
 € 96.000,00 - € 5.000,00 = € 91.000,00

VALORE PROPOSTO PER LA VENDITA € 91.000,00 (dicasi Euro novantunomila/00)

Tale è il valore che il sottoscritto perito ausiliario del G.E. attribuisce alla data odierna all'immobile oggetto della presente esecuzione immobiliare.



10) FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Come risultante dalla Certificazione notarile redatta dal notaio dott. Casarini Francesco di Anzola Dell'Emilia in data 22/11/2019, allegata al fascicolo dell'Esecuzione in oggetto, e successiva verifica telematica eseguita dallo scrivente presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso (per l'aggiornamento alla data successiva di redazione del Certificato Notarile), per le unità immobiliari in oggetto sono presenti le seguenti formalità pregiudizievoli:

*** TRASCRIZIONI ***

❖ **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

trascritto in data 31/10/2019 ai nn. 42246 / 29634

derivante da: Verbale di Pignoramento Immobili in data 29/10/2019, repertorio n. 2579, emesso dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pordenone

a favore di: **BANCO BPM S.C.P.A.**

con sede in Milano (MI), c.f. 09722490969

relativamente all'unità negoziale n.1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

contro: **ESECUTATO N. 1**

relativamente all'unità negoziale n.1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

immobili: Unità negoziale n. 1 - per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

Immobile n. 1

Comune di San Pietro di Feletto (TV) – Catasto Fabbricati

Sezione A – foglio 10 – mappale 573 subalterno 21

Immobile n. 2

Comune di San Pietro di Feletto (TV) – Catasto Fabbricati

Sezione A – foglio 10 – mappale 573 subalterno 32

Immobile n. 3

Comune di San Pietro di Feletto (TV) – Catasto Fabbricati

Sezione A – foglio 10 – mappale 573 subalterno 57



ISCRIZIONI

❖ IPOTECA VOLONTARIA

iscritta in data 19/06/2012 ai nn. 18776 / 2649

derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario in forza di Atto Notarile pubblico in data 24/05/2012, rep. n. 283736/21916, a rogito notaio Pertegato Giorgio di Pordenone (PN)

dati: capitale € 160.000,00; totale € 240.000,00.

a favore di: BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA (creditore ipotecario)
con sede in Verona (VR), c.f. 03700430238

relativamente all'unità negoziale n.1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

contro: ESECUTATO N. 1 (debitore ipotecario)

relativamente all'unità negoziale n.1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

immobili: Unità negoziale n. 1 - per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

Immobile n. 1

Comune di San Pietro di Feletto (TV) – Catasto Fabbricati
Sezione A – foglio 10 – mappale 573 subalterno 21

Immobile n. 2

Comune di San Pietro di Feletto (TV) – Catasto Fabbricati
Sezione A – foglio 10 – mappale 573 subalterno 32

Immobile n. 3

Comune di San Pietro di Feletto (TV) – Catasto Fabbricati
Sezione A – foglio 10 – mappale 573 subalterno 57

Montebelluna, li 28/05/2021

L'ausiliario del G.E.
dott. arch. FANTIN GIUSEPPE



ELENCO degli ALLEGATI

ALLEGATI DOCUMENTALI:

- A) Allegato Trascrizioni ed Iscrizioni
- B) Estratto per Avviso di Vendita

ELENCO ALLEGATI CARTACEI:

- 1) Planimetria dell'appartamento
- 2) Atto di provenienza
- 3) Documentazione catastale
- 4) Autorizzazioni Edilizie
- 5) Ricerca contratti di locazione



ALLEGATI DOCUMENTALI



ALL. A

Trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli



Studio Tecnico
dott. arch. FANTIN GIUSEPPE
 piazza Negrelli 17/1
 31044 MONTEBELLUNA (TV)
 tel. 0423.303311

Esecuzione Immobiliare
R.G.E. 473 / 2019

TRIBUNALE DI TREVISO - ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Imm.re R.G.E. n. 473/2019	udienza 30/06/2021
	G.E. : dott.ssa ALESSANDRA BURRA perito : arch. GIUSEPPE FANTIN custode : I.V.G.
promossa da: <u>BANCO BPM S.C.P.A.</u> con avv. PIERFRANCESCO JELMONI – viale Oberdan 25 – 31100 Treviso	
contro : <u>esecutato 1</u>	

ELENCO FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Lotto Unico : APPARTAMENTO TRICAMERE PIANO SECONDO CON GARAGE E CANTINA

Come risultante dalla Certificazione notarile redatta dal notaio dott. Casarini Francesco di Anzola Dell'Emilia in data 22/11/2019, allegata al fascicolo dell'Esecuzione in oggetto, e successiva verifica telematica eseguita dallo scrivente presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso (per l'aggiornamento alla data successiva di redazione del Certificato Notarile), per le unità immobiliari in oggetto sono presenti le seguenti formalità pregiudizievoli:



*** TRASCRIZIONI ***

❖ **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

trascritto in data 31/10/2019 ai nn. 42246 / 29634

derivante da: Verbale di Pignoramento Immobili in data 29/10/2019, repertorio n. 2579,
emesso dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pordenone

a favore di: **BANCO BPM S.C.P.A.**

con sede in Milano (MI), c.f. 09722490969

relativamente all'unità negoziale n.1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

contro: **ESECUTATO N. 1**

relativamente all'unità negoziale n.1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

immobili: Unità negoziale n. 1 - per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

Immobile n. 1

Comune di San Pietro di Feletto (TV) – Catasto Fabbricati
Sezione A – foglio 10 – **mappale 573 subalterno 21**

Immobile n. 2

Comune di San Pietro di Feletto (TV) – Catasto Fabbricati
Sezione A – foglio 10 – **mappale 573 subalterno 32**

Immobile n. 3

Comune di San Pietro di Feletto (TV) – Catasto Fabbricati
Sezione A – foglio 10 – **mappale 573 subalterno 57**



ISCRIZIONI

❖ **IPOTECA VOLONTARIA**

iscritta in data 19/06/2012 ai nn. 18776 / 2649

derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario in forza di Atto Notarile pubblico in data 24/05/2012, rep. n. 283736/21916, a rogito notaio Pertegato Giorgio di Pordenone (PN)

dati: capitale € 160.000,00; totale € 240.000,00.

a favore di: **BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA** (creditore ipotecario)
con sede in Verona (VR), c.f. 03700430238

relativamente all'unità negoziale n.1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

contro: **ESECUTATO N. 1** (debitore ipotecario)

relativamente all'unità negoziale n.1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

immobili: Unità negoziale n. 1 - per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

Immobile n. 1

Comune di San Pietro di Feletto (TV) – Catasto Fabbricati
Sezione A – foglio 10 – **mappale 573 subalterno 21**

Immobile n. 2

Comune di San Pietro di Feletto (TV) – Catasto Fabbricati
Sezione A – foglio 10 – **mappale 573 subalterno 32**

Immobile n. 3

Comune di San Pietro di Feletto (TV) – Catasto Fabbricati
Sezione A – foglio 10 – **mappale 573 subalterno 57**

Montebelluna, li 28/05/2021

L'ausiliario del G.E.
dott. arch. FANTIN GIUSEPPE



ALL. B

Estratto per avviso di vendita



TRIBUNALE DI TREVISO - ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Imm.re R.G.E. n. 473/2019

udienza 30/06/2021

G.E. : dott.ssa ALESSANDRA BURRA
perito : arch. GIUSEPPE FANTIN
custode : I.V.G.

promossa da: BANCO BPM S.C.P.A.

con avv. PIERFRANCESCO JELMONI – viale Oberdan 25 – 31100 Treviso

contro : esecutato 1

ESTRATTO PER AVVISO DI VENDITA

Lotto Unico : APPARTAMENTO TRICAMERE PIANO SECONDO CON GARAGE E CANTINA

ubicazione : S. PIETRO DI FELETTO (TV) – località Bagnolo – via Cervano 56/D c/o Condominio Topazio

disponibilità : OCCUPATO SENZA TITOLO

stato di conservazione : MEDIOCRE

quota pignorata : INTERA (1/1) PIENA PROPRIETA'

descrizione catastale :

Comune di S. PIETRO DI FELETTO (TV) – Catasto Fabbricati – sezione A – foglio 10

mapp. 573 sub 21 : cat. A/3 – cl. 2 – vani 6,5 – R.C. € 335,70 – via Cervano piano 2

mapp. 573 sub 32 : cat. C/2 – cl. 3 – mq 7 – R.C. € 13,74 – via Cervano piano S1

mapp. 573 sub 57 : cat. C/6 – cl. 1 – mq 22 – R.C. € 53,40 – via Cervano piano S1

ubicazione: Alloggio in condominio situato in frazione Bagnolo (Comune di S. Pietro di Feletto), in zona periferica nel contesto paesaggistico delle Prealpi Trevigiane, a cinque chilometri a nord di Conegliano. I principali servizi si trovano nel raggio di circa cinque chilometri. La zona ricade in area soggetta a vincolo paesaggistico-ambientale e vincolo paesaggistico per corsi d'acqua.

descrizione: Appartamento al piano secondo con cantina ed autorimessa al piano interrato facente parte di un condominio a destinazione mista costruito negli anni 1980, elevato su complessivi tre piani fuori terra ed uno interrato, con ascensore condominiale.

