

TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. dott.ssa **Alessandra Burra**

Udienza **17/02/2022**

Nella causa di esecuzione n. **267/2019** R.G.E. promossa da:

FININT REVALUE S.P.A. procuratrice speciale di FLAMINIA SPV S.R.L. con l'avv. Roberto Peracin

con l'intervento di

BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE S.P.A. con l'avv. Fernando Rampini Boncori

CONTRO

n. 1 ESECUTATO

RELAZIONE

dell'Esperto Stimatore.

INDICE

incarico	pag.	3
documentazione ex art. 567 2° comma c.p.c.	pag.	4
svolgimento delle indagini	pag.	4
criteri di valutazione	pag.	5
formazione dei lotti	pag.	6

lotto n.1

1.1 ubicazione ed accessibilità	pag.	8
1.2 descrizione catastale	pag.	8
1.3 confini	pag.	9

causa n. 267/19 R.G.E.: FLAMINIA SPV contro n. 1 ESECUTATO
E.S. dott. ing. Antonio Vascellari, viale della Vittoria 102, 31029 Vittorio Veneto (TV)
tel. e fax 0438-59475 - cell. 328-4811426 - e-mail: izelle@virgilio.it
Albo degli ingegneri di Treviso n. 417 - Albo dei C.T. del Tribunale di Treviso n. 45



1.4 servitù attive o passive	pag. 10
1.5 proprietà	pag. 10
1.6 provenienza	pag. 10
1.7 disponibilità	pag. 11
1.8 gravami (iscrizioni e trascrizioni)	pag. 11
1.9 classificazione urbanistica	pag. 14
1.10 descrizione generale del lotto	pag. 15
1.11 divisibilità	pag. 19
1.12 regolarità edilizia e catastale	pag. 20
1.13 classificazione energetica	pag. 25
1.14 stima del più probabile	
valore di mercato	pag. 26
1.15 stima del valore di vendita forzata	pag. 29
lotto n.2	
2.1 ubicazione ed accessibilità	pag. 30
2.2 descrizione catastale	pag. 30
2.3 confini	pag. 30
2.4 servitù attive o passive	pag. 30
2.5 proprietà	pag. 31
2.6 provenienza	pag. 31
2.7 disponibilità	pag. 32
2.8 gravami (iscrizioni e trascrizioni)	pag. 32
2.9 classificazione urbanistica	pag. 35
2.10 descrizione generale del lotto	pag. 35
2.11 divisibilità	pag. 36



2.12 stima del più probabile

valore di mercato pag. 36

2.13 stima del valore di vendita forzata pag. 37

allegati pag. 37

documenti pag. 38

deposito pag. 39

INCARICO

L'illustrissimo sig. Giudice, dott.ssa **Alessandra Burra** del Tribunale di Treviso, con provvedimento in data 08/07/2021 nominava il sottoscritto ing. Antonio Vascellari, libero professionista in Vittorio Veneto, iscritto presso il Tribunale di Treviso all'Albo dei Consulenti Tecnici col n. 45 e all'Albo dei periti tecnici - categoria Ingegneria e relative specialità - col n. 23, quale Esperto Stimatore nella causa in oggetto, disponendo che il sottoscritto "depositi con modalità telematica in cancelleria entro 15 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento l'atto di accettazione della nomina e la dichiarazione di giuramento in conformità al modello "giuramento stimatore", allegato sub. 2" come infatti avvenuto.

Alla nomina erano allegati i chiarimenti relativi all'art. 173 bis disp. att. cpc, versione marzo 2018, in base ai quali veniva concesso termine

causa n. 267/19 R.G.E.: FLAMINIA SPV contro n. 1 ESECUTATO
E.S. dott. ing. Antonio Vascellari, viale della Vittoria 102, 31029 Vittorio Veneto (TV)
tel. e fax 0438-59475 - cell. 328-4811426 - e-mail: izelle@virgilio.it
Albo degli ingegneri di Treviso n. 417 - Albo dei C.T. del Tribunale di Treviso n. 45



di almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita (quindi entro il 18/01/2022) per l'invio di copia del proprio elaborato ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato nonché termine di almeno 10 giorni prima dell'udienza citata (quindi entro il 07/02/2022) per il deposito telematico dell'elaborato peritale.

DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 2° COMMA C.P.C.

Il sottoscritto controllava preliminarmente la documentazione ex art. 567, 2° comma c.p.c., che era costituita dalla relazione ipotecaria e catastale ventennale ai sensi della legge 3 agosto 1998 n. 302 del notaio Anna Irma Farinaro in data 21 ottobre 2019.

SVOLGIMENTO DELLE INDAGINI

Previo accesso telematico in Cancelleria per l'acquisizione dei documenti allegati all'istanza di vendita e le copie necessarie degli altri atti del fascicolo, in comune di Riese Pio X per i rilievi della pratica edilizia ed effettuate le indagini ipocatastali, dopo accurato studio della documentazione, previi accordi via e-mail con il dott. Marco Menis dell'I.V.G., il sottoscritto dava ini-

causa n. 267/19 R.G.E.: FLAMINIA SPV contro n. 1 ESECUTATO
E.S. dott. ing. Antonio Vascellari, viale della Vittoria 102, 31029 Vittorio Veneto (TV)
tel. e fax 0438-59475 - cell. 328-4811426 - e-mail: izelle@virgilio.it
Albo degli ingegneri di Treviso n. 417 - Albo dei C.T. del Tribunale di Treviso n. 45



zio alle operazioni peritali il giorno 10/11/2021 alle ore 14.30 presso gli immobili per cui è causa, in comune di Riese Pio X, via Rosina n. 13-15.

Presso gli immobili, oltre al sottoscritto assistito dal proprio collaboratore dott. arch. Bruno Piccin, erano presenti i signori:

- dott. Marco Menis dell'I.V.G.;
- sig. conduttore di parte degli immobili in esecuzione, assieme alla compagna
- l'esecutato.

Alla loro presenza venne eseguito il rilievo all'esterno degli immobili sottoposti ad esecuzione.

Il secondo sopralluogo, sempre assistito dal mio collaboratore dott. arch. Bruno Piccin, avvenne il giorno 10/12/2021 alle 10.00 ed in tale occasione ci accompagnarono inizialmente i due figli del conduttore, poi anche il dott. Menis e successivamente anche l'esecutato.

CRITERI DI VALUTAZIONE

Per ottenere la stima degli immobili bisogna calcolare la superficie commerciale, che è la superficie dell'unità immobiliare, al lordo dei muri interni e perimetrali e della metà dei muri confi-



nanti con un'altra proprietà, valutata per intero per quanto riguarda i locali principali, moltiplicata per dei coefficienti (rapporti mercantili) per quanto riguarda gli spazi accessori. Ci sono varie riviste, manuali e pubblicazioni che indicano questi coefficienti, molto spesso non coincidenti, ma generalmente abbastanza vicini. Per quanto riguarda gli immobili delle mie perizie, normalmente assumo i seguenti rapporti mercantili:

- cantine e solai inabitabili:	0,20
- soffitte e/o sottotetti non praticabili:	0,00
- camere a tetto o soffitte non agibili:	0,40
- camere a tetto o soffitte agibili:	0,80
- terrazze e balconi scoperti:	0,25
- balconi coperti o logge	0,40
- autorimesse e box	0,50
- posti auto coperti:	0,35
- posti auto scoperti:	0,25
- centrale termica:	0,50

superfici scoperte in proprietà esclusiva:

- per la superficie fino a quella dell'unità abitativa:	0,10
- per la superficie eccedente quella dell'unità abitativa:	0,03

FORMAZIONE DEI LOTTI

causa n. 267/19 R.G.E.: FLAMINIA SPV contro n. 1 ESECUTATO
E.S. dott. ing. Antonio Vascellari, viale della Vittoria 102, 31029 Vittorio Veneto (TV)
tel. e fax 0438-59475 - cell. 328-4811426 - e-mail: izelle@virgilio.it
Albo degli ingegneri di Treviso n. 417 - Albo dei C.T. del Tribunale di Treviso n. 45



Si tratta di un complesso di immobili formati da tre fabbricati con corte comune ed un terreno agricolo posto poco distante ma non adiacente.

I tre fabbricati sono tra loro indipendenti e di diverse caratteristiche (il primo è un'abitazione di tipo economico a tre piani in buone condizioni, il secondo è un'abitazione di tipo popolare in pessime condizioni ed il terzo è un magazzino anch'esso in pessime condizioni), quindi potrebbe essere fatto un lotto per ognuno di essi, peraltro essendo l'un l'altro o adiacenti o prospicienti e con una unica corte comune, pur indicando il valore di stima per ognuno di essi, ritengo di fare di questi un unico lotto (lotto 1).

Il terreno è poco distante e non confina con il lotto 1 bensì, oltre agli altri, con la particella 1070 sulla quale sorge la parte rimanente del fabbricato relativo alla particella 1093 sub. 2. Pertanto potrebbe essere interessato all'acquisto più il proprietario confinante che l'acquirente del lotto 1: anche per questo motivo ho ritenuto di fare di questo terreno un altro lotto (lotto 2).

Oltre a questi immobili nell'atto di pignoramento è indicato anche un terreno indicato in catasto terreni, foglio 2, col mappale n. 44 di 1681



mq, che non viene considerato perché non più appartenente all'esecutato in quanto espropriato per pubblica utilità dalla regione Veneto con atto amministrativo n. 92 del 13 novembre 2018.

LOTTO n. 1

1.1 UBICAZIONE ED ACCESSIBILITÀ

L'ubicazione è in località Spineda a circa 4,3 km in linea d'aria in direzione nord ovest dal centro di Riese Pio X, e l'accessibilità è ottima, da strada asfaltata, con l'ingresso da un ampio cancello dalla strada.

1.2 DESCRIZIONE CATASTALE

Unità immobiliare sita in via Rosina, costituita da vari corpi di fabbricato, con pertinente area scoperta, adibiti ad abitazioni e magazzino, il tutto insistente ed identificato al Catasto Terreni - Foglio 2 con il mappale 1093 ente urbano di mq. 589 e, il tutto così censito:

COMUNE DI RIESE PIO X

Catasto dei Fabbricati

Sezione A - Foglio 2

- mappale 1093 sub. 1 - Via Rosina - piano T - bene comune non censibile (area scoperta di mq. 396) comune ai subalterni 2, 3 e 4;
- mappale 1093 sub. 2 - Via Rosina n. 119 - piano:

causa n. 267/19 R.G.E.: FLAMINIA SPV contro n. 1 ESECUTATO
E.S. dott. ing. Antonio Vascellari, viale della Vittoria 102, 31029 Vittorio Veneto (TV)
tel. e fax 0438-59475 - cell. 328-4811426 - e-mail: izelle@virgilio.it
Albo degli ingegneri di Treviso n. 417 - Albo dei C.T. del Tribunale di Treviso n. 45



T - 1 e 2 - Categ. A/3 - Classe 1 - Vani 8 - RC. Euro 371,85, superficie catastale escluse le aree scoperte mq. 164;

- mappale 1093 sub. 3 - Via Rosina - piano: T e 1 - Categ. A/4 - Classe 2 - Vani 2,5 - RC. Euro 80,05;

- mappale 1093 sub. 4 - Via Rosina n. 119 - piano: T e 1 - Categ. C/2 - Classe 1 - mq. 79 - RC. Euro 146,88 - superficie catastale mq. 99.

Precisazioni:

Il detto mappale 1093 ai sub. 1, 2, 3 e 4 deriva dalla variazione degli originari mappali 41 - 43 - 327 e 328 alla Sezione A - Foglio 2 del Catasto dei Fabbricati, soppressi e variati a seguito di ampliamento e fusione, ed è ora meglio identificato nelle planimetrie di variazione presentata al Catasto dei Fabbricati in data 02 febbraio 2009 al Protocollo n. TV0032407 ed è altresì identificato al Catasto Terreni col medesimo mappale 1093 Ente Urbano di Ett. 0.05.89 del Foglio 2, stesso Comune, derivante dall'unificazione e soppressione degli originari mappali 41, 42 e 43, a seguito di tipo mappale approvato in data 21 gennaio 2009 al protocollo n. TV0017957.

1.3 CONFINI

causa n. 267/19 R.G.E.: FLAMINIA SPV contro n. 1 ESECUTATO
E.S. dott. ing. Antonio Vascellari, viale della Vittoria 102, 31029 Vittorio Veneto (TV)
tel. e fax 0438-59475 - cell. 328-4811426 - e-mail: izelle@virgilio.it
Albo degli ingegneri di Treviso n. 417 - Albo dei C.T. del Tribunale di Treviso n. 45



Il mappale 1093 confina a partire da nord in senso orario, con il mappale 1070, Via Rosina, canale Musonello, mappali 1297 e 37, salvo altri o più precisi.