L'appartamento ha esposizione sui lati nord ed est ed è composto da ingresso-soggiorno, cucina separata, tre camere, bagno, wc, corridoio, tre terrazze.

La tipologia strutturale, gli impianti e le finiture risalgono alla costruzione dell'edificio sulla base delle normative vigenti all'epoca.

L'impianto di riscaldamento è centralizzato con alimentazione a metano e gas cottura alimentato a bombole gpl.

spese condominiali: come da vigenti disposizioni di legge, saranno a carico dell'aggiudicatario le eventuali spese condominiali pendenti relative all'ultimo biennio.

regolarità urbanistica: lo stato di fatto dell'appartamento NON corrisponde allo stato autorizzato, in particolare riguarda difformità sui fori prospettici di competenza condominiale. Le difformità edilizie dovranno essere oggetto di sanatoria edilizia e Accertamento di Compatibilità paesaggistica BB.AA. previa autorizzazione condominiale. Sono state rilevate difformità anche sulle planimetrie catastali presenti in banca dati.

Trattandosi di vendita in ambito di procedura esecutiva, l'immobile viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a corpo e non a misura, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, già in essere e nascenti dalla situazione di fatto e/o derivanti dal condominio ai sensi art. 1117 c.c. e/o poste in essere dalla legge: servitù di passaggio, luci / vedute (fori finestre, terrazze, ecc.), camini e canne fumarie, sporti di copertura (stillicidio), grondaie e pluviali, comproprietà muri di confine e murature portanti, solaio, servitù tecnologiche interrate e/o aeree, ecc.

Valore di vendita proposto : ----- € 91.0000,00 (euro novantunomila/00)

Montebelluna, lì 28/05/2021

L'ausiliario del G.E.
dott. arch. FANTIN GIUSEPPE



ALLEGATI CARTACEI



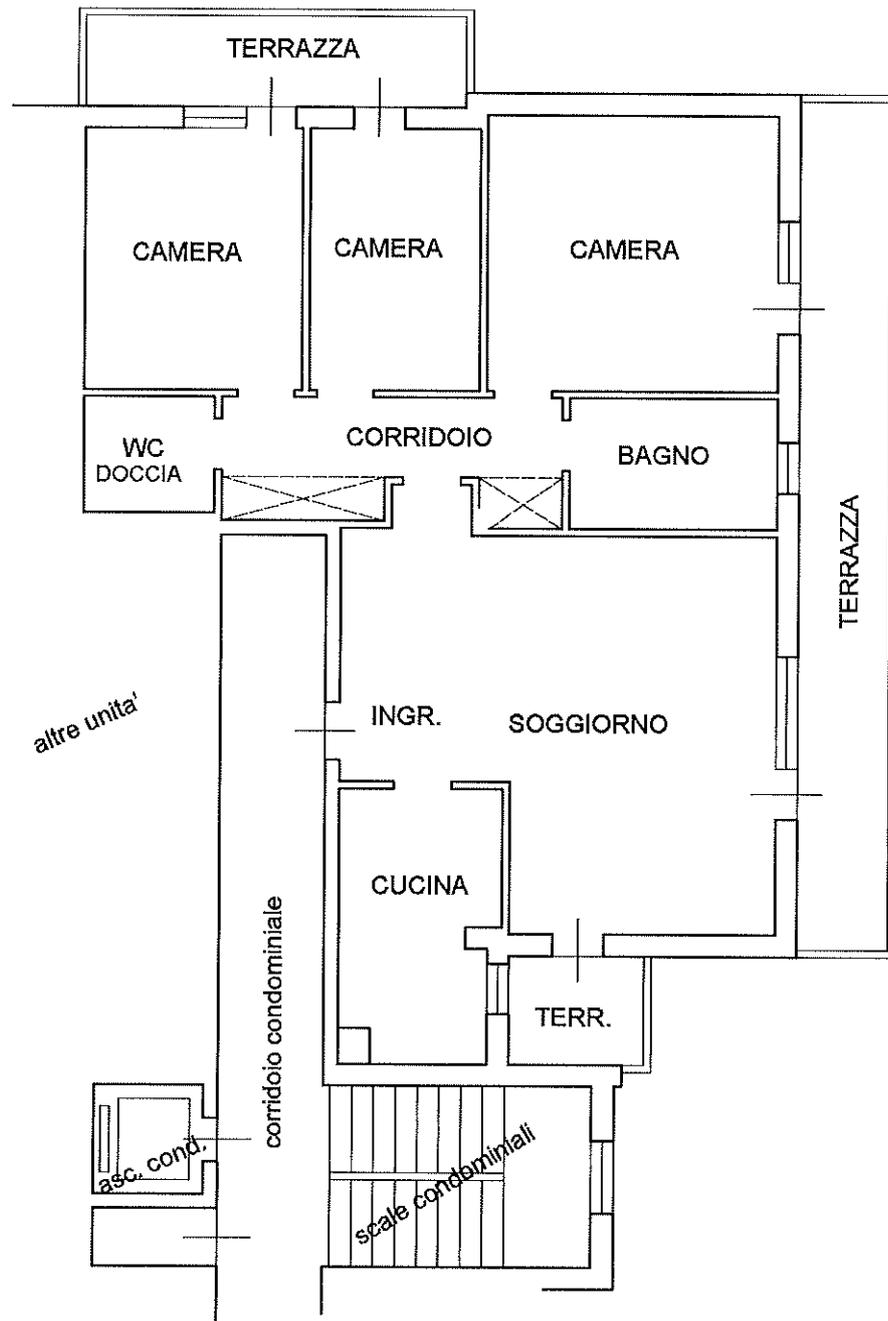
ALL. 1

Planimetria dell'appartamento



PIANTA APPARTAMENTO PIANO SECONDO

Schema a vista



ALL. 2

Atto di provenienza



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

Fra i signori:

(
presente atto quale procuratore dei signori:

; e

giusta procura speciale in data 21 maggio 2012 n. 273712 rep.
notaio Pertegato di Pordenone, che in originale si allega al
presente atto sub "A",
quale parte venditrice;

quale parte acquirente.

si conviene e stipula quanto segue:

1) per l'intero usufrutto
vitalizio e il per l'intera nuda
proprietà e quindi congiuntamente per l'intero, a mezzo del
procuratore speciale vendono al
€ , che acquista, l'appartamento posto al
piano secondo, cantinetta al piano interrato e autorimessa
sempre al piano interrato, facenti parte dell'edificio
denominato "Condominio Topazio", sito in frazione Bagnolo,
via Cervano, eretto sull'area f. 10 m. 573 e.u. di are 17.67
(diciassette e sessantasette centiare), da distinguersi
giusta denuncia di accatastamento in data 10 settembre 1985
n. 1954/1985 dell'u.t.e. di Treviso, nel

COMUNE DI SAN PIETRO DI FELETTO

catasto fabbricati:

sez. A - f. 10 m. 573 sub 21 in via Cervano, di piani 1 (uno)
piano secondo, cat. A/3, cl. 2', vani 6,5 (sei e mezzo)
rc.Euro 335,70;

sez. A - f. 10 m. 573 sub 32 in via Cervano, di piani 1 (uno)
piano interrato, cat. C/2, cl. 3', mq. 7 (sette), rc.Euro
13,74;

sez. A - f. 10 m. 573 sub 57 in via Cervano, di piani 1 (uno)
piano interrato, cat. C/6, cl. 1', mq. 22 (ventidue), rc.Euro
53,40.

REGISTRATO A

PORDENONE

Il 15/06/2012

al n.5543 serie 1T

Euro 5.306,00



L'intero stabile confina, in senso orario a partire da nord ovest: mappali n. 575, n. 567, n. 569, n. 568, n. 580, n. 581 e n. 1044.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n.52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unita' immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto, presentate a corredo della denuncia di accatastamento in data 10 settembre 1985 n. 1954/1985 e che in copia non autentica, previo esame e sottoscrizione delle parti, si allegano al presente atto sub "B";

- la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara, e la parte acquirente ne prende atto che i dati catastali relativi alle unita' immobiliari in oggetto, quali sopra riportati, e le planimetrie catastali depositate in catasto e allegate al presente atto, sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Quanto in oggetto e' pervenuto alla parte venditrice per:

- atto di compravendita in data 20 gennaio 1987 n. 45777 rep. e n. 9785 fasc. del notaio Marino Broli di Conegliano, ivi registrato il 9 febbraio 1987 al n. 464 mod. I; e

- accrescimento di usufrutto a favore del coniuge superstite stante il decesso del

2) Alle unita' immobiliari compravendute compete la relativa quota millesimale nelle parti comuni dello stabile indicate nell'art. 1117 del c.c. e nel regolamento di condominio piu' avanti citato.

3) I rapporti fra la gestione amministrativa dello stabile e i condomini e fra gli stessi condomini, sono disciplinati dal regolamento di condominio con annesse tabelle millesimali allegato all'atto a rogito notaio Marino Broli di Conegliano, in data 10 dicembre 1985 n. 42977 rep. e n. 9268 racc., registrato a Conegliano il 30 dicembre 1985 al n. 3335 mod. I, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Treviso l'8 gennaio 1986 ai numeri 500/426.

4) La presente vendita segue a corpo e non a misura, nello stato e grado attuale, con ogni inerente adiacenza e pertinenza, accessorio ed accessione, diritto, azione, ragione e servitu' attiva eventualmente esistente.

5) Il prezzo della presente compravendita e' stato tra le parti convenuto in Euro 230.000,00 (duecentotrenta mila), che la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di avere prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia pertanto ampia quietanza di saldo, con espressa rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorieta' ai sensi



del d.p.r. 445/2000, previo richiamo dal notaio autenticante ad esse dato sulle responsabilita' penali in caso di dichiarazione mendace nonche' dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che:

- il prezzo come sopra convenuto e' stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

* quanto ad Euro 76.000,00 (settantasei mila) mediante assegno bancario non trasferibile n. 0012845512-04 tratto sulla Nordest Banca s.p.a., sede di Pordenone, recante la data 24 maggio 2012;

* quanto ad Euro 54.000,00 (cinquantaquattro mila) mediante assegno circolare non trasferibile n. 92 9200001731-11 emesso in data 24 maggio 2012 dal Banco Popolare Societa' cooperativa, filiale di Pordenone;

* quanto ad Euro 100.000,00 (cento mila) mediante assegno circolare non trasferibile n. 92 9200001732-12 emesso in data 24 maggio 2012 dal Banco Popolare Societa' cooperativa, filiale di Pordenone;

- la compravendita delle unita' immobiliari in oggetto e' stata conclusa senza avvalersi di mediatori.

6) La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza di tutti i patti, clausole, condizioni e obblighi derivanti dalla convenzione per lottizzazione stipulata con il Comune di San Pietro di Feletto con atto a rogito notaio Marino Broli di Conegliano, in data 4 febbraio 1983 n. 35626 rep. e n. 7626 racc., registrato a Conegliano il 24 febbraio 1983 al n. 687 mod. I e trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Treviso in data 7 marzo 1983 ai numeri 5110/4212.

7) La parte venditrice presta le piu' ampie garanzie di legge circa la proprieta' e l'assoluta liberta' da vincoli, privilegi, ipoteche, iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli e servitu' passive, fatte salve quelle derivanti dalla divisione per piani orizzontali della proprieta' dell'edificio.

La parte venditrice garantisce la conformita' degli impianti posti al servizio delle unita' immobiliari oggetto del presente atto alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione.

La parte acquirente ad ogni effetto di legge da' atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici, per quanto concerne le unita' immobiliari in oggetto.

A tal proposito la parte venditrice dichiara di aver effettuato in data odierna l'autodichiarazione redatta ai sensi del paragrafo 9 dell'allegato "A" del D.M. 26 giugno 2009 e dell'art. 6 comma 1 bis del decreto legislativo 192/05, nella quale ha dichiarato che le unita' immobiliari



oggetto del presente atto:

- non hanno una superficie calpestabile superiore a mq. 1.000 (mille);

- sono di classe G;

- i costi per la gestione energetica delle unita' immobiliari in oggetto sono molto alti.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, si impegna, entro 15 (quindici) giorni dalla data di sottoscrizione della predetta dichiarazione, a trasmettere copia alla regione competente per territorio.

La parte acquirente dichiara di aver ricevuto copia fotostatica della predetta dichiarazione.

8) Con oggi vengono trasferiti proprieta' e possesso alla parte acquirente, cosicche' pure da oggi saranno a suo carico le pubbliche imposte e gli oneri di condominio.

9) La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che la costruzione dell'edificio di cui fanno parte le unita' immobiliari oggetto del presente contratto e' avvenuta in base alla concessione edilizia rilasciata dal comune di San Pietro di Feletto in data 17 giugno 1983 n. 2063 di pratica e successive varianti in data 11 novembre 1983 n. 131 e in data 8 luglio 1985 n. 149, non annullate, ne' decadute, ne' divenute inefficaci, che i lavori sono stati ultimati il 16 settembre 1985 e che lo stesso e' stato dichiarato abitabile in data 16 ottobre 1985 giusto certificato di abitabilita' in pari data n. 2348 pratica e n. 2063 cron. del comune di San Pietro di Feletto; dichiara inoltre che successivamente detto immobile non e' stato oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto titoli abilitativi.

10) Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.1, comma 497, della legge 23 dicembre 2005 n. 266, nonche' dell'art.1, comma 309, della legge 27 dicembre 2006 n. 296, la parte acquirente chiede che, per il presente atto, la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale sia costituita dal valore delle unita' immobiliari in oggetto, determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro di cui al d.p.r. 26 aprile 1986 n. 131, indipendentemente dal corrispettivo come sopra pattuito.

A tal fine la parte acquirente dichiara:

a) di essere persona fisica che non agisce nell'esercizio di attivita' commerciali, artistiche o professionali;

b) che le unita' immobiliari in oggetto sono destinate ad uso abitativo e relative pertinenze ed il loro valore, determinato sulla base della normativa innanzi citata, e' pari ad Euro 50.757,84 (cinquantamila settecento cinquanta sette e ottantaquattro centesimi).



F.to

"

n. 283735 di rep.

n. 21915 di fasc.

AUTENTICA DI FIRME

Dichiaro io sottoscritto dott. Giorgio Pertegato, notaio in Pordenone, collegio di Pordenone, che in mia presenza i signori:

-

f

, che dichiara di intervenire nel presente atto quale procuratore dei signori:

;

,

C

mi dichiara; e

mi dichiara,

giusta procura speciale in data 21 maggio 2012 n. 283712 rep. notaio Pertegato di Pordenone, che in originale si allega al presente atto sub "A"; e

lui mi dichiara,

della cui identita' personale sono certo, hanno sottoscritto in calce ed a margine dei primi due mezzi fogli la scrittura che precede, previa lettura da me ad essi data e hanno contestualmente reso, ai sensi del d.p.r. n. 445/2000 art. 3 e 76, le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà in tale scrittura contenute.

In Pordenone, nel mio studio in piazza E. Ellero dei Mille n. 2, il ventiquattro maggio duemiladodici, 24.5.2012, alle ore quindici e minuti dieci.

F.to GIORGIO PERTEGATO (L.S.)