1.4 SERVITÙ ATTIVE O PASSIVE

Nessuna.

1.5 PROPRIETÀ

In piena proprietà dell'esecutato.

1.6 PROVENIENZA

Decreto di trasferimento (doc. 1) emesso dal Tribunale di Treviso in data 29 febbraio 2012 al Rep. n. 155, trascritto a Treviso il 15 marzo 2012 ai n.ri 8274/6185, con il quale la parte esecutata acquistava dalla signora _____ nata a _____ il _____ tutti i suddetti beni, nonché il mappale 44 di Ett. 0.16.81 del Foglio 2, Comune di Riese Pio X, non più di proprietà dell'esecutato e il mappale 1091 successivamente descritto (lotto 2).

Si fa presente:

- che il detto mappale 44 di mq. 1681, pur essendo stato oggetto del sottodescritto pignoramento trascritto in data 21 giugno 2019 ai n.ri 23935/16878, è stato soppresso e frazionato con tipo n. 119606, approvato in data 19 ottobre 2018, nei mappali:

causa n. 267/19 R.G.E.: FLAMINIA SPV contro n. 1 ESECUTATO
E.S. dott. ing. Antonio Vascellari, viale della Vittoria 102, 31029 Vittorio Veneto (TV)
tel. e fax 0438-59475 - cell. 328-4811426 - e-mail: izelle@virgilio.it
Albo degli ingegneri di Treviso n. 417 - Albo dei C.T. del Tribunale di Treviso n. 45



1031 di mq. 600, 1032 di mq. 856, 1033 di mq. 15 e 1034 di mq. 210.

- che tutti i suddetti nuovi mappali 1031, 1032, 1033 e 1034 di totali mq. 1681, sono stati oggetto di espropriazione per pubblica utilità con atto amministrativo del 13 novembre 2018 al rep. n. 92 emesso dalla Superstrada Pedemontana Veneta S.p.A., con sede in Torino, trascritto a Treviso in data 12 dicembre 2018 ai n.ri 44622/31274, a favore della REGIONE DEL VENETO - DEMANIO STRADALE, con sede in Venezia Codice Fiscale 80007580279 ed a carico della parte esecutata.

1.7 DISPONIBILITÀ

Parte dell'immobile sub. 2 è occupato con contratto di locazione in data 24/03/2018 della durata di anni quattro rinnovabili secondo legge con inizio dal 01/04/2018 e scadenza il 31/03/2022 (doc. 20), la parte rimanente e gli altri immobili sono liberi e sotto la custodia dell'I.V.G.

1.8 GRAVAMI (ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI):

I sopradescritti immobili sono gravati dalla seguenti formalità:

- **Preliminare di compravendita** con scrittura privata autenticata in data 21 dicembre 2016 al Rep.n. 894/504 a rogiti del Notaio Giulio Di Martino di

causa n. 267/19 R.G.E.: FLAMINIA SPV contro n. 1 ESECUTATO
E.S. dott. ing. Antonio Vascellari, viale della Vittoria 102, 31029 Vittorio Veneto (TV)
tel. e fax 0438-59475 - cell. 328-4811426 - e-mail: izelle@virgilio.it
Albo degli ingegneri di Treviso n. 417 - Albo dei C.T. del Tribunale di Treviso n. 45



Bassano del Grappa, trascritto a Treviso il 2 gennaio 2017 ai n.ri 74/38, con il quale la parte esecutata si impegnava a vendere al signor

nato a il atti i suddetti immobili, oltre al lotto 2, e precisamente quanto rimasto dopo l'esproprio della Superstrada Pedemontana. L'atto definitivo doveva esse stipulato entro il 31 dicembre 2018.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Treviso - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 19 marzo 2018 ai n.ri 9037/1357 per €. 40.000,00, di cui Capitale di € 25.863,00, in dipendenza del decreto ingiuntivo emesso il 9 settembre 2016 al n. 3510/2016, stipulata a favore della VENETO BANCA SPA, con sede in Montebelluna codice fiscale 00208740266 ed a carico della parte esecutata, gravante tutti i suddetti immobili, oltre al lotto 2 nonché l'originario mappale 44 di mq. 1681, poi oggetto di esproprio.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Treviso - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 6 agosto 2018 ai n.ri 28513/4743 per € 35.000,00, di cui Capitale di € 19.408,84 in dipendenza del decreto in-



giuntivo emesso dal Tribunale di Vicenza in data 19 luglio 2018 rep. 2191/2018, a favore della BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE S.P.A., con sede in Bolzano (BZ) - Codice fiscale 00129730214 ed a carico della parte esecutata, gravante tutti i suddetti immobili, oltre al lotto 2 nonché l'originario mappale 44 di mq. 1681, poi oggetto di esproprio.

- **Verbale di pignoramento immobiliare** trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 21 giugno 2019 ai n.ri 23935/16878, emesso dall'UNEP del Tribunale di Treviso in data 10 giugno 2019 al rep. n. 4853/2019, a favore della Società FLAMINIA SPV s.r.l., con sede in Roma codice fiscale 13027601007 ed a carico della parte esecutata, gravante tutti i suddetti immobili oltre al lotto 2 nonché l'originario mappale 44, già totalmente espropriato.

Si precisa che nella Sezione D della detta nota di trascrizione viene segnalato che nell'atto di pignoramento e, conseguentemente, nella detta nota di trascrizione è stata omessa l'identificazione della Sezione che è da identificarsi come "Sezione A". A tale riguardo si fa presente che, secondo la giurisprudenza di cassazione, l'errore o l'inesattezza



contenuta nell'atto di pignoramento sugli elementi identificativi dei beni ivi contenuti (ex artt. 2841 e 2826 del Codice Civile e art. 555 del Codice di Procedura Civile), non è causa di nullità del pignoramento medesimo.

- **Verbale di pignoramento immobiliare** trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 18 luglio 2019 ai n.ri 28282/19992, emesso dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Treviso in data 5 luglio 2019 al rep.n. 5566/2019 a favore della BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE S.P.A., con sede in Bolzano (BZ) - Codice fiscale 00129730214 ed a carico della parte esecutata, gravante tutti i suddetti immobili, oltre al lotto 2.

AGGIORNAMENTO IPOTECARIO AGGIORNATO AL 08 NOVEMBRE 2021.

1.9 CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Secondo il vigente Piano Regolatore Comunale Generale e relative Norme di Attuazione, con annesso Regolamento Edilizio, l'immobile catastalmente censito in comune di Riese Pio X, foglio n. 2 mapp.le n. 1093 - parte - è classificato come zona territoriale omogenea agricola compresa nel corridoio ecologico principale, dove all'immobile sub. 2

causa n. 267/19 R.G.E.: FLAMINIA SPV contro n. 1 ESECUTATO
E.S. dott. ing. Antonio Vascellari, viale della Vittoria 102, 31029 Vittorio Veneto (TV)
tel. e fax 0438-59475 - cell. 328-4811426 - e-mail: izelle@virgilio.it
Albo degli ingegneri di Treviso n. 417 - Albo dei C.T. del Tribunale di Treviso n. 45



è inoltre assegnato grado di protezione n. 4. La suddetta area ricade in fascia di tutela soggetta al vincolo paesaggistico-corsi d'acqua-articolo 44 (doc. 3). Le norme di attuazione e gli interventi ammessi sono dettagliatamente descritti nell'estratto delle norme di attuazione del vigente P.R.G. (doc. 4). Sostanzialmente il tipo di interventi consentiti, senza presentazione di specifico piano attuativo, sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

1.10 DESCRIZIONE GENERALE DEL LOTTO

Trattasi di tre unità immobiliari (sub. 2, 3 e 4) costituite rispettivamente da una porzione di fabbricato e da due fabbricati tutti posti all'interno di un'area comune (sub. 1) con accesso dalla strada posta a est dell'area in località Spineda, Via Rosina n° 13-15 del Comune di Riese Pio X.

La prima unità (sub. 2) è composta dalla porzione di un fabbricato disposto su tre piani (terra, primo e soffitta), senza soluzione di continuità con la parte rimanente del fabbricato di proprietà di altra ditta. L'ingresso, secondo la planimetria catastale, è dalla corte comune posta a



sud del fabbricato con accesso alla camera posta a sud-est al piano terra, ma essendo stata murata la porta tra detta camera e la cucina-soggiorno, di fatto avviene da nord entrando attraverso l'altra porzione di fabbricato, di altra proprietà.

Il piano terra, di circa 70 m² lordi e 50 m² netti è composto da cucina-soggiorno, due camere singole e vano scala con sottostante ripostiglio, il piano primo, di circa 70 m² lordi e 50 m² netti, è composto da vano scala, tre camere (di cui due singole ed una doppia) e bagno, la soffitta, di circa 70 m² lordi e 60 m² netti, è composta da vano scale e un unico ampio vano.

Le altezze sono di 2,46 m in cucina-soggiorno, 2,40 nella camera all'angolo sud-est e 2,22 in quella a sud ovest al piano terra, 2,24 m al piano primo e variabili da 1,76 m (1,59 m sotto trave) sotto la falda nord e da 1,92 m (1,75 m sotto trave) sotto la falda a sud a 3,81 m (3,52 m sotto trave) al colmo al piano soffitta.

La struttura portante dell'edificio è in muratura e gli orizzontamenti (solai di interpiano e tetto) in legno.

I pavimenti sono in piastrelle al piano terra, in laminato al piano primo (in piastrelle nel ba-



gno) e parte in cemento e parte in tavole di legno nella soffitta.

Le finestre di facciata (lati nord, est e sud), sono dotate di serramenti in legno e scuri ad anta in legno con vetrocamera al piano terra, con vetro semplice agli altri piani.

L'abitazione è dotata di impianto elettrico, televisivo, idrico - sanitario, riscaldamento autonomo con una unica stufa posta al piano primo.

Lo stato di manutenzione può definirsi buono, con serramenti al piano terra apparentemente di recente realizzazione.

La seconda unità (sub. 3) è composta da un fabbricato disposto su due piani (terra e primo), con tre ingressi dalla corte comune posta a sud del fabbricato rispettivamente al soggiorno-cucina, al disimpegno e alla cantina.

Il piano terra, di circa 68 m² lordi e 53 m² netti è composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno-lavanderia e cantina, il piano primo, di circa 68 m² lordi e 55 m² netti, è composto da due ripostigli.

Le altezze sono di 2,16 m (2,02 m sotto trave) in cucina-soggiorno, 2,22 m (2,08 m sotto trave) nel disimpegno, 2,06 m (controsoffittato) nel ba-



gno-lavanderia e 2,18 m (2,04 m sotto trave) nella cantina al piano terra, non rilevate ma catastalmente indicate variabili da 2,07 a 3,25 m al piano primo.

La struttura portante dell'edificio è in muratura e gli orizzontamenti (solai di interpiano e tetto) in legno.

I pavimenti sono in battuto di cemento nel soggiorno-cucina, in piastrelle grezze nel disimpegno e nel bagno-lavanderia, inesistenti in cantina al piano terra, non rilevati ma probabilmente inesistenti al piano primo.

Le finestre di facciata (lati nord e sud), sono per lo più senza serramenti o dotate di serramenti in legno molto fatiscenti.

Non si sono notati impianti necessari all'abitazione.

Lo stato di manutenzione può definirsi pessimo, per cui il fabbricato, catastalmente adibito ad abitazione, può definirsi ultimato al grezzo.

La terza (sub. 4) unità è composta da un fabbricato disposto su due piani (terra e primo), con ingresso al portico dalla corte comune posta a nord del fabbricato.

Il piano terra, di circa 62 m² lordi e 52 m²



netti è composto da portico e magazzino agricolo, il piano primo, di circa 62 m² lordi e 53 m² netti, è composto da granaio e fienile ai quali si accede dall'esterno (non ci sono scale interne).

Le altezze sono di 3,30 m nel portico, 2,43 m nel magazzino agricolo al piano terra, non rilevate ma catastalmente indicate variabili da 1,86 a (non indicata) m nel granaio e da 2,20 a 3,90 m nel fienile al piano primo.

La struttura portante dell'edificio è in muratura e gli orizzontamenti (solai di interpiano) in legno sopra il portico e in laterocemento sopra il magazzino agricolo, in legno nel tetto.