ALL. 3

Documentazione catastale





N 1:500

Comune: SAN PIETRO DI FELLETTO
Foglio: 10
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

5-Mar-2021 9:41:30
Prot. n. T49773/2021

I Particella: 573

E=1600
Firmato Da: FANTIN GIUSEPPE Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 133ce72



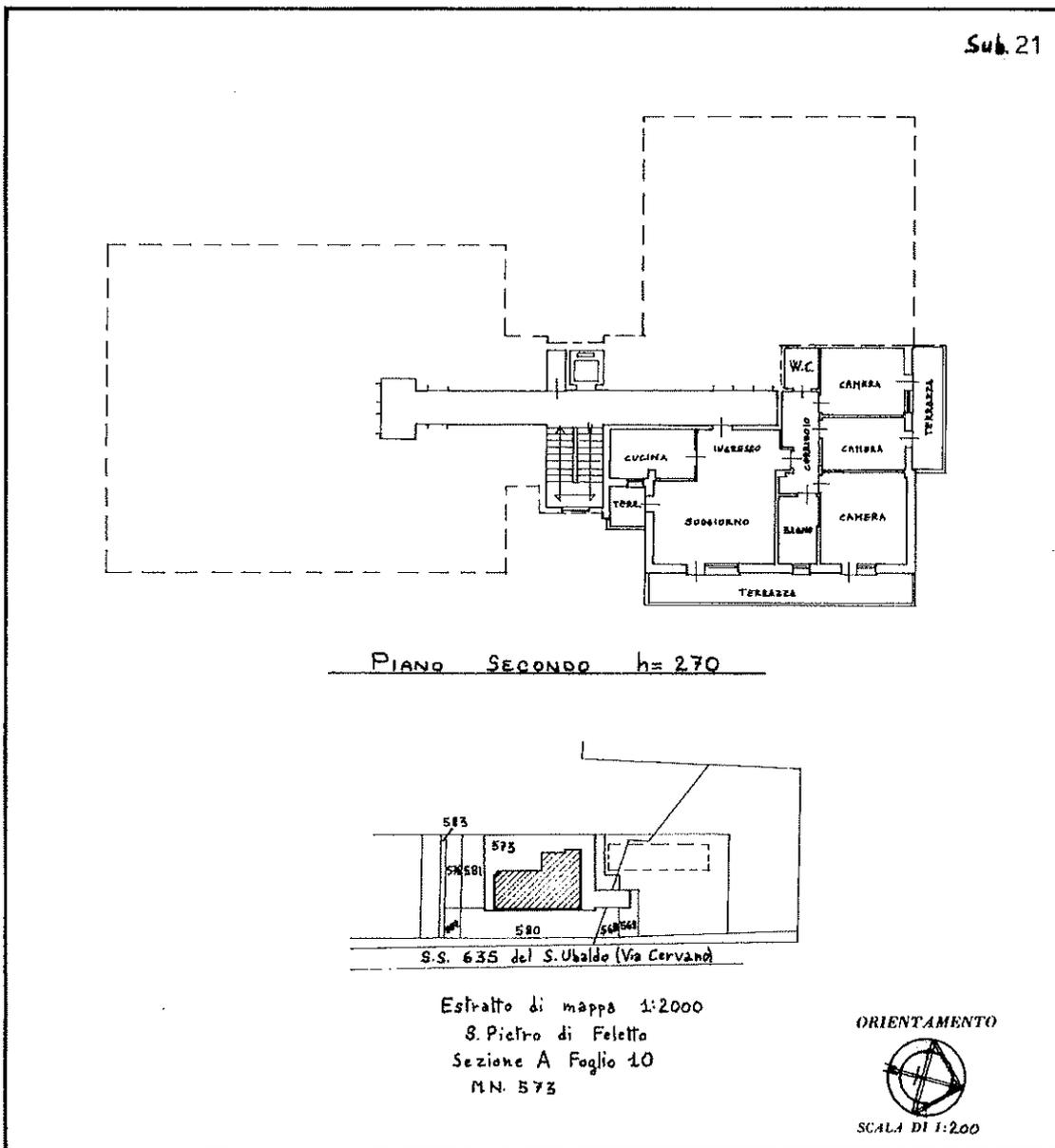


MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

(R. DECRETO-LEGGE 23 APRILE 1979, N. 452)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. Pietro di Feletto Via Cervano
 Ditta Pase Gianfranco nato a Conegliano il 28 Febbraio 1948
 Allegate alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO Scheda N.°



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	A
PROT. N.°	10
	573
	21

Compilata dal Geometra
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Gianfranco Pase
 Iscritto all'Albo dei Geometri
 della Provincia di TREVISO
 DATA 30.08.1985
 Firma: *[Signature]*

ELIOGRAFIA 48 - Treviso

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/03/2021 - Comune di SAN PIETRO DI FELETTO (1103) - Sez.Urb.: A - Foglio: 10 - Particella: 573 - Subalterno: 21
 Firmato da FANTINI/ASBEP/EMASS/2pa: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Seria#: 133ce72

Ultima planimetria in atti



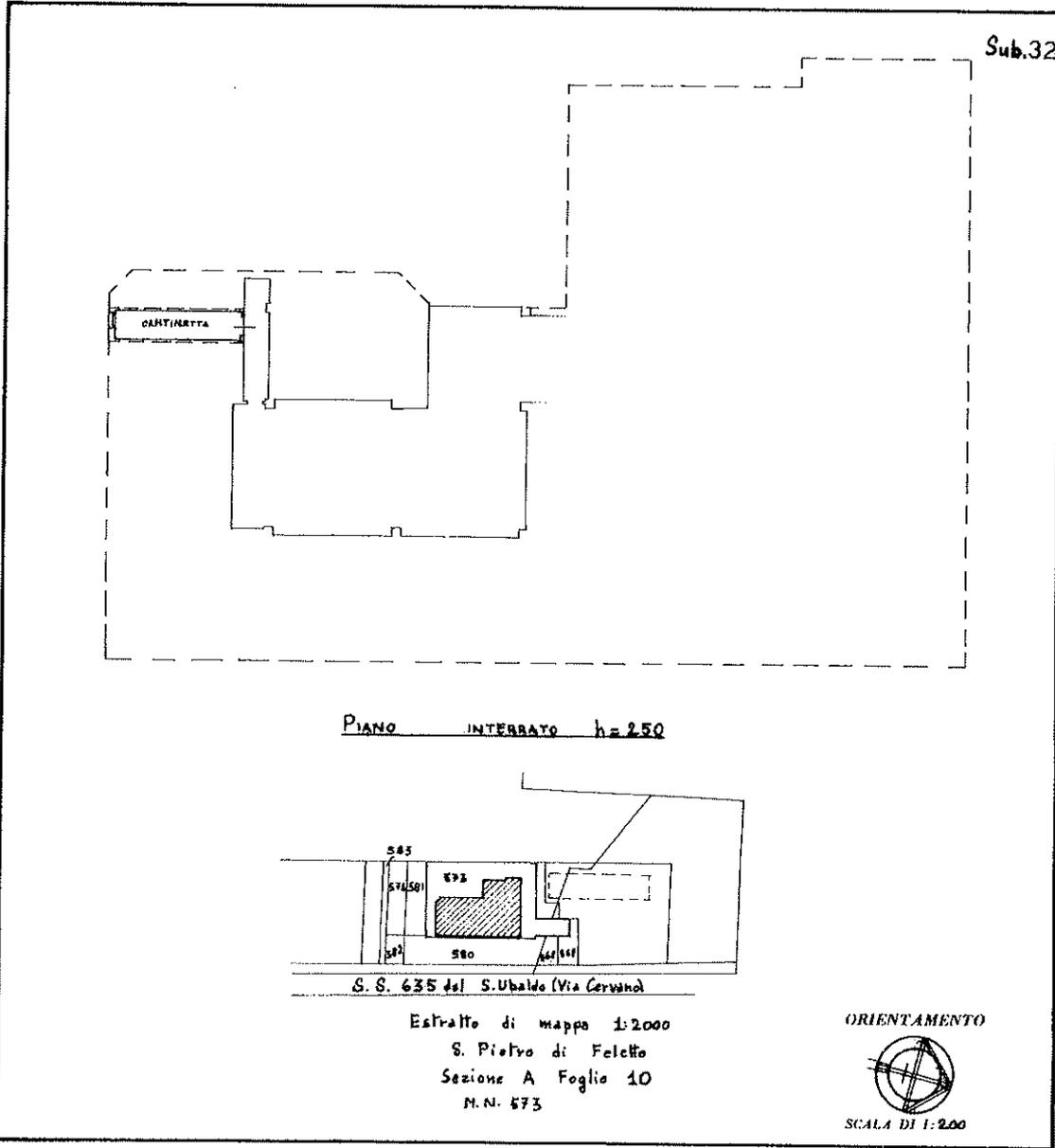


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1949, N. 452)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. Pietro di Feletto Via Cervano
Ditta Pasc. Gianfranco nato a Conegliano il 28 Febbraio 1948
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO Scheda N.°