I pavimenti sono in mattoni nel portico e in battuto di cemento nel magazzino agricolo al piano terra, non rilevati ma probabilmente inesistenti al piano primo.

Le finestre di facciata (lati nord, sud e ovest), sono per lo più senza serramenti o dotate di serramenti in legno molto fatiscenti.

Non si sono notati impianti.

Lo stato di manutenzione può definirsi normale per il tipo di fabbricato, catastalmente adibito a magazzino, e comunque è al grezzo.

1.11 DIVISIBILITÀ

causa n. 267/19 R.G.E.: FLAMINIA SPV contro n. 1 ESECUTATO
E.S. dott. ing. Antonio Vascellari, viale della Vittoria 102, 31029 Vittorio Veneto (TV)
tel. e fax 0438-59475 - cell. 328-4811426 - e-mail: izelle@virgilio.it
Albo degli ingegneri di Treviso n. 417 - Albo dei C.T. del Tribunale di Treviso n. 45



Sia catastalmente che fisicamente i tre fabbricati sono già divisi, per cui potrebbero formare tre singoli lotti, ma considerato che c'è una corte comune con unico ingresso posto a est, considerato anche il modesto valore complessivo, si ritiene conveniente procedere con un unico lotto.

1.12 REGOLARITÀ EDILIZIA E CATASTALE

Accertamento di conformità urbanistico-edilizia

L'edificio è ante 1/9/1967 (presumibilmente, a quanto riferito in Comune, intorno agli anni 1950) ed in comune di Riese Pio X non c'è alcun progetto relativo all'edificazione. Tuttavia ci sono le planimetrie catastali protocollate in data 02/02/2009. Rispetto a queste si sono notate le seguenti difformità (vedere allegato 10):

- nel primo immobile (sub. 2), al piano terra è stata murata la porta che dalla camera all'ingresso accede all'immobile ed è stato realizzato un bagno, in adiacenza alla camera sul lato ovest, di circa 10 m² lordi di superficie e 30 m³ lordi di volume;
- nel terzo immobile (sub. 4), al piano terra, è stata realizzata una baracca in lamiera in adiacenza al lato ovest, di circa 8,50 m² lordi di superficie e circa 25 m³ lordi di volume.



Non essendoci dati di progetto edilizio, il confronto con i dati catastali è interessante per risalire all'ipotetica data della realizzazione delle difformità riscontrate, che quindi dovrebbe essere post 02/02/2009.

È da considerare che il vincolo paesaggistico è stato posto nell'anno 1985 e quindi se gli abusi fossero stati realizzati prima, per poter dar corso alla pratica della sanatoria basterebbe preliminarmente presentare una paesaggistica ordinaria ai sensi dell'art. 146 del d.lgs 42/2004 indicando che l'intervento è stato realizzato ante imposizione vincolo. Il detto decreto non prevede il rilascio di paesaggistica "postuma", tuttavia questo è l'unico caso ammissibile dalla Soprintendenza. Se invece gli abusi, come presumibile, sono stati eseguiti dopo l'imposizione del vincolo, sarebbe necessaria una domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 del d.lgs. 42/2004 (non ammissibile in presenza di aumento di superficie o di volume ma il Comune di Riese Pio X non considera aumento di volume un incremento di 100 m³).

In definitiva, tutto ciò che alla data dell'85 risultava in essere è autorizzabile a posteriori



come presa d'atto, mentre ciò che è successivo a tale data si configura come abuso paesaggistico e pertanto, se la domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica dovesse avere esito negativo, va operata la riduzione in pristino a mezzo demolizione.

Quanto detto sopra ha valenza per l'ambito paesaggistico, per quello edilizio invece è necessaria la doppia conformità per sanare eventuali abusi. E qui, mentre potrebbe esserci per l'aumento dei volumi, secondo la mia opinione non c'è per quanto riguarda la rispondenza alle norme antisismiche. In comune di Riese Pio X non c'è alcun deposito per quanto riguarda la pratica al Genio Civile. Il problema è che il rilascio del permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del TUE comporta l'estinzione dei soli reati contravvenzionali e non estingue i reati conseguenti a difformità relative a opere strutturali e zone sismiche (art. 71 TUE: *"chiunque commette, dirige e, in qualità di costruttore, esegue le opere previste dal presente capo, o parti di esse, in violazione..."*), e che per queste opere non esiste sanatoria. Se le opere dovessero essere rispondenti alle norme antisismiche, per regolarizzare la situazione al Genio Civile, per prima cosa bisogne-



rebbe fare la segnalazione dell'intervento, per cui i Tecnici sono obbligati a fare la denuncia in Procura (può darsi che i reati siano anche prescritti), dopo di che bisognerebbe presentare un progetto relativo all'intervento con le dovute verifiche, sul quale il Genio Civile darebbe un parere, ma nessuna autorizzazione sismica in sanatoria. Inutile dire che, per ottenere il parere positivo, il progetto dovrebbe dimostrare la regolarità sismica e per questo bisognerebbe affidarsi ad un professionista che completi la pratica, allegando progetto, calcoli, relazioni, disegni, prove sui materiali, eventuali carotaggi e prove di carico. Ma secondo la mia opinione, salvo dettagliate verifiche, i due volumi abusivi non dovrebbero essere rispondenti alle norme antisismiche.

Il primo perché è di forma a "U" e non a quadrilatero chiuso, apparentemente senza "giunto tecnico" col fabbricato adiacente e, nel caso che sia con questo ammorsato, per il peggioramento sismico dovuto all'accorpamento di un edificio ad un piano con uno a tre piani.

Il secondo un pò per gli stessi motivi.

In definitiva la cosa più saggia, per regolarizzare la situazione, è quella di demolire i due



volumi considerati abusivi. Per quanto riguarda il titolo abilitativo, nel testo unico dell'edilizia (d.p.r. 380/2001) non sono contemplate le demolizioni: per tale motivo ci sono orientamenti contrastanti perché alcuni ritengono che sia necessario un titolo abilitativo (tipo un'ordinanza di demolizione se l'abuso viene rilevato dall'ente pubblico, oppure un permesso di costruire se presentato spontaneamente), altri che non serva nulla, dato che l'abuso, finché non viene scoperto, è inesistente dal punto di vista urbanistico. L'orientamento dei tecnici del Comune di Riese Pio X sono di quest'ultimo avviso, quindi non serve nulla o, al massimo, per giustificare lo smaltimento dei rifiuti, una semplice dichiarazione oppure una CILA.

Il costo delle demolizioni, compreso il trasporto dei materiali alle pubbliche discariche e gli oneri di discarica può essere considerato forfettariamente pari a 1500 € per il primo abuso e 800 € per il secondo abuso.

Naturalmente le superfici abusive non vengono considerate nel calcolo delle superfici complessive delle corrispondenti unità immobiliari.

Accertamento di conformità catastale

Quanto riferito per l'accertamento di confor-



mità urbanistico-edilizia vale anche per quello di conformità catastale. Quindi se si decide di percorrere la via del tentativo della sanatoria, assolutamente sconsigliata, in caso di esito positivo bisognerebbe fare anche l'adeguamento catastale, con uno costo previsto di circa 1500 €, mentre se si opta saggiamente per la demolizione degli abusi, si ha successivamente la perfetta corrispondenza catastale.

1.13 CLASSIFICAZIONE ENERGETICA

Dalla verifica della documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Riese Pio X non sono stati rinvenuti né l'Attestato di Qualificazione Energetica, né l'Attestato di Certificazione Energetica. Considerati, quindi, la consistenza degli immobili ad uso abitazione (sub. 2 e sub. 3), il loro stato di conservazione e manutenzione, il tipo di finiture e la qualità delle stesse, si ritiene che il primo abbia costi di gestione energetica normali, indice di intermedia qualità energetica, mentre il secondo abbia costi di gestione energetica molto alti, indice di scadente qualità energetica. Si presuppone, quindi, che il primo appartenga ad una delle classi intermedie sotto il profilo della qualità e del risparmio energetico,



mentre il secondo appartenga ad una delle classi peggiori (presumibilmente la peggiore) sotto il profilo della qualità e del risparmio energetico.

1.14 STIMA DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO

Se si esamina l'osservatorio delle quotazioni immobiliari (OMI) dell'Agenzia del Territorio - Agenzia Entrate - (allegato 5), relativamente al comune di Riese Pio X, per abitazioni di tipo residenziale - abitazioni civili in zona E2/suburbana/FRAZIONE DI SPINEDA con stato conservativo ottimo indica un valore di mercato da 870 a 1050 €/mq di superficie lorda, mentre, per abitazioni di tipo residenziale - abitazioni civili in zona R1/Extraurbana/ZONA AGRICOLA, CASE SPARSE con stato conservativo ottimo indica un valore di mercato da 870 a 970 €/mq di superficie lorda.

Se si esamina la quotazione immobile di "immobiliare.it" (allegato 6) relativamente al sub. 2 (comune di Riese Pio X, via Rosina n. 13), per una abitazione di tipologia appartamento della superficie di 175 m², piano terra, locali 7, bagni uno, stato immobile parzialmente ristrutturato, con riscaldamento autonomo, anno di costruzione 1950, classe energetica C, senza ascensore, senza terrazze o balconi, senza giardino, senza garage, con



esposizione a nord, est, sud e ovest, indica un valore di riferimento da 123.000 a 177.000 € con un prezzo stimato di € 150.000. Se si esamina la quotazione immobile di "immobiliare.it" (allegato 7) relativamente al sub. 3 (comune di Riese Pio X, via Rosina n. 13), per una abitazione di tipologia rustico/casale della superficie di 102 m², piano terra, locali 2, bagni uno, stato immobile non ristrutturato, senza riscaldamento, anno di costruzione 1950, classe energetica G, senza ascensore, senza terrazze o balconi, senza giardino, senza garage, con esposizione a nord e sud, indica un valore di riferimento da 89.000 a 103.000 € con un prezzo stimato di € 96.000.

Per quanto riguarda la superficie commerciale da considerare, cioè la superficie ragguagliata nella quale sono compresi la superficie principale e le superfici secondarie in ragione dei rapporti mercantili sopradetti, essa risulta così composta:

primo fabbricato (sub. 2)

piano terra:	circa mq	70
piano primo:	circa mq	70
piano soffitta: mq 70 x 0,50 =	circa mq	35
Totale	circa mq	175

Secondo fabbricato (sub. 3)



piano terra:	circa mq	68
--------------	----------	----

piano primo: mq 68 x 0,50 =	circa mq	34
-----------------------------	----------	----

Totale	circa mq	102
--------	----------	-----

terzo fabbricato (sub. 4)

piano terra:	circa mq	62
--------------	----------	----

piano primo:	circa mq	62
--------------	----------	----

Totale	circa mq	124
--------	----------	-----

Per quanto sopra esposto, considerata l'epoca della costruzione e lo stato di manutenzione, tenuti in evidenza i vincoli di P.R.G. (non si può demolire e ricostruire senza specifico piano attuativo), visti e tenuti presenti i prezzi medi di mercato, tenuto conto dell'ubicazione (zona periferica), della consistenza e di quant'altro può influire sul valore venale dei beni (la prima unità non è una casa singola, bensì una porzione di fabbricato), il sottoscritto Esperto Stimatore ritiene che il più probabile valore di mercato degli immobili sia il seguente:

primo fabbricato (sub. 2)

mq. 175 x € 300,00/mq =	€	52.500,00
-------------------------	---	-----------

a dedurre spese rimozione bagno	€	1.500,00
---------------------------------	---	----------

valore complessivo:	€	51.000,00
----------------------------	----------	------------------

(diconsi euro cinquantunomila/00).

secondo fabbricato



mq. 102 x € 150/mq = € 15.300,00

IN TONDO € 15.000,00

(diconsi euro quindicimila/00).

terzo fabbricato

mq. 124 x € 75/mq = € 9.300,00

a dedurre spese rimozione baracca: € 800,00

valore complessivo: € 8.500,00

IN TONDO € 9.000,00

(diconsi euro novemila/00).

valore totale complessivo: € 75.000,00

(diconsi euro centomila/00).