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N.°	A 10 573 32

Compilato dal Geometra
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Gianfranco Pasc
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di TREVISO
DATA 30.08.1985
Firma: [Signature]

ELIOGRAFIA 4S - Treviso

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/03/2021 - Comune di SAN PIETRO DI FELETTO (1103) - Sez.Urb.: A - Foglio: 10 - Particella: 573 - Subalterno: 32 -
Firmato DA FANTINICASSIO P. BASSO SIDA; INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 133ce72



Ultima planimetria in atti



MINISTERO DELLE FINANZE

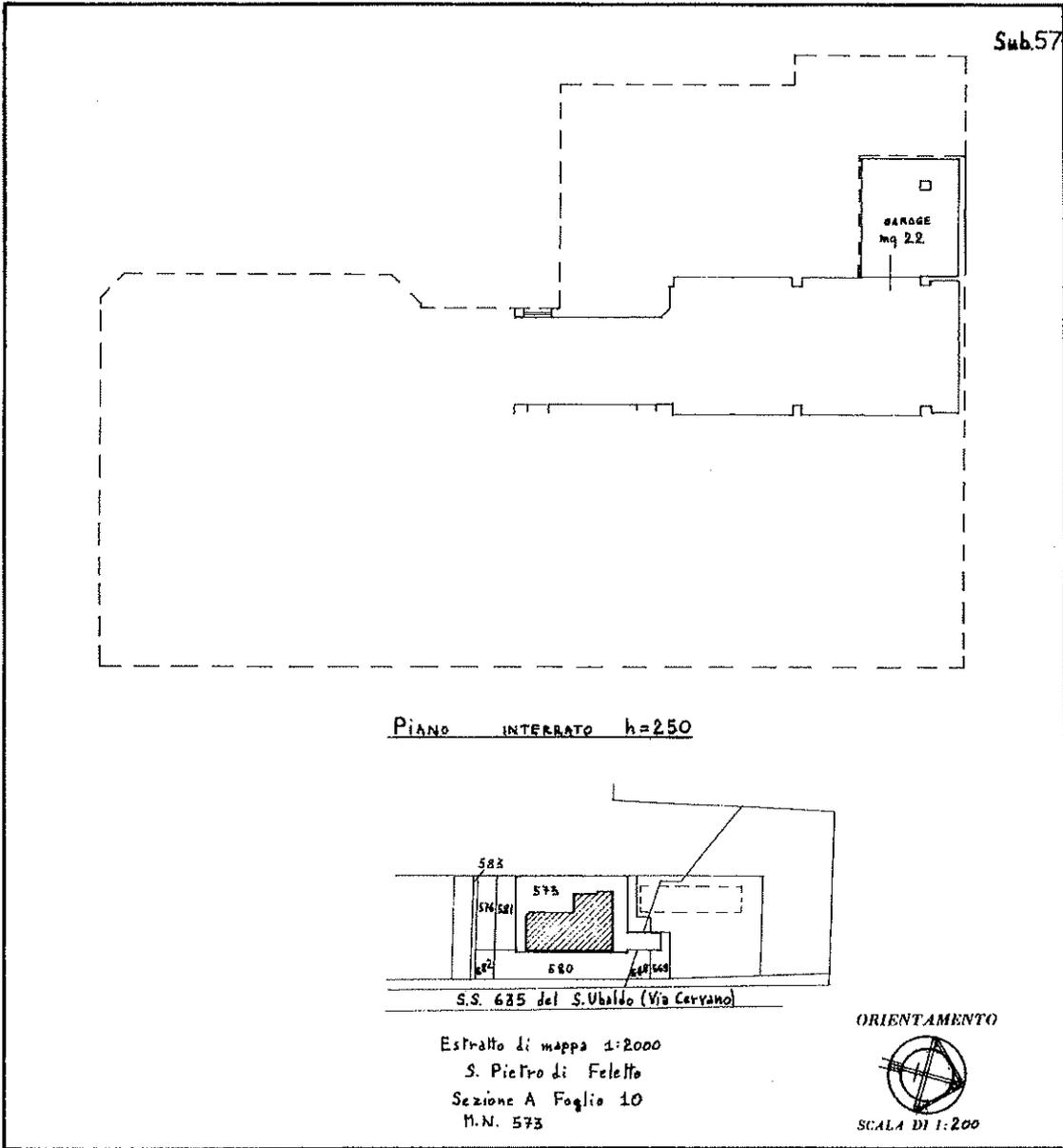
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1979, N. 452)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. Pietro di Feletto Via Cervano
Ditta Pase Gianfranco nato a Conegliano il 28 Febbraio 1948
Allegata alla dichiarazione presentato all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO Scheda N.°



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	A
PROT. N.°	10
	573
	57

ELIOGRAFIA 4S - Treviso

Compilata dal Geometra
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Gianfranco Pase
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di TREVISO
DATA 30.08.1985
Firma: *[Handwritten Signature]*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/03/2021 - Comune di SAN PIETRO DI FELETTO (1103) - Sez. Urb.: A - Foglio: 10 - Particella: 573 - Subalterno: 57 >
 Firmato da: FANTICOM/AS/SP/Immas604: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 133ce72

Ultima planimetria in atti

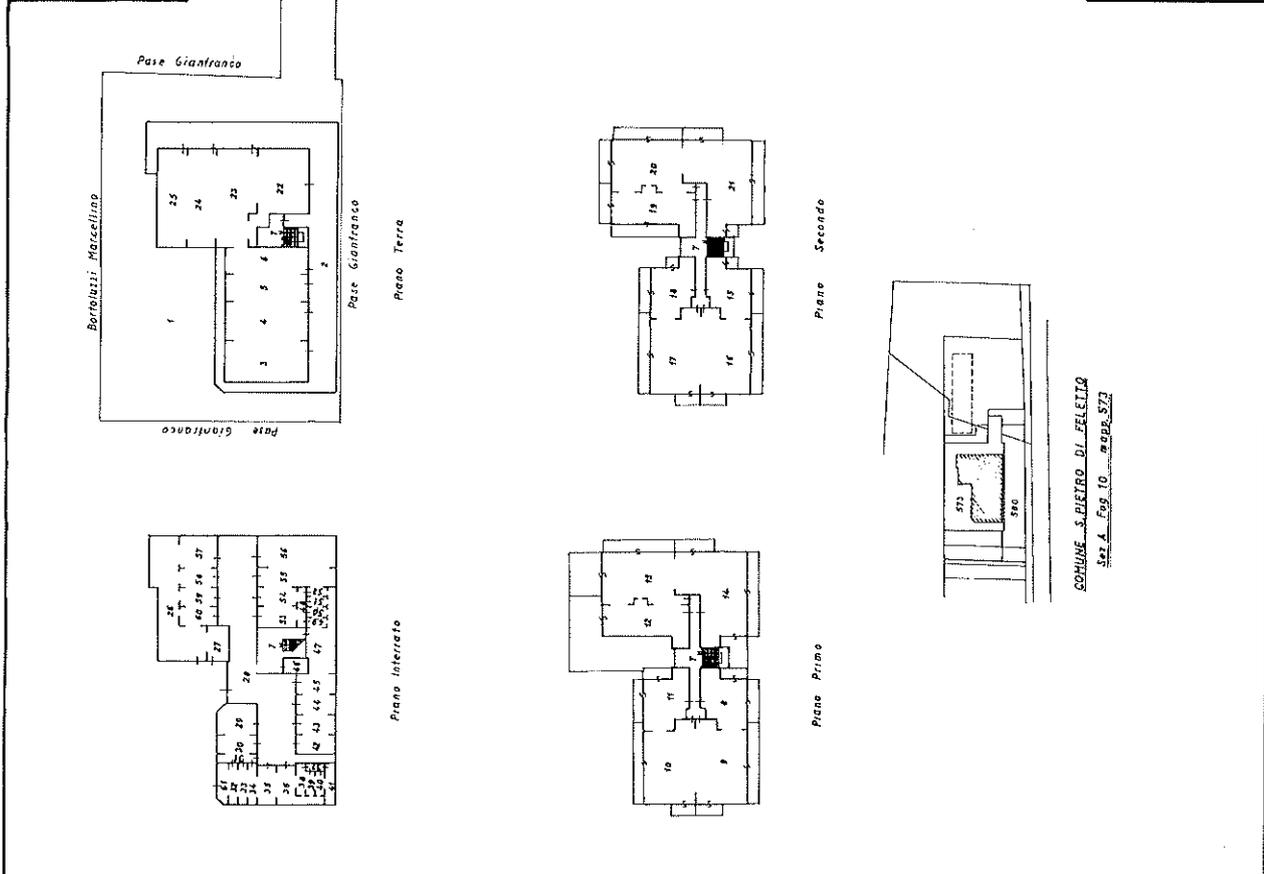


Mod. A (Nuovo Catasto Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di S. PIETRO DI FELETTO, Via Celsano
 Data ELABORATO PLANIMETRICO PER LA DIMOSTRAZIONE DELLA SUDDIVISIONE IN SUBALTERNI
 Alloggio alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Taccano, Scheda N. 1