1.15 STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA

Peraltro, se si esamina la variazione dei valori degli immobili in questi ultimi anni (a parte gli ultimissimi), sempre in diminuzione, visto anche l'accanimento fiscale contro gli immobili (IMU e tasse varie), considerando che il valore dell'immobile deve essere inteso quale prezzo al quale lo stesso potrà verosimilmente essere esitato alla pubblica asta, tenuto conto della circostanza che la vendita avviene senza la garanzia per i vizi e di ogni altra circostanza concreta, il sottoscritto ritiene di attribuire all'immobile un minor valore del 30% e quindi un valore di vendita forzata di

€ 75.000 x 70%: € 52.500,00

causa n. 267/19 R.G.E.: FLAMINIA SPV contro n. 1 ESECUTATO
E.S. dott. ing. Antonio Vascellari, viale della Vittoria 102, 31029 Vittorio Veneto (TV)
tel. e fax 0438-59475 - cell. 328-4811426 - e-mail: izelle@virgilio.it
Albo degli ingegneri di Treviso n. 417 - Albo dei C.T. del Tribunale di Treviso n. 45



IN TONDO € **52.000,00**

(diconsi euro cinquantaduemila/00).

LOTTO n. 2

2.1 UBICAZIONE ED ACCESSIBILITÀ

L'ubicazione è in località Spineda a circa 4,3 km in linea d'aria in direzione nord ovest dal centro di Riese Pio X, e l'accessibilità è ottima, da strada asfaltata, però attraverso altra proprietà, risultando il fondo intercluso.

2.2 DESCRIZIONE CATASTALE

Terreno di mq. 2.420 situato nei pressi del lotto 1, così censito:

Catasto Terreni

Foglio 2

- Mappale 1091 - prato di 3 - Ett. 0.24.20 - Rd.
Euro 8,12 - Ra, Euro 4,37.

2.3 CONFINI

Il mappale 1091 confina a partire da nord in senso orario, con il mappale 1082 al Foglio 2 del Comune di Riese Pio X, altro Foglio del Comune di Asolo e con i mappali 1070, 37, 491, 1288, corso d'acqua, nonché mappali 242 e 24 al Foglio 2 del Comune di Riese Pio X, salvo altri o più precisi.

2.4 SERVITÙ ATTIVE O PASSIVE

Nessuna.

causa n. 267/19 R.G.E.: FLAMINIA SPV contro n. 1 ESECUTATO
E.S. dott. ing. Antonio Vascellari, viale della Vittoria 102, 31029 Vittorio Veneto (TV)
tel. e fax 0438-59475 - cell. 328-4811426 - e-mail: izelle@virgilio.it
Albo degli ingegneri di Treviso n. 417 - Albo dei C.T. del Tribunale di Treviso n. 45



2.5 PROPRIETÀ

In piena proprietà dell'esecutato.

2.6 PROVENIENZA

Decreto di trasferimento (doc. 1) emesso dal Tribunale di Treviso in data 29 febbraio 2012 al Rep. n. 155, trascritto a Treviso il 15 marzo 2012 ai n.ri 8274/6185, con il quale la parte eseguita acquistava dalla signora ---, nata a --- il --- l suddetto bene, nonché il mappale 44 di Ett. 0.16.81 del Foglio 2, Comune di Riese Pio X, non più di proprietà dell'esecutato e i mappali 1093 sub. 1-2-3-4 precedentemente descritti (lotto 1).

Si fa presente:

- che il detto mappale 44 di mq. 1681, pur essendo stato oggetto del sotto descritto pignoramento trascritto in data 21 giugno 2019 ai n.ri 23935/16878, è stato soppresso e frazionato con tipo n. 119606, approvato in data 19 ottobre 2018, nei mappali: 1031 di mq. 600, 1032 di mq. 856, 1033 di mq. 15 e 1034 di mq. 210.
- che tutti i suddetti nuovi mappali 1031, 1032, 1033 e 1034 di totali mq. 1681, sono stati oggetto di espropriazione per pubblica utilità con atto amministrativo del 13 novembre 2018 al rep. n. 92



emesso dalla Superstrada Pedemontana Veneta S.p.A., con sede in Torino, trascritto a Treviso in data 12 dicembre 2018 ai n.ri 44622/31274, a favore della REGIONE DEL VENETO - DEMANIO STRADALE, con sede in Venezia Codice Fiscale 80007580279 ed a carico della parte esecutata.

2.7 DISPONIBILITÀ

Immobile libero e sotto la custodia dell'I.V.G.

2.8 GRAVAMI (ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI):

Il sopradescritto immobile è gravato dalla seguenti formalità:

- **Preliminare di compravendita** con scrittura privata autenticata in data 21 dicembre 2016 al Rep.n. 894/504 a rogiti del Notaio Giulio Di Martino di Bassano del Grappa, trascritto a Treviso il 2 gennaio 2017 ai n.ri 74/38, con il quale la parte esecutata si impegnavo a vendere al signor nato a il il suddetto immobile, oltre al lotto 1, e precisamente quanto rimasto dopo l'esproprio della Superstrada Pedemontana. L'atto definitivo doveva esse stipulato entro il 31 dicembre 2018.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Treviso - Ser-

causa n. 267/19 R.G.E.: FLAMINIA SPV contro n. 1 ESECUTATO
E.S. dott. ing. Antonio Vascellari, viale della Vittoria 102, 31029 Vittorio Veneto (TV)
tel. e fax 0438-59475 - cell. 328-4811426 - e-mail: izelle@virgilio.it
Albo degli ingegneri di Treviso n. 417 - Albo dei C.T. del Tribunale di Treviso n. 45



vizio di Pubblicità Immobiliare in data 19 marzo 2018 ai n.ri 9037/1357 per €. 40.000,00, di cui Capitale di € 25.863,00, in dipendenza del decreto ingiuntivo emesso il 9 settembre 2016 al n. 3510/2016, stipulata a favore della VENETO BANCA SPA, con sede in Montebelluna codice fiscale 00208740266 ed a carico della parte eseguita, gravante il suddetto immobile, oltre al lotto 1 nonché l'originario mappale 44 di mq. 1681, poi oggetto di esproprio.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Treviso - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 6 agosto 2018 ai n.ri 28513/4743 per € 35.000,00, di cui Capitale di € 19.408,84 in dipendenza del decreto ingiuntivo emesso al Tribunale di Vicenza in data 19 luglio 2018 rep. 2191/2018, a favore della BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE S.P.A., con sede in Bolzano (BZ) - Codice fiscale 00129730214 ed a carico della parte eseguita, gravante il suddetto immobile, oltre al lotto 1 nonché l'originario mappale 44 di mq. 1681, poi oggetto di esproprio.

- **Verbale di pignoramento immobiliare** trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 21 giugno

causa n. 267/19 R.G.E.: FLAMINIA SPV contro n. 1 ESECUTATO
E.S. dott. ing. Antonio Vascellari, viale della Vittoria 102, 31029 Vittorio Veneto (TV)
tel. e fax 0438-59475 - cell. 328-4811426 - e-mail: izelle@virgilio.it
Albo degli ingegneri di Treviso n. 417 - Albo dei C.T. del Tribunale di Treviso n. 45



2019 ai n.ri 23935/16878, emesso dall'UNEP del Tribunale di Treviso in data 10 giugno 2019 al rep. n. 4853/2019, a favore della Società FLAMINIA SPV s.r.l., con sede in Roma codice fiscale 13027601007 ed a carico della parte esecutata, gravante il suddetto immobile oltre al lotto 1 nonché l'originario mappale 44, già totalmente espropriato.

Si precisa che nella Sezione D della detta nota di trascrizione viene segnalato che nell'atto di pignoramento e, conseguentemente, nella detta nota di trascrizione è stata omessa l'identificazione della Sezione che è da identificarsi come "Sezione A".

A tale riguardo si fa presente che, secondo la giurisprudenza di cassazione, l'errore o l'inesattezza contenuta nell'atto di pignoramento sugli elementi identificativi dei beni ivi contenuti (ex artt. 2841 e 2826 del Codice Civile e art. 555 del Codice di Procedura Civile), non è causa di nullità del pignoramento medesimo.

- **Verbale di pignoramento immobiliare** trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 18 luglio 2019 ai n.ri 28282/19992, emesso dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Treviso in data 5 luglio 2019 al rep.n. 5566/2019 a favore della BANCA



POPOLARE DELL'ALTO ADIGE S.P.A., con sede in Bolzano (BZ) - Codice fiscale 00129730214 ed a carico della parte esecutata, gravante il suddetto immobile.

AGGIORNAMENTO IPOTECARIO AGGIORNATO AL 08 NOVEMBRE 2021.

2.9 CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Secondo il vigente Piano Regolatore Comunale Generale e relative Norme di Attuazione, con annesso Regolamento Edilizio, l'immobile catastalmente censito in comune di Riese Pio X, foglio n. 2 mapp.le n. 1091 è classificato come zona territoriale omogenea agricola compresa nel corridoio ecologico principale. La suddetta area ricade in fascia di tutela soggetta al vincolo paesaggistico-corsi d'acqua-articolo 44.

2.10 DESCRIZIONE GENERALE DEL LOTTO

Trattasi di un terreno agricolo di forma a "U" aperta con l'ala sinistra in direzione sud-ovest e quella destra in direzione sud-nord. L'ingresso dalla strada è attraverso altra proprietà tramite un ampio cancello posto sul lato est del lotto. Il terreno, non coltivato, è adibito a prato e in gran parte recintato con paletti in cemento e rete metallica plastificata.

causa n. 267/19 R.G.E.: FLAMINIA SPV contro n. 1 ESECUTATO
E.S. dott. ing. Antonio Vascellari, viale della Vittoria 102, 31029 Vittorio Veneto (TV)
tel. e fax 0438-59475 - cell. 328-4811426 - e-mail: izelle@virgilio.it
Albo degli ingegneri di Treviso n. 417 - Albo dei C.T. del Tribunale di Treviso n. 45



2.11 DIVISIBILITÀ

Naturalmente il terreno è divisibile come si vuole, ma per fare ciò bisognerebbe eseguire un frazionamento e quindi, considerata anche la modesta superficie complessiva del lotto, si considera l'immobile non facilmente divisibile e quindi vendibile in un unico lotto.

2.12 STIMA DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO

Se si esaminano sia i valori agricoli medi (euro/ettaro) per il tipo di cultura e per regione agraria validi per l'anno 2017 determinati dalla commissione provinciale di Treviso per la determinazione dell'indennità di espropriazione (allegato 8) che i valori agricoli medi della provincia indicati dall'Ufficio del territorio di Treviso dell'Agenzia delle Entrate per le annualità 2019 (allegato 9), per il comune di Riese Pio X e per il tipo di cultura prato, indicano un valore di € 65.000/ha. A ciò bisognerebbe aggiungere il valore della recinzione, peraltro di poco conto.

Per quanto sopra esposto, tenuto conto del tipo di cultura, tenuti in evidenza i vincoli di P.R.G., visti e tenuti presenti i prezzi medi di mercato, tenuto conto dell'ubicazione, della consistenza e di quant'altro può influire sul valore ve-



nale dei beni (fondo intercluso), il sottoscritto Esperto Stimatore ritiene che il più probabile valore di mercato dell'immobile sia il seguente:

mq. 2420 x € 6,00/mq = € 14.520,00

IN TONDO € 15.000,00

(diconsi euro quindicimila/00).

2.13 STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA

Peraltro, considerando che il valore dell'immobile deve essere inteso quale prezzo al quale lo stesso potrà verosimilmente essere esitato alla pubblica asta, tenuto conto della circostanza che la vendita avviene senza la garanzia per i vizi e di ogni altra circostanza concreta, il sottoscritto ritiene di attribuire all'immobile un minor valore del 30% e quindi un valore di vendita forzata di

€ 14.520 x 70%: € 10.164,00

IN TONDO € 10.000,00

(diconsi euro diecimila/00).

ALLEGATI

1. generalità esecutato;
2. documentazione fotografica lotto 1;
3. documentazione fotografica lotto 2;
4. vista aerea degli immobili (Google earth);
5. quotazioni immobiliari (OMI) dell'Agenzia del Territorio;



6. quotazione immobile sub. 2 di "immobiliare.it";
7. quotazione immobile sub. 3 di "immobiliare.it";
8. valori dell'indennità di espropriazione della
provincia di Treviso;
9. valori agricoli medi della provincia di Treviso;
10. rilievi planimetrici difformità lotto 1;
11. scheda sintetica per l'ordinanza di vendita
lotto 1;
12. scheda sintetica per l'ordinanza di vendita
lotto 2;
13. avviso d'asta lotto 1;
14. avviso d'asta lotto 2.

DOCUMENTI

1. copia del decreto di trasferimento;
2. certificato di destinazione urbanistica;
3. schedatura edifici antichi - grado di protezione 4;
4. estratto delle norme di attuazione del PRG relative al grado di protezione 4 e al vincolo paesaggistico e monumentale;
5. mappa particella 1091;
6. mappa particella 1093;
7. mappa particella 1093 - ingrandimento;
8. elaborato planimetrico - elenco dei subalterni;

causa n. 267/19 R.G.E.: FLAMINIA SPV contro n. 1 ESECUTATO
E.S. dott. ing. Antonio Vascellari, viale della Vittoria 102, 31029 Vittorio Veneto (TV)
tel. e fax 0438-59475 - cell. 328-4811426 - e-mail: izelle@virgilio.it
Albo degli ingegneri di Treviso n. 417 - Albo dei C.T. del Tribunale di Treviso n. 45



9. elaborato planimetrico;
10. planimetria catastale part. 1093 sub. 2;
11. planimetria catastale part. 1093 sub. 3;
12. planimetria catastale part. 1093 sub. 4;
13. visura storica per immobile C.T. part. 44;
14. visura storica per immobile C.T. part. 1091;
15. visura storica per immobile C.T. part. 1093;
16. visura storica per immobile C.F. part.1093sub1;
17. visura storica per immobile C.F. part.1093sub2;
18. visura storica per immobile C.F. part.1093sub3;
19. visura storica per immobile C.F. part.1093sub4;
20. contratto di locazione in data 24/03/2018;
21. ispezione ipotecaria - elenco sintetico delle formalità.

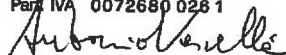
Vittorio Veneto, martedì 11 gennaio 2022

DEPOSITO

La presente relazione, assieme agli allegati e documenti, viene inviata per posta elettronica ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore ed al custode nominato, e successivamente viene depositata in Cancelleria tramite PCT.

L'ESPERTO STIMATORE

Dott. Ing. ANTONIO VASCELLARI
V.le della Vittoria, 102 - ☎ 0438/59475
31029 - VITTORIO VENETO (TV)
ALBO INGEGNERI DI TREVISO N. 417
C.F. VSC NTN 41P16 M0890
Part. IVA 00726800261



causa n. 267/19 R.G.E.: FLAMINIA SPV contro n. 1 ESECUTATO
E.S. dott. ing. Antonio Vascellari, viale della Vittoria 102, 31029 Vittorio Veneto (TV)
tel. e fax 0438-59475 - cell. 328-4811426 - e-mail: izelle@virgilio.it
Albo degli ingegneri di Treviso n. 417 - Albo dei C.T. del Tribunale di Treviso n. 45



TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E. dott.ssa Alessandra Burra
Udienza 17/02/2022

Nella causa di esecuzione n. 267/2019 R.G.E. promossa da:
FININT REVALUE S.P.A. procuratrice speciale di FLAMINIA SPV S.R.L.
con l'avv. Roberto Peracin
con l'intervento di
BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE S.P.A. con l'avv. Fernando Rampini Boncori

CONTRO

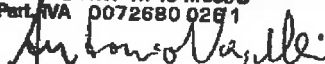
n. 1 ESECUTATO

DOCUMENTI

1. copia del decreto di trasferimento;
2. certificato di destinazione urbanistica;
3. schedatura edifici antichi - grado di protezione 4;
4. estratto delle norme di attuazione del PRG relative al grado di protezione 4 e al vincolo paesaggistico e monumentale;
5. mappa particella 1091;
6. mappa particella 1093;
7. mappa particella 1093 - ingrandimento;
8. elaborato planimetrico - elenco dei subalterni;
9. elaborato planimetrico;
10. planimetria catastale part. 1093 sub. 2;
11. planimetria catastale part. 1093 sub. 3;
12. planimetria catastale part. 1093 sub. 4;
13. visura storica per immobile C.T. part. 44;
14. visura storica per immobile C.T. part. 1091;
15. visura storica per immobile C.T. part. 1093;
16. visura storica per immobile C.F. part. 1093 sub 1;
17. visura storica per immobile C.F. part. 1093 sub 2;
18. visura storica per immobile C.F. part. 1093 sub 3;
19. visura storica per immobile C.F. part. 1093 sub 4;
20. contratto di locazione in data 24/03/2018;
21. ispezione ipotecaria - elenco sintetico delle formalità.

l'Esperto Stimatore.

Dott. Ing. ANTONIO VASCELLARI
V.le della Vittoria, 102 - tel. 0438/69475
31029 - VITTORIO VENETO (TV)
ALBO INGEGNERI DI TREVISO N. 417
C.F. 75C NTN 41P18 M0890
Part. IVA 0072680 0281



N. 133/07 Reg.
N. 155 Cron.
N. 38 C Rep.

TRIBUNALE DI TREVISO
DECRETO DI TRASFERIMENTO

1

Delegato: Notaio Antonio Favalaro

Esecuzione n. 133/2007 R.G.

promossa da

Banca Popolare di Marostica Soc. Coop. a r.l.

Clarif Finance 2003 s.r.l. (es. n. 404/2007)

contro



Il Giudice dell'Esecuzione

a) letti gli atti del processo esecutivo nei confronti di

nata a

ca (TV) il giorno

codice fiscale:

REGISTRATO A TREVISO

IL 19/4/2012

al N° 950 Gluc

b) premesso che l'immobile oggetto della vendita di cui appresso, di proprietà della sola esecutata, è stato aggiudicato a

infra

meglio identificato, per il prezzo di Euro 98.000,00 (novantottomila), a

seguito vendita con incanto svoltasi in data 27/09/2011; delegato ai sensi

dell'art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del 08/04/2009 del Giudice

dell'Esecuzione il notaio Antonio Favalaro di Paese:

c) rilevato che il suddetto prezzo è stato pagato dall'aggiudicatario, oltre alle

spese di trasferimento, nei modi e termini stabiliti nell'avviso di vendita:

d) visti gli artt. 586 e l'art. 591 bis c.p.c.:

TRASFERISCE

a:

REG. 1045 ... 3.100,00

REG. 1057 ... 3.000,00

TRAS 6131 ... 3.48,00

CAT 7374 ... 558,00

IMM 112 ...

Bollo V ... 28,24...

T. ... 3,72

Totale ... 7.638,96...

_____, nato a _____ il giorno _____

residente in _____ a _____

codice fiscale: _____ quale dichiara di essere di stato _____

i seguenti

IMMOBILI

Lotto unico

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Bene venduto

Unità immobiliari facenti parte di complesso residenziale nel Comune di Riese Pio X, frazione di Spineda, in Via Rosina nn. 119 e 120, composto da un appartamento ad uso abitazione sviluppato su tre piani; altro appartamento ad uso abitazione sviluppato su due piani; granaio-fienile sviluppato su due piani ed area scoperta di esclusiva pertinenza; terreno agricolo di complessivi mq. 4101 catastali.

Descrizione catastale attuale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Riese Pio X alla Sezione A, Foglio 2:

- Particella n. 1093, subalterno 2, Categoria A/3, Classe 1, consistenza vani 8,

R.C. Euro 371,85, Via Rosina n. 119, p. T-1-2 (abitazione);

- Particella n. 1093, subalterno 3, Categoria A/4, Classe 2, consistenza vani

2,5, R.C. Euro 80,05, Via Rosina, p. T-1 (abitazione);

- Particella n. 1093, subalterno 4, Categoria C/2, Classe 1, consistenza m.q.

79, R.C. Euro 146,88, Via Rosina, p. T-1 (granaio-fienile);

- Particella n. 1093, subalterno 1, Via Rosina, p. T (area scoperta);

Descrizione catastale

In Catasto Terreni del Comune di Riese Pio X Foglio 2:

- Particella n. 44, seminativo 3, Ha.a.ca. 0.16.81, R.D. Euro 12.15, R.A. Euro 8.25;

- Particella n. 1091, prato 3, Ha.a.ca. 0.24.20, R.D. Euro 8.12, R.A. Euro 4.37.

Gli attuali identificativi catastali delle unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati, derivano dalla fusione delle particelle n.n. 41-328-43-327-42 del Comune di Riese Pio X, Foglio 2 del Catasto Terreni e delle particelle n. 41-328 (graffate) e n. 43-327 (graffate) sempre del Comune di Riese Pio X, Sezione A, Foglio 2 del Catasto Fabbricati, in forza di tipo mappale del 21.01.2009 n. 17957.1/2009 Protocollo n. T0017957; la particella n. 1091 del Foglio 2 del Catasto Terreni deriva dal precedente identificativo particella n. 369, per frazionamento del 21/01/2009 n. 17957.1/2009.

STATO IMMOBILI

Gli immobili vengono trasferiti nella situazione di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura. Il trasferimento non è soggetto alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità.

NOTIZIE URBANISTICHE

ai sensi della normativa vigente in materia.

Il fabbricato di cui le porzioni immobiliari fanno parte è stato edificato anteriormente alla data del 01.09.1967.

ORDINA

al competente Conservatore dei Registri Immobiliari di Treviso di eseguire la restrizione, con liberazione dei soli immobili trasferiti, dalle seguenti formalità:



1) **ipoteca volontaria** di € 194.400,00, iscritta in data 07/02/2003 ai n.n.

5742/1064;

a favore della **"VENETO BANCA SOCIETA' COOPERATIVA PER**

AZIONI A RESPONSABILITA' LIMITATA", con sede in Montebelluna

(TV), di codice fiscale: 00208740266;

e contro la predetta esecutata;

2) **ipoteca giudiziale** di € 150.000,00, iscritta in data 27/01/2005 ai n.n.

3701/745;

a favore della **"BANCA POPOLARE DI MAROSTICA SOCIETA'**

COOPERATIVA PER AZIONI A RESPONSABILITA' LIMITATA",

con sede in Marostica, codice fiscale: 00145380242;

e contro la predetta esecutata;

3) **verbale di pignoramento** trascritto in data 16/03/2007 ai n.n. 12850/7654;

Tribunale di Treviso in data 27/01/2007, n. 428/2007;

a favore della **"BANCA POPOLARE DI MAROSTICA SOC. COOP. A**

R.L.", con sede in Marostica (TV), codice fiscale: 00145380242;

e contro la predetta esecutata;

si precisa che in detta nota è stata erroneamente omessa l'indicazione della

Sezione catastale "A" di collocazione degli immobili al Catasto Fabbricati in

oggetto: ciò nonostante il Giudice conferma il presente ordine di

cancellazione, con pieno e completo esonero del competente Conservatore dei

Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo;

4) **verbale di pignoramento** trascritto in data 07/08/2007 ai n.n.

39140/21906; Ufficiale Giudiziario presso il Tribunale di Treviso in data

16/07/2007, n. 3318/2007;



a favore della "CLARIS FINANCE 2003 S.R.L.", con sede in Roma,

codice fiscale: 07608441007;

e contro la predetta esecutata;

e liberazione delle relative pertinenze, accessori, accessioni e parti comuni,

per quanto spettanti.

INGIUNGE

all'esecutata e a chiunque altro si trovi a qualunque titolo nel possesso o nella detenzione dell'immobile stesso, di rilasciare quest'ultimo nella piena disponibilità dell'aggiudicatario di cui sopra.

AUTORIZZA

il notaio delegato a restituire all'aggiudicatario, a formalità eseguite, il residuo del deposito per spese.

PROFILI FISCALI

Il presente decreto è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale.

Ai soli fini fiscali, l'aggiudicatario ha attribuito:

- ai fabbricati, per i quali si è chiesta l'agevolazione prima casa e precisamente, in Catasto Fabbricati del Comune di Riese Pio X alla Sezione A foglio 2, particella n. 1093, subalterni 2, 4 e 1, il valore di € 59.000,00;
 - ai fabbricati in Catasto Fabbricati del Comune di Riese Pio X alla Sezione A foglio 2, particella n. 1093, subalterni 3, il valore di € 19.000,00;
 - ai terreni aventi destinazione agricola in Catasto Terreni del Comune di Riese Pio X Foglio 2, particelle n.n. 44 e 1091, il valore di € 20.000,00;
- come da dichiarazione che sarà allegata alla richiesta di registrazione del presente decreto.

Prima casa

L'aggiudicatario ha richiesto di usufruire per l'acquisto delle agevolazioni per la "prima casa", limitatamente alle unità Catasto Fabbricati del Comune di Riese Pio X alla Sezione A foglio 2, particella n. 1093, subalterni 2, 4 e 1, come da istanza che verrà allegata alla richiesta di registrazione del presente decreto.