LEGENDA

SUB 1	Bene comune censibile area superiora di	SUB 29	cantina P. Int.
SUB 2	Bene comune non censibile portico	SUB 30	"
SUB 3	negozio P. T.	SUB 31	"
SUB 4	"	SUB 32	"
SUB 5	"	SUB 33	"
SUB 6	"	SUB 34	"
SUB 7	Bene comune non censibile vano scale di	SUB 35	garage P. Int.
SUB 8	ufficio P. T.	SUB 36	"
SUB 9	abitazione P. 1	SUB 37	Bene comune non censibile corridoio di sub
SUB 10	"	SUB 38	cantina P. Int.
SUB 11	"	SUB 39	"
SUB 12	"	SUB 40	"
SUB 13	"	SUB 41	"
SUB 14	"	SUB 42	garage P. Int.
SUB 15	"	SUB 43	"
SUB 16	"	SUB 44	"
SUB 17	"	SUB 45	"
SUB 18	"	SUB 46	Bene comune non censibile di sub
SUB 19	"	SUB 47	"
SUB 20	"	SUB 48	"
SUB 21	"	SUB 49	"
SUB 22	"	SUB 50	"
SUB 23	"	SUB 51	"
SUB 24	"	SUB 52	"
SUB 25	"	SUB 53	garage P. Int.
SUB 26	"	SUB 54	"
SUB 27	"	SUB 55	"
SUB 28	"	SUB 56	"
SUB 29	"	SUB 57	"
SUB 30	"	SUB 58	"
SUB 31	"	SUB 59	"
SUB 32	"	SUB 60	"
SUB 33	"	SUB 61	"
SUB 34	"	SUB 62	"
SUB 35	"	SUB 63	"
SUB 36	"	SUB 64	"
SUB 37	"	SUB 65	"
SUB 38	"	SUB 66	"
SUB 39	"	SUB 67	"
SUB 40	"	SUB 68	"
SUB 41	"	SUB 69	"
SUB 42	"	SUB 70	"
SUB 43	"	SUB 71	"
SUB 44	"	SUB 72	"
SUB 45	"	SUB 73	"
SUB 46	"	SUB 74	"
SUB 47	"	SUB 75	"
SUB 48	"	SUB 76	"
SUB 49	"	SUB 77	"
SUB 50	"	SUB 78	"
SUB 51	"	SUB 79	"
SUB 52	"	SUB 80	"
SUB 53	"	SUB 81	"
SUB 54	"	SUB 82	"
SUB 55	"	SUB 83	"
SUB 56	"	SUB 84	"
SUB 57	"	SUB 85	"
SUB 58	"	SUB 86	"
SUB 59	"	SUB 87	"
SUB 60	"	SUB 88	"
SUB 61	"	SUB 89	"
SUB 62	"	SUB 90	"
SUB 63	"	SUB 91	"
SUB 64	"	SUB 92	"
SUB 65	"	SUB 93	"
SUB 66	"	SUB 94	"
SUB 67	"	SUB 95	"
SUB 68	"	SUB 96	"
SUB 69	"	SUB 97	"
SUB 70	"	SUB 98	"
SUB 71	"	SUB 99	"
SUB 72	"	SUB 100	"

COMPILARE DA: **Geometra**
 Gianfranco Bassani
 iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di TREVISO art. 30.08.1985
 Firma: *[Firma]*

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA: **10/05/2021**
 PROT. N°: **573**

COMUNE S. PIETRO DI FELETTO
 Sez. A. Fog. 10 - 5005-573

Direzione Provinciale di Treviso

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: SAN PIETRO DI FELETTO

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
SAN PIETRO DI FELETTO		A	10	573			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	VIA CERVANO		T			Partita speciale A	
2				00	000	Partita speciale A	
3				00	000	Immobile soppresso	
4				00	000	Immobile soppresso	
5				00	000	Immobile soppresso	
6	VIA CERVANO		T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE	
7				00	000	Partita speciale A	
8	VIA CERVANO		1			A10 UFFICI E STUDI PRIVATI	
9	VIA CERVANO		1			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	
10	VIA CERVANO		1			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	
11	VIA CERVANO		1			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	
12	VIA CERVANO		1			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	
13	VIA CERVANO		1			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	
14	VIA CERVANO		1			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	
15	VIA CERVANO		2			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	
16	VIA CERVANO		2			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	
17	VIA CERVANO		2			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	
18	VIA CERVANO		2			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	
19	VIA CERVANO		2			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	
20	VIA CERVANO		2			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	
21	VIA CERVANO		2			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	
22	VIA CERVANO		T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE	
23	VIA CERVANO		T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE	
24	VIA CERVANO		T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE	
25	VIA CERVANO		T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE	
26	VIA CERVANO		S1			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	
27				00	000	Partita speciale A	
28				00	000	Partita speciale A	
29	VIA CERVANO		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
30	VIA CERVANO		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
31				00	000	Partita speciale A	
32	VIA CERVANO		S1			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	
33	VIA CERVANO		S1			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	
34	VIA CERVANO		S1			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	
35	VIA CERVANO		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
36	VIA CERVANO		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
37				00	000	Partita speciale A	
38	VIA CERVANO		S1			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	
39	VIA CERVANO		S1			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	
40	VIA CERVANO		S1			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	
41	VIA CERVANO		S1			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	
42	VIA CERVANO		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
43	VIA CERVANO		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
44	VIA CERVANO		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
45	VIA CERVANO		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
46				00	000	Partita speciale A	
47	VIA CERVANO		S1			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	
48				00	000	Partita speciale A	
49	VIA CERVANO		S1			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	
50	VIA CERVANO		S1			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	
51	VIA CERVANO		S1			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	
52	VIA CERVANO		S1			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	
53	VIA CERVANO		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
54	VIA CERVANO		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
55	VIA CERVANO		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
56	VIA CERVANO		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
57	VIA CERVANO		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
58	VIA CERVANO		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
59	VIA CERVANO		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
60	VIA CERVANO		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
61				00	000	Partita speciale A	



Direzione Provinciale di Treviso

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: SAN PIETRO DI FELETTO

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
SAN PIETRO DI FELETTO		A		10	573			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE		
62	VIA CERVANO		T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE		
63	VIA CERVANO		T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE		
64	VIA CERVANO		T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE		

Unità immobiliari n. 64

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/03/2021

Data: 05/03/2021 - Ora: 09.47.11 Segue

Visura n.: T53560 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SAN PIETRO DI FELETTO (Codice: I103) Provincia di TREVISO
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: A Foglio: 10 Particella: 573 Sub.: 21

INTESTATO

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

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1	A	10	573	21			A/3	2	6,5 vani	Catastale Totale: 110 m ² Totale escluse aree scoperte**: 102 m ²	Euro 335,70	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA CERVANO piano: 2;												
Utilità comuni: Sez. Urb.: A Foglio: 10 Particella: 573 Sub.: 1												
Notifica - Partita 1001418 Mod.S8 -												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I103 - Sezione - Foglio 10 - Particella 573

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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	10	573	21			A/3	2	6,5 vani	Catastale	Euro 335,70 L. 650.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo VIA CERVANO piano: 2;												
Utilità comuni: Sez. Urb.: A Foglio: 10 Particella: 573 Sub.: 1												
Notifica - Partita 1001418 Mod.S8 -												





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/03/2021

Data: 05/03/2021 - Ora: 09.47.54 Segue

Visura n.: T54021 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SAN PIETRO DI FELETTO (Codice: I103)	
Catasto Fabbricati	Provincia di TREVISO	
	Sez. Urb.: A Foglio: 10 Particella: 573 Sub.: 32	