Treviso, li 29 FEB. 2012

Il Giudice dell'Esecuzione

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Laura GASPAROTTO

Eseguita l'esecuzione il 15/3/2012 mm. 8274/6185

E' copia conforme all'originale

8 MAR. 2012

IL CANCELLIERE





COMUNE DI RIESE PIO X

PROVINCIA DI TREVISO

UFFICIO TECNICO URBANISTICA

2

L'imposta di bollo è assolta in modalità virtuale; numero identificativo della marca da bollo 01191727090815 del 26.01.2021 riportato nella domanda. Annullamento e conservazione dell'originale della marca a carico del richiedente

Prot.12088

Riese Pio X, lì 30.09.2021

OGGETTO: Certificato di Destinazione Urbanistica

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

- Vista la richiesta del sig. [REDACTED]

[REDACTED] presentata il 15.09.2021, con la quale si richiede il rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 6.6.2001, relativo al terreno sito in questo Comune e censito al **Fg.2 Mn.1091-1093**.

Visto il Piano Regolatore Generale approvato con delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 5344 del 26.09.1991, pubblicata sul B.U.R. n.99 in data 12.11.1991 e s.m.i.;

Visto il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Riese Pio X approvato con conferenza di servizi del 14.3.2017 e ratificato con decreto del Presidente della Provincia di Treviso n. 79 del 3.4.2017 pubblicato sul B.U.R. 39 del 21/04/2017;

Vista la Variante n.1 al Piano degli Interventi P.I. adottata con delibere di Consiglio Comunale n. 4 del 6.3.2018 e approvata con delibera del Consiglio Comunale n.14 del 11.06.2018;

Vista la variante di adeguamento del P.A.T. alla L.R. n. 14 del 24.6.2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" approvata, con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 30.10.2018;

Vista la Variante n.2 al Piano degli Interventi P.I. adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 17.11.2018 e approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 09.03.2019;

Vista la Variante n.3 al Piano degli Interventi P.I. adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 31.12.2020 e approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 28.07.2021.

CERTIFICA

che la destinazione urbanistica dell'area sopraccitata, è la seguente:

Fg.2 Mn.1091-1093parte, Zona Territoriale Omogenea Agricola compresa nel corridolo ecologico principale;

Fg.2 Mn.1093parte, Fabbricato Storico con grado di tutela 4.

La suddetta area ricade in fascia di tutela soggetta a vincolo paesaggistico-corsi d'acqua-art.44.

Le prescrizioni urbanistiche per l'utilizzo della suddetta area sono disciplinate dalle Norme Tecniche Operative e dal Repertorio Normativo del P.I.

Si precisa inoltre che tutte le aree del territorio comunale ricadono in zona dichiarata sismica e quindi sono soggette alle prescrizioni della Legge 02.02.1974 n.64.

Si rilascia il presente certificato a richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla legge.

Il Responsabile dell'area Urbanistica
e Gestione del territorio
ANDREATTA DOTT. ALBERTO
Firma digitale

comune : RIESE PIO' X
piano : PRG
schedatura edifici antichi

unita' di rilevamento n. 25

3

1. TIPOLOGIA EDILIZIA :

- cat. A - edificio monumentale ☐
cat. B₁ - palazzo e casa a corte ☐
cat. B₂ - villa e casa padronale ☐
cat. C₁ - casa a schiera ☐
cat. C₂ - casa rurale ☐
cat. D - altra tipologia ☒
cat. E - edificio sostanzialmente ristrutturato ☐

STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO :

- buono ☐
mediocre ☐
cattivo ☒

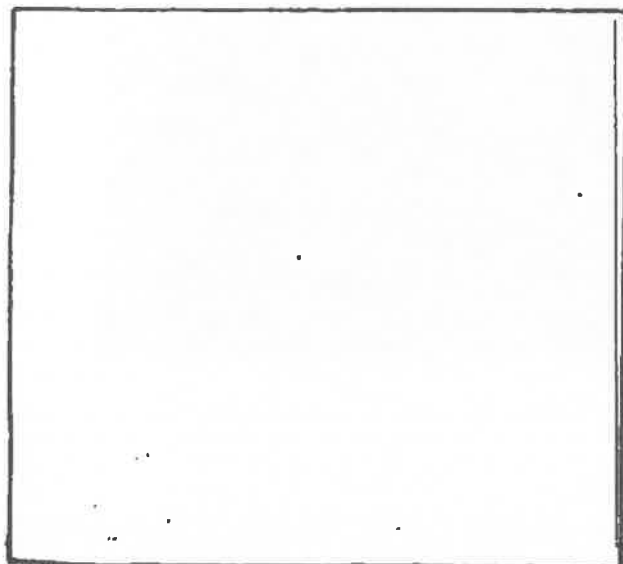
INDIVIDUAZIONE AI SENSI :

- L. 1089 ☐ o assimilabile ☐
L. 1497 ☐
L.R. 58 ☐
..... ☐

PLANIMETRIE

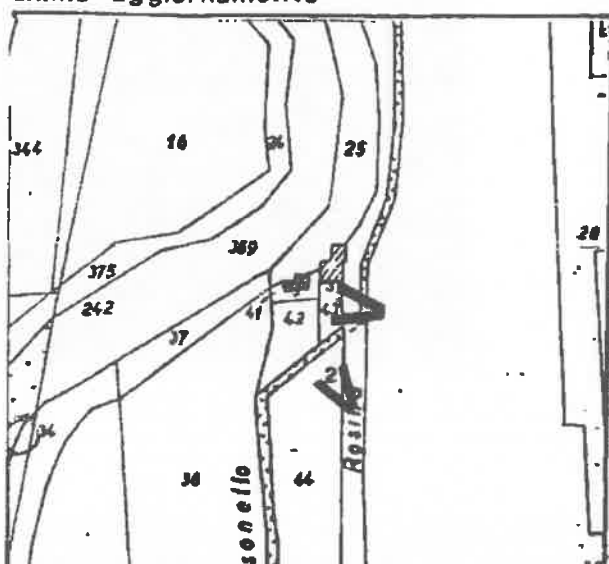
impianto

1:2000



ultimo aggiornamento

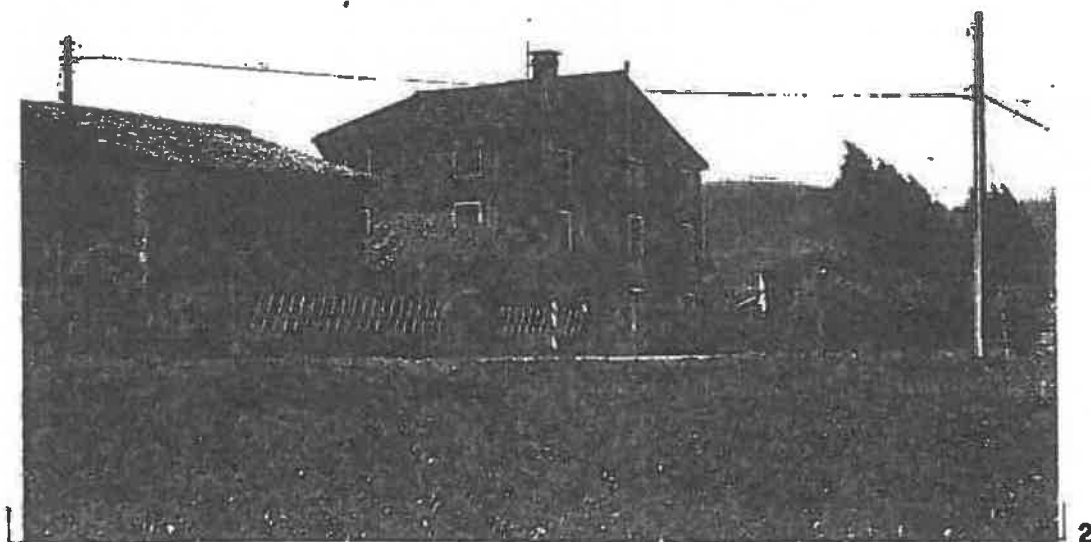
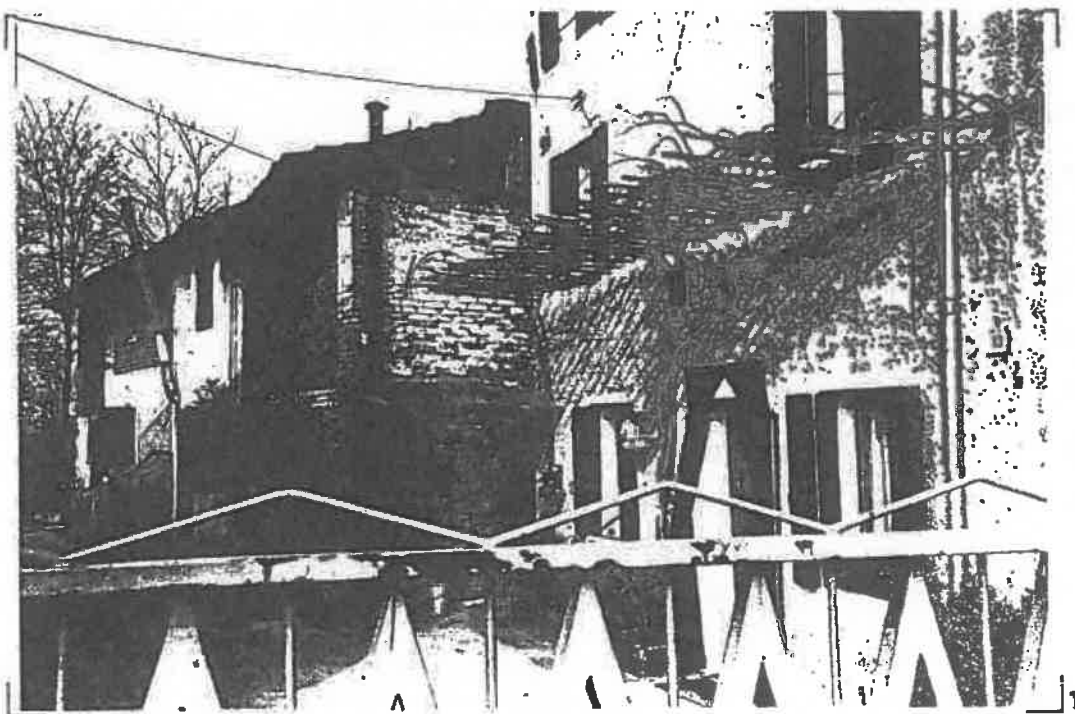
1:2000



Seg. Fr. Mann

Seg. II C. 2

5. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



COMUNE DI RIESE PIO X
Provincia di Treviso

P.R.C.

Elaborato



④

PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE N° 2

NORME TECNICHE OPERATIVE



IL SINDACO
Matteo Guidolin

L'ASS.RE ALL'URBANISTICA
Jenny Antonello

**AREA TERZA URBANISTICA E
GESTIONE DEL TERRITORIO**
Alberto Andreatta
Fabio Roman

ADOTTATA CON
DCC N° 35 DEL 17.11.2018

APPROVATA CON
CC N° 11 DEL 9.3.2019

Trasmissione Regione del Veneto e Provincia di Treviso - prot. 3866 del 14.3.2019

Marzo 2019

possono essere utilizzati per attività di rappresentanza amministrativa e religiosa, per musei, sedi di Istituti culturali e fondazioni, complessi scolastici e ricettivi, attività ricreative e servizi di interesse collettivo, studi professionali e residenza.

Nei centri storici, esclusivamente ai piani terra, possono trovare collocazione attività artigianali di servizio non moleste, servizi di quartiere, attività commerciali di vicinato.

Sono confermate le destinazioni ad attrezzature esistenti.

Spazi aperti pertinenziali

Consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato a conservare, ripristinare e rinnovare l'esistente nei suoi caratteri tipologici e formali, nel rispetto dell'assetto storico e paesistico-ambientale, anche attraverso la ricomposizione formale e distributiva degli annessi privi di valore storico o architettonico esistenti.

12. Edifici e complessi con Grado di Protezione 4

Definizione

Sono tutelati con grado di protezione 4 gli edifici e manufatti che, per le loro caratteristiche insediative, tipologiche, edilizie e regole compositive, non presentano elementi formali e costruttivi di pregio storico architettonico ma che sono comunque inseriti in un composito urbanistico ed edilizio riconoscibile.