INTESTATO

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

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	A	10	573	32			C/2	3	7 m ²	Totale: 9 m ²	Euro 13,74	Variazione del 09/11/2015 - Insetimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA CERVANO piano: S1;												
Utilità comuni: Sez. Urb.: A Foglio: 10 Particella: 573 Sub.: 1												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I103 - Sezione - Foglio 10 - Particella 573

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/02/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	A	10	573	32			C/2	3	7 m ²		Euro 13,74	VARIAZIONE del 20/02/2015 protocollo n. TV0040939 in atti dal 20/02/2015 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 22461.1/2015)
Indirizzo: VIA CERVANO piano: S1;												
Utilità comuni: Sez. Urb.: A Foglio: 10 Particella: 573 Sub.: 1												





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/03/2021

Data: 05/03/2021 - Ora: 09.46.00 Segue

Visura n.: T52800 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SAN PIETRO DI FELETTO (Codice: I103) Provincia di TREVISO
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: A Foglio: 10 Particella: 573 Sub.: 57

INTESTATO

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

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale
1	A	10	573	57		C/6	1	22 m ²	Totale: 22 m ²	Euro 53,40
Indirizzo: VIA CERVANO piano: S1;										
Utilità comuni: Sez. Urb.: A Foglio: 10 Particella: 573 Sub.: 1										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I103 - Sezione - Foglio 10 - Particella 573

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/02/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale
1	A	10	573	57		C/6	1	22 m ²		Euro 53,40
Indirizzo: VIA CERVANO piano: S1;										
Utilità comuni: Sez. Urb.: A Foglio: 10 Particella: 573 Sub.: 1										

VARIAZIONE del 20/02/2015 protocollo n. TV0041031 in atti dal 20/02/2015 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 22546.1/2015)



ALL. 4

Autorizzazioni Edilizie



Provincia di TREVISO



LICENZA DI ABITABILITÀ *
AGIBILITÀ

IL SINDACO

Visti i verbali d'ispezione del Tecnico Comunale in data 16/09/1985 e dell'Ufficiale
Sinteso in data 16/09/1985 dai quali risulta che la (1) COSTRUZIONE del
edificato ad uso (2) ABITAZIONI E NEGOZI di proprietà del
Sig. abitante a

via in Via (piazza ecc.)
n. composta di n. 47 vani utili e n. 86 vani accessori, confinante con (3)

è stata eseguita in conformità del progetto approvato il 26/04/1983-11/11/1983-8/07/1985,
con l'osservanza dalle norme stabilite dal Regolamento edilizio del Comune, delle condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di con-
cessione nonché del rispetto dell'art. 220 del T.U. Leggi San. 27-7-1934 n. 1265;

Rilevato che i lavori sono stati iniziati il 1/08/1983 ed ultimati il 16/09/1985;

(4) Vista la copia del collaudo relativo alle opere in conglomerato cementizio, ai sensi dell'art. 8 della ri-
spettiva Legge 5-11-1971 n. 1086, effettuato dall'ing./arch. sig. Ing. GIULIANO CARPENE
il 21/02/1985 con l'annotazione dell'Ufficio del Genio Civile in data 1/03/1985
n. 3486;

Visto il certificato di collaudo dell'impianto termico in data 22/03/1984;

Visto il certificato di collaudo delle opere eseguite rilasciato dall'ing./arch. sig. Ing. GIULIANO CARPENE
regolarmente iscritto all'Albo;

Visto i nulla-osta di (5)

Visto il documento di ricevuta del versamento della tassa di concessione governativa di data
16/10/1985 N. 397 in L. 619.000. =

DICHIARA

XXXXXXX
l'abitabilità * a tutti gli effetti, della (1) costruzione
l'agibilità
sopra indicata con decorrenza dal 16/09/1985

Dalla sede municipale, li 16/10/1985 19.....



(*) Cancellare quello che non serve.

(1) Costruzione, ricostruzione, sopraelevazione, modificazione;
(2) Abitazione di lusso, urbana o rurale, opificio, magazzino, ecc.;

(4) Cancellare se non serve;
(5) Vigili del fuoco, Ispettorato forestale, Soprintendenza;
(6) L. 5.000 per vano abitazione di lusso.



Pratica N. 2063

Comune di S. PIETRO DI FELETTO

Provincia di TREVISO

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE EDILI**IL SINDACO**

VISTA l'istanza presentata dalla ditta G. E. A.
 domiciliata in Via n.
 di data 8/03/1983 e protocollata da questo Ufficio il 8/03/1983
 al N. 997 con cui viene richiesta la concessione per l'esecuzione dei lavori di
CONDOMINIO

sull'area o sull'immobile, distint....., in catasto, come segue: Sezione A F. n. X Mapp. 141/c
 n. lett., post. a
 Via CERVANO n.;

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda;

VISTO il parere dell'Ufficio Tecnico in data 26/04/1983;

VISTO il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 26/04/1983 n. 124;

VISTO il parere n. 124 della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta
 del 26/04/1983;

VISTO il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco n. in data

VISTO il nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti n. in data

VISTA la documentazione prodotta ai fini del possesso della qualifica di Imprenditore Agri-
 colo, ai sensi dell'art. 9, 1° comma, lettera a) della Legge 28-1-1977, n. 10; (1)

VISTA la documentazione che il richiedente è proprietario dell'area o ha il necessario titolo alla
 concessione;

VISTI i Regolamenti Comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

ACCERTATA la conformità dell'opera di progetto al vigente strumento urbanistico del Comune;

VISTE le Leggi 17-8-1942 n. 1150, 6-8-1967 n. 765, 28-1-1977 n. 10, nonché le Leggi Regionali in
 materia (2);

DISPONE**ART. 1 — Oggetto della concessione.**

Alla Ditta
 domiciliata Via n.
 E' RILASCIATA LA CONCESSIONE, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, DI ESEGUIRE
 I LAVORI DI CONSTRUZIONE CONDOMINIO

secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto.



ART. 2 — A) Concessione a titolo gratuito (1).

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettera a), c), d), e), f), g), della Legge 28-1-1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

B) Contributo per il rilascio della concessione.

Il contributo che il Concessionario deve corrispondere a termini dell'art. 3 e degli artt. 5 e 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della Legge citata alla lettera A) è stato determinato nella misura di L. (lire a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. del ed in conformità all'unito prospetto.

Il concessionario: (2)

- a) ha versato la quota relativa agli oneri di urbanizzazione presso la Tesoreria comunale in data 3/01/1984 N. 2 ed esibisce quietanza, di pari importo, n. 2.5.12.917.971 = Pol. Fid. n. 23520785
- b) ha realizzato direttamente le opere di urbanizzazione a totale scomputo di detto contributo come da relazione = finale del Tecnico Comunale;
- c) ha realizzato direttamente opere di urbanizzazione a parziale (.....%) scomputo del contributo per il corrispettivo, come da relazione del Tecnico Comunale, di L. (lire ed ha versato la differenza presso la Tesoreria comunale di cui esibisce quietanza n. del

ART. 3 — Obblighi e responsabilità del Concessionario.

Nell'attuazione dei lavori, devono essere osservate le disposizioni, le Leggi ed i Regolamenti locali in vigore. Il Concessionario, per quanto previsto all'ultimo comma dell'art. 15 della cennata Legge n. 10, onde ottenere dalle Aziende erogatrici di pubblici servizi energia elettrica, telefono, acqua, gas) la somministrazione di fornitura per l'esecuzione delle opere, dovrà rendere noti a tali aziende, nelle forme di rito, gli estremi della concessione.

ART. 4 — Termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

I lavori debbono essere iniziati entro 12 mesi (3) dalla data della presente concessione ed ultimati entro 2 (4) anni dalla stessa data.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

ART. 5 — Prescrizioni speciali.