Interventi ammessi

Per gli edifici e i manufatti considerati, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro, di risanamento conservativo; può essere consentita previa presentazione di specifico piano attuativo e studio filologico la ristrutturazione edilizia; in questi casi sono quindi possibili insieme di opere che consentono la modificazione anche totale, sia interna che esterna, degli edifici esistenti, anche con spostamento di sedime e ricomposizione volumetrica. In ogni caso dovranno essere riproposti gli elementi caratterizzanti la tipologia insediativa locale. Lo spostamento del sedime non è ammesso nei casi in cui non sia individuata la pertinenza dell'edificio o nel caso in cui la pertinenza assume un grado di tutela differente come nel caso della zona omogenea A – centri storici.

Può essere inoltre consentito un unico ampliamento, fino ad un massimo di 200 mc compatibilmente con le caratteristiche insediative e tipologiche esistenti.

Destinazioni d'uso ammesse



Fatta salva la principale e originaria destinazione d'uso, nell'ipotesi in cui si richieda un mutamento della destinazione tradizionale sono ammesse le destinazioni di cui al successivo art. 16.

Sono confermate le destinazioni ad attrezzature esistenti.

Spazi aperti pertinenziali

Consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato a conservare, ripristinare e rinnovare l'esistente nei suoi caratteri tipologici e formali, nel rispetto dell'assetto storico e paesistico-ambientale, anche attraverso la ricomposizione formale e distributiva degli annessi privi di valore storico o architettonico esistenti.

13. Edifici e complessi con Grado di Protezione 5

Definizione

Sono tutelati con grado di protezione 5 gli edifici e i manufatti che per le loro caratteristiche insediative, tipologiche, edilizie e regole compositive, non presentano elementi formali e costruttivi di pregio storico architettonico e che non fanno parte di in un composito urbanistico ed edilizio riconoscibile. Sono così individuati edifici e complessi privi di interesse e/o di recente edificazione che appaiono in forte contrasto con il tessuto urbano circostante, contribuendo a determinare situazioni di degrado.

Interventi ammessi

Per gli immobili e i complessi di grado 5 sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, ovvero un insieme di opere che consentono la modificazione anche totale, sia interna che esterna, degli edifici esistenti, anche con spostamento di sedime e ricomposizione volumetrica.

Destinazioni d'uso ammesse

Fatta salva la principale e originaria destinazione d'uso, nell'ipotesi in cui si richieda un mutamento della destinazione tradizionale, sono ammesse le destinazioni di cui al successivo art. 16.

Sono confermate le destinazioni ad attrezzature esistenti.

Spazi aperti pertinenziali

Consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato a conservare, ripristinare e rinnovare l'esistente nei suoi caratteri tipologici e formali, nel rispetto dell'assetto storico e paesistico-ambientale, anche attraverso la ricomposizione formale e distributiva degli annessi privi di valore storico o architettonico esistenti.



TITOLO VIII: VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

ART. 44 – VINCOLO PAESAGGISTICO E MONUMENTALE D.LGS 42/04, EX L. 431/85, EX L. 1089/39 E L.1497/39

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- D.Lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, Artt. 10, 11, 12, 13, 134, 136, 142.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Elab. 01 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000

Elab. Carta dei vincoli e della pianif. territoriale

DEFINIZIONE

1. Gli elementi evidenziati nella cartografia sono:

- a. i vincoli paesaggistici sui corsi d'acqua individuati ai sensi dell'Art. 142, lett. c) D.Lgs 42/2004 (ex L. 431/1985) e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, ad esclusione delle aree delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del D.M 2 aprile 1968, n. 1444 come zone territoriali omogenee A e B alla data del 27 giugno 1985 (D.Lgs n. 312);
- b. i vincoli monumentali sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del D.Lgs 42/2004 (ex L. 1089/1939 e Art. 12, Comma 1 del D.Lgs. n. 42/2004 riguardante gli immobili la cui esecuzione risalgia ad oltre settanta anni.) e gli immobili vincolati ai sensi dell'Art. 4 ex L. 1089/1939 di spettanza degli enti o degli istituti legalmente riconosciuti e altri immobili ritenuti di pregio storico-culturale e architettonico.

2. Per l'esatta individuazione si rimanda ai relativi decreti di istituzione.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

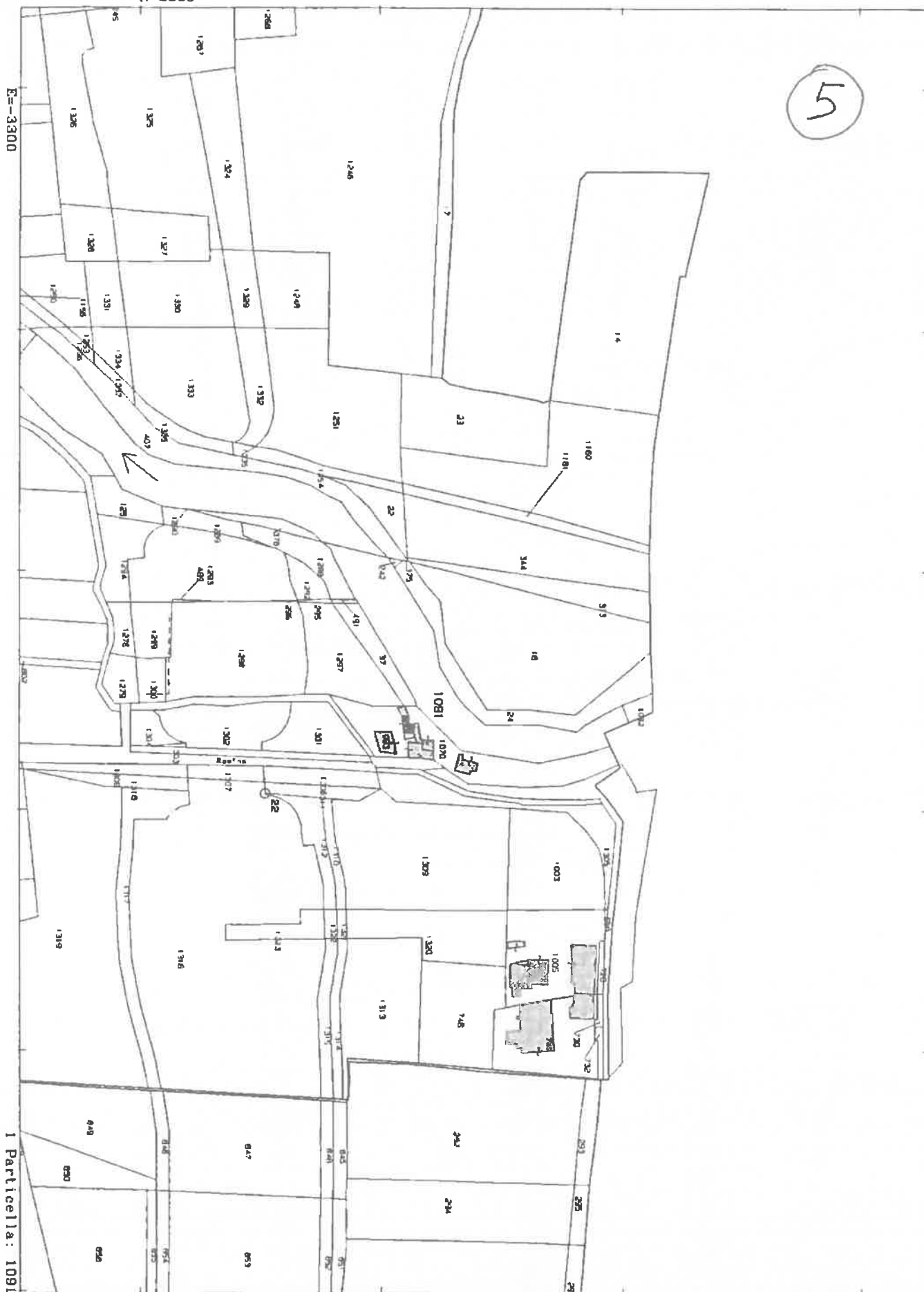
3. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti, oltre che dal presente PI, da:
 - a. PAT;
 - b. previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all'Art. 135 del DLgs 42/2004;
 - c. indicazioni della DGRV n. 986 del 14 marzo 1996 "Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali".



Vis. lei (0.90 euro)

5

E=-3300



Scala originale. 1.2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

9-Sep-2021 18:20:34
 Prol. n. T362904/2021

6

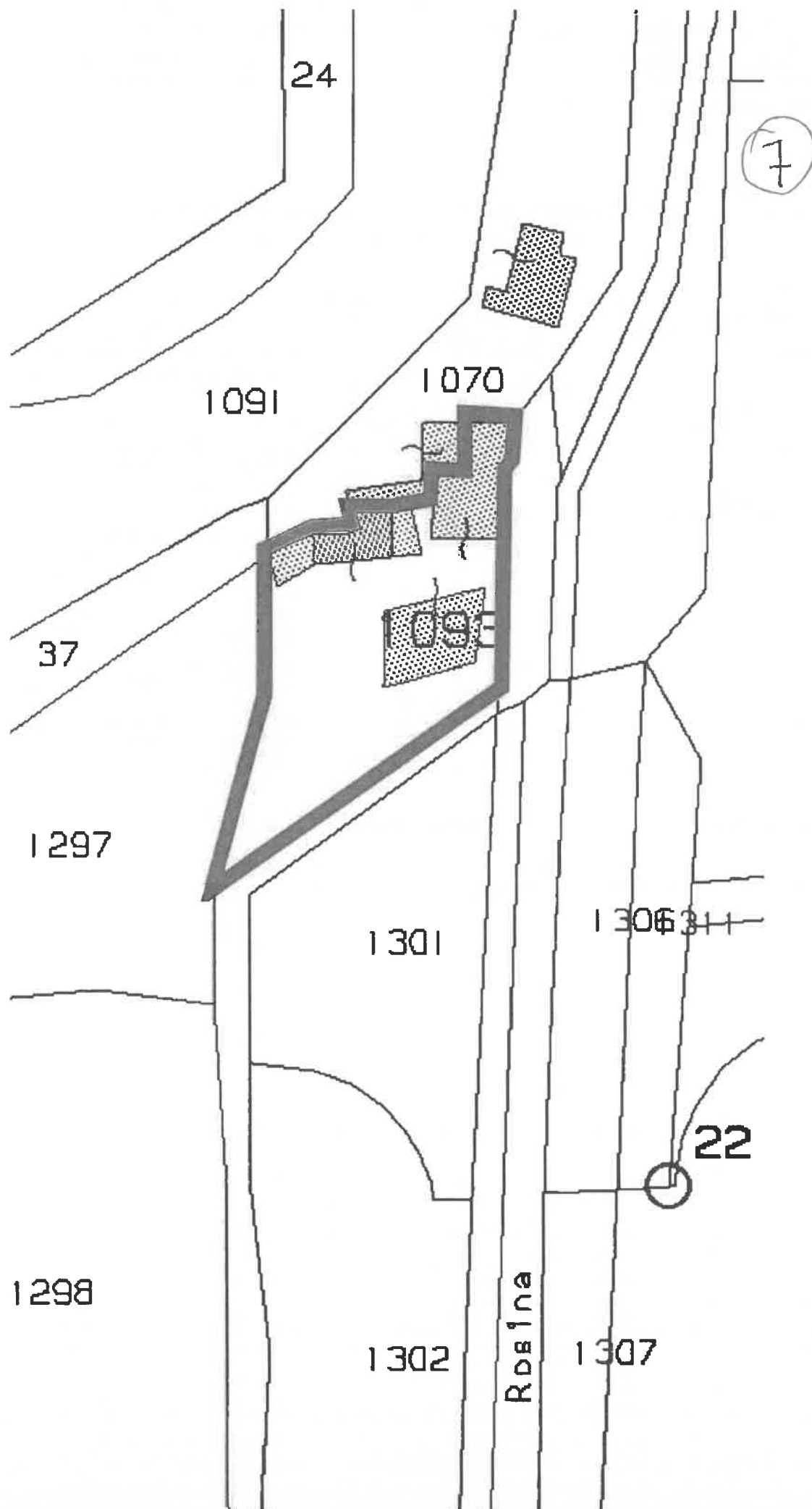


Comune: RIESE PIO X
Foglio: 2

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

9-Sel-2021 18:59:28
Prot. n. T377751/2021

I Particella: 1093



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali
Comune di: RIESE PIO X
Elenco Subalterni