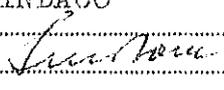
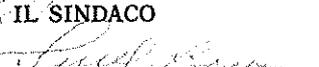
- a) prima di dare inizio ai lavori di costruzione dovrà venir richiesto per iscritto, a cura del concessionario o del costruttore, la determinazione dei punti fissi di linea e di livello del fabbricato e dovrà venire tempestivamente data comunicazione del giorno di inizio degli stessi;
- b) Il Comune deve restare indenne e sollevato da ogni azione, molestia o spesa che potesse per qualsiasi ragione essere cagionata dalla presente concessione in qualsiasi tempo e luogo;
- c) Durante l'esecuzione dei lavori non si dovranno mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e si dovranno osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e cose e evitare, per quanto possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni dei lavori stessi;
- d) Il luogo destinato all'opera dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici; gli assiti od altri ripari dovranno essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza ed essere muniti pure, agli angoli, di una lanterna o lampada a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale; questa lanterna o lampada dovrà avere dimensioni tali ed essere sistemata in modo da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui viene collocata;
- e) Per eventuali occupazioni di aree stradali dovrà essere ottenuta speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato od anche prima a richiesta dello Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- f) Prima di iniziare gli scavi ed i lavori di costruzione, dovrà essere richiesta alle Aziende erogatrici di pubblici servizi (luce, telefono, acqua, gas) ogni notizia per conoscere se sulle strade o sulle aree interessate dai lavori vi siano cavi elettrici o telefonici o tubazioni per gas, acqua, ecc.
- g) L'Ufficio comunale fa riserva di applicare, ad opere ultimate, gli eventuali diritti, tasse canonici od altro che fossero dovuti in base ai relativi regolamenti.
- h) Il costruttore, ha l'obbligo di presentare all'Ufficio del Genio Civile la denuncia ed allegati per le opere in conglomerato cementizio a norma dell'art. 4 della legge 5-11-1971, n. 1086, presentando a questi Uffici in visione, copia di progetto e relazione vistati dallo stesso Genio Civile per l'autorizzazione all'inizio dei lavori.

~~Il Vista la variante approvata in data 11/11/1983 n. 131~~

1)

Pietro di Feletto 17/06/1983

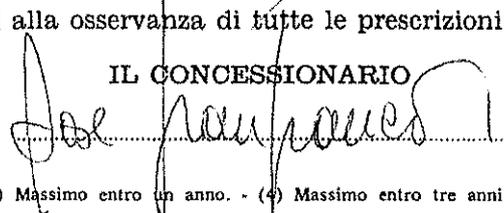
....., li

IL SINDACO

 IL SINDACO


Il sottoscritto si obbliga all'esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione.

li 3-1-84

IL CONCESSIONARIO



(1) Cancellare se non è previsto il caso. - (2) Cancellare i casi che non interessano. - (3) Massimo entro un anno. - (4) Massimo entro tre anni (con eventuale eccezione prevista al 4° comma dell'art. 4 della Legge in argomento)



RICHIAMI:

Estratto della Legge 28-1-1977, n. 10.

Art. 4

(Caratteristiche della concessione)

La concessione è data dal sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per riciederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui all'articolo 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi, e nei comuni sprovvisti di detti strumenti, a norma dell'articolo 41-*quinquies*, primo e terzo comma, della legge medesima, nonché delle ulteriori norme regionali.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione, al godimento del bene.

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della presente legge e le sanzioni previste dall'articolo 15 della stessa. Resta fermo inoltre il disposto di cui al penultimo comma dell'articolo 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

La regione stabilisce le forme e le modalità d'esercizio dei poteri sostitutivi nel caso di mancato rilascio della concessione nei termini di legge.

A decorrere dal 1° gennaio 1979, salva l'applicazione dell'articolo 4 della legge 1° giugno 1971, n. 291, nei comuni sprovvisti degli strumenti urbanistici generali e in mancanza di norme regionali e fino all'entrata in vigore di queste, la concessione deve osservare i seguenti limiti:

a) fuori del perimetro dei centri abitati definito ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'edificazione a scopo residenziale non può superare l'indice di metri cubi 0,03, per metro quadrato di area edificabile;

b) nell'ambito dei centri abitati definiti ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, sono consentite soltanto opere di restauro e di risanamento conservativo, di manutenzione ordinaria o straordinaria, di consolidamento statico e di risanamento igienico;

c) le superfici coperte degli edifici o dei complessi produttivi non possono superare un decimo dell'area di proprietà.

Art. 9

(Cessione gratuita)

Il contributo di cui al precedente articolo 3 non è dovuto:

a) per le opere da realizzare nelle zone agricole ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153;

b) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio a mutamento della destinazione d'uso, quando il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione;

c) per gli interventi di manutenzione straordinaria, restando fermo che per la manutenzione ordinaria la concessione non è richiesta;

d) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento, di edifici unifamiliari;

e) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;

f) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

g) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

Per le opere realizzate dai soggetti di cui al secondo comma dell'articolo 4 il contributo per la concessione — da determinarsi dal comune ai sensi del precedente articolo 5 — è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

Restano ferme le norme di cui agli articoli 29 e 31, secondo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni.

Art. 10

(Concessione relativa ad opere o impianti non destinati alla residenza)

La concessione relativa a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri che la regione definisce con i criteri di cui alle lettere a) e b) del precedente articolo 5, nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.

La concessione relativa a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi del precedente articolo 5, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.

Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, nonché di quelle nelle zone agricole previste dal precedente articolo 9, venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo per la concessione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento della intervenuta variazione.

Art. 15

(Sanzioni amministrative)

Il mancato versamento del contributo nei termini di cui al precedente articolo 11 comporta:

a) la corresponsione degli interessi legali di mora se il versamento avviene nei successivi trenta giorni;

b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori trenta giorni;

c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera b);

La vigilanza sulle costruzioni è esercitata dal sindaco ai sensi dell'articolo 32 della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

Le opere eseguite in totale difformità o in assenza della concessione debbono essere demolite, a cura e spese del proprietario, entro il termine fissato dal sindaco con ordinanza. In mancanza, le predette opere sono gratuitamente acquisite, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del comune che le utilizza a fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica.

L'acquisizione si effettua con ordinanza motivata del sindaco. L'ordinanza è vidimata e resa esecutiva dal pretore nella cui giurisdizione ricade il comune interessato e costituisce titolo per la trascrizione nei registri immobiliari e per la immissione in possesso.

Contro l'ordinanza del sindaco può essere presentato ricorso al tribunale amministrativo regionale competente per territorio.

Gli atti giuridici aventi per oggetto unità edilizie costruite in assenza di concessione sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza della concessione.

Qualora l'opera eseguita in totale difformità o in assenza della concessione contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali ovvero non possa essere utilizzata per fini pubblici, viene demolita a spese del suo costruttore.

In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il sindaco applica una sanzione

ALL. 5

Ricerca contratti di locazione

Giuseppe Fantin
Giuseppe.fantin@geopec.it

OGGETTO: Accesso agli atti da parte del CTU - *Richiesta copia atto* - procedura esecuzione immobiliare R.G.E. 473_2019 TRIBUNALE di TREVISO

PARTE ESECUTATA:

Ad evasione della richiesta prodotta allo scrivente ufficio tramite Pec si comunica che, a seguito di controllo tramite la banca dati nazionale dell'Anagrafe Tributaria, non risulta registrato alcun contratto di locazione e/o comodato attivo riguardante l'immobile sito al Catasto Fabbricati del comune di San Pietro di Feletto, sezione A foglio 10 mappale 573 sub 21-32-57.

L'Ufficio potrebbe non aver individuato in Anagrafe tributaria (o non essere al momento in grado di individuare) contratti registrati "a nome" di altri soggetti, diversi da quelli che lei ha indicato nell'istanza, ma di interesse per la sua ricerca (esempio: locazione registrata a nome di solo uno dei coniugi o dei comproprietari dell'immobile; acquisto, per atto tra vivi o mortis causa, dell'immobile locato, ecc.).

La informiamo, a tale proposito, che può contattarci e/o rinnovare l'istanza fornendoci informazioni aggiuntive utili per un supplemento mirato di ricerca.

Si prega attenersi, per la richiesta, alla competenza territoriale in base alla residenza dell'esecutato.

Si resta in attesa del pagamento di € 7,44 per diritti di copia utilizzando il modello F24: codice fiscale del richiedente, codice fiscale co-obbligato (esecutato)



codice tributo 1538 anno di riferimento: 2021 codice ufficio T5N codice atto
00000000000

Distinti saluti.

IL DIRETTORE (*)
RAVANELLO Manuela
(firmato digitalmente)

() Firma su delega del Direttore Provinciale, Paolo Franzoso*

Responsabile del procedimento: Ravanello Manuela
Referente del procedimento: Talamini Annalisa tel 04221914808
Un originale del documento è archiviato presso l'ufficio emittente