Data: 09/09/2021 - Ora: 12.06.12 - Pag: 1
Visura n. : T169233

Fine

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

8

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
RIESE PIO X	A	2	41		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.
via rosina	120	T-1			
DESCRIZIONE					
ABITAZIONE SOPPRESSA E VARIATA IN MAPPALE N. 1093 SUB 1 E 3 PER AMPLIAMENTO E FUSIONE					
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
RIESE PIO X	A	2	43		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.
via rosina	119	T-1 2			
DESCRIZIONE					
ABITAZIONE SOPPRESSA E VARIATA IN MAPPALE 1093 SUB 1 - 2 - 4 PER AMPLIAMENTO E FUSIONE					
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
RIESE PIO X	A	2	1093		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.
1	via rosina		T		
2	via rosina	119	T-1 2		
3	via rosina	120	T-1		
4	via rosina		T-1		
DESCRIZIONE					
B, C. N. C. AREA SCOPERTA DI MQ. 396 COMUNE AI SUB 2 - 3 - 4 DERIVA DAI MAPPALI 41-328 E 43-327 SOPPRESSI E VARIATI PER AMPLIAMENTO E FUSIONE					
ABITAZIONE DERIVA DAL MAPPALE 43-327 SOPPRESSO E VARIATO PER AMPLIAMENTO E FUSIONE					
ABITAZIONE DERIVA DAL MAPPALE 41-328 SOPPRESSO E VARIATO PER AMPLIAMENTO E FUSIONE					
GRANAIO - FIENILE DERIVA DAL MAPPALE 43-327 SOPPRESSO E VARIATO PER AMPLIAMENTO E FUSIONE					

Unità immobiliari n. 6

Tributi erariali: 0,00

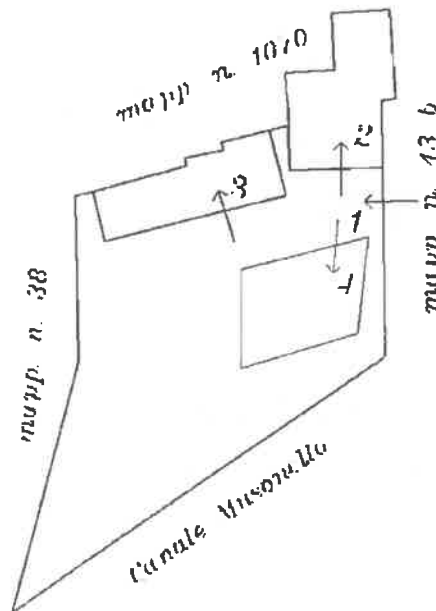
Visura telematica

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

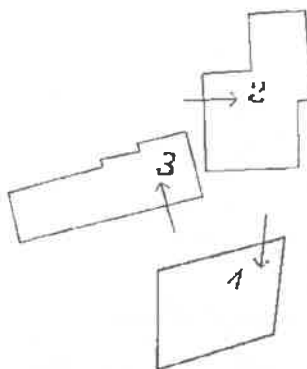
ELABORATO PLANIMETRICO	
Completato da:	
Iscritto all'albo: GEOMETRI	
Prov. TREVISO	N. :

Comune di RIESE PIO X		Protocollo n. TV0032407 del 02/02/2009	
Sezione:	Foglio: 2	Particella: 1093	Tipo Mappale n. 17958 del 21/01/2009
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

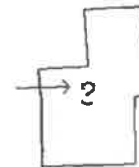
9



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

Data: 09/09/2021 - n. T166018 - Richiedente: Telematico

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/09/2021 - Comune di RIESE PIO X (H280) - < Foglio: 2 - Particella: 1093 - Elaborato planimetrico >

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

Dichiarazione protocollo n. TV0032407 del 02/02/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Riese Pio X

Via Rosina

civ. 119

Identificativi Catastali:

Sezione: A

Foglio: 2

Particella: 1093

Subalterno: 2

Completata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

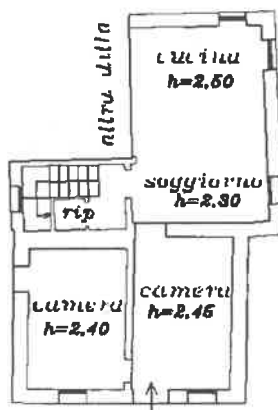
Prov. Treviso

N.

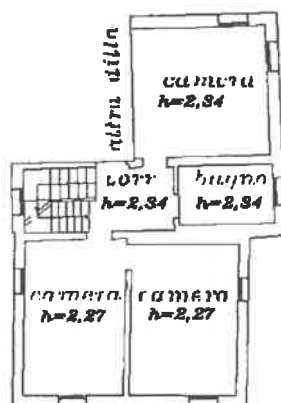
Scheda n. 1

Scala 1:200

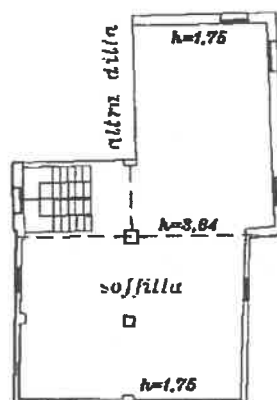
10



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

Data: 17/09/2021 - n. T317036 - Richiedente: VSCNTN41P16M0890

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/09/2021 - Comune di RIESE PIO X (H280) - < Sez. Urb.: A - Foglio: 2 - Particella: 1093 - Subalterno: 2 >
VIA ROSINA n. 119 piano: T-1-2;

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

Dichiarazione protocollo n. TV0032407 del 02/02/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Riese Pio X

Via Rosina

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: A

Foglio: 2

Particella: 1093

Subalterno: 3

Completata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

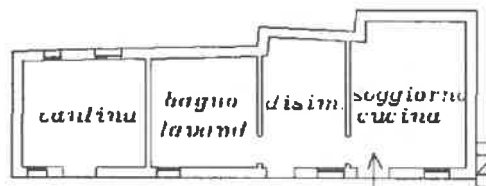
Prov. Treviso

N.

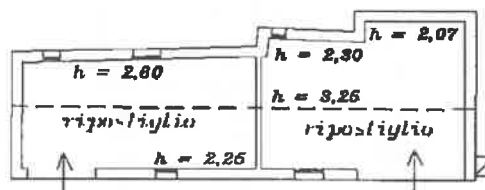
Scheda n. 1

Scala 1:200

11



PIANO TERRA h = 2,08



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 17/09/2021 - n. T317037 - Richiedente: VSCNTN41P16M0890

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/09/2021 - Comune di RIESE PIO X (H280) - < Sez. Urb.: A - Foglio: 2 - Particella: 1093 - Subalterno: 3 >
VIA ROSINA piano: T-1;

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. TV0032407 del 02/02/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Riese Pio X

Via Rosina

civ.

Identificativi Catastali:

Sesione: A

Foglio: 2

Particella: 1093

Subalterno: 4

Comune:

Iscritto all'albo:
Geometri

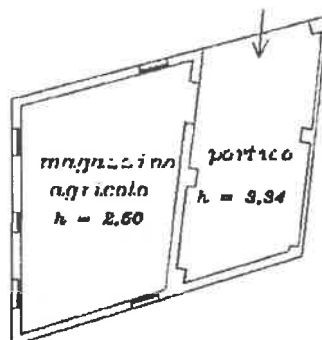
Prov. Treviso

N.

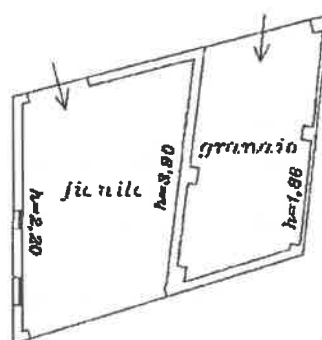
Scheda n. 1

Scala 1:200

12



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 17/09/2021 - n. T317038 - Richiedente: VSCNTN41P16M0890

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/09/2021 - Comune di RIESE PIO X (H280) - < Sez.Urb.: A - Foglio: 2 - Particella: 1093 - Subalterno: 4 >
 VIA ROSINA piano: T-1;



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 26/07/2021 - Ora: 16:37.01 Segue

Visura n.: T279899 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2021

Dati della richiesta	Comune di RIESE PIO X (Codice: H280)
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO Foglio: 2 Particella: 44

Numero di mappa soppresso dal 19/10/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	2	44		-	SOPPRESSO	00 00		Dominicale Agrario
Notifica						Partita	0	FRAZIONAMENTO del 19/10/2018 protocollo n. TV0119606 in atti dal 19/10/2018 presentato il 19/10/2018 (n. 119606.1/2018)

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

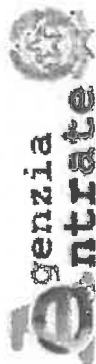
- foglio 2 particella 1301 - foglio 2 particella 1302 - foglio 2 particella 1303 - foglio 2 particella 1304

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	2	44		-	SEMINATIVO	3 16 81		Dominicale Euro 12,15 L. 23.534 Agrario Euro 8,25 L. 15.970
Notifica						Partita	1454	Impianto meccanografico del 11/10/1974

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

13



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2021

Data: 26/07/2021 - Ora: 16.37.01

Segue

Visura n.: T279899 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 29/02/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 19/10/2018
DATI DERIVANTI DA	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITÀ) del 29/02/2012 Trascrizione in atti dal 15/03/2012 Repertorio n.: 155 Rogante: TRIBUNALE DI TREVISO Sede: TREVISO Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n. 6185.1/2012)		

Situazione degli intestati dal 03/02/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 29/02/2012
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/02/2003 protocollo n. 145008 Trascrizione in atti dal 03/03/2003 Repertorio n.: 94822 Rogante: IMPARATO FRANCESCO Sede: ASOLO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 4209.2/2003)		

Situazione degli intestati dal 07/11/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/4 in regime di comunione dei beni fino al 03/02/2003
2			(1) Proprietà per 1/4 in regime di comunione dei beni fino al 03/02/2003
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/11/1986 protocollo n. 159073 Voltura in atti dal 03/03/2003 Repertorio n.: 61214 Rogante: V IMPARATO Sede: ASOLO Registrazione: Sede: MONTEBELLUNA n. 3552 del 26/11/1986 (n. 228.1/1986)		

Situazione degli intestati dal 14/05/1979

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 5/14 fino al 07/11/1986
2			(1) Proprietà per 7/14 fino al 07/11/1986
3			(1) Proprietà per 2/14 fino al 07/11/1986
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/05/1979 Voltura in atti dal 20/08/1986 Repertorio n.: 32847 Rogante: IMPARATO Sede: ASOLO Registrazione: UR Sede: MONTEBELLUNA Volume: 123 n. 1876 del 04/06/1979 (n. 63985)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/08/1966 (antecedente all'impianto meccanografico)

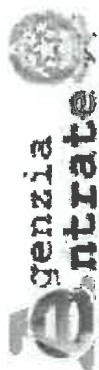
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Usufruttuario parziale fino al 14/05/1979
2			(1) Proprietà per 1/7 fino al 14/05/1979
3			(1) Proprietà per 1/7 fino al 14/05/1979
4			(1) Proprietà per 1/7 fino al 14/05/1979
5			(1) Proprietà per 1/7 fino al 14/05/1979
6			(1) Proprietà per 1/7 fino al 14/05/1979
7			(1) Proprietà per 1/7 fino al 14/05/1979
8			(1) Proprietà per 1/7 fino al 14/05/1979
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA PER CAUSA DI MORTE del 19/08/1966 in atti dal 25/06/1984 Registrazione: UR Sede: CASTELFRANCO VENETO Volume: 111 n. 8 del 17/04/1967 (n. 51181)		

Data: 26/07/2021 - Ora: 16.37.01 Fine

Visura n.: T279899 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2021



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI fino al 19/08/1966
N.			
1			
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 11/10/1974	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2021

Data: 26/07/2021 - Ora: 16.34.39 Segue
Visura n.: T278620 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di RIESE PIO X (Codice: H280)
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO Foglio: 2 Particella: 1091
INTESTATO	
1	(1) Proprietà per 1/1

Situazione dell'Immobile dal 21/01/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Euro 8,12 Agrario Euro 4,37	
1	2	1091		-	PRATO 3	24 20			FRAZIONAMENTO del 21/01/2009 protocollo n. TV0017957 in atti dal 21/01/2009 (n. 17957.1/2009)
Notifica	Partita								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 369
- Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 2 particella 1092

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

Situazione degli intestati dal 29/02/2012	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITÀ) del 29/02/2012 Trascrizione in atti dal 15/03/2012 Repertorio n.: ISS Rogante: TRIBUNALE DI TREVISO Sede: TREVISO Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n. 6185.1/2012)		

Situazione degli intestati dal 21/01/2009	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 29/02/2012
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 21/01/2009 protocollo n. TV0017957 in atti dal 21/01/2009 Registrazione: (n. 17957.1/2009)		

14

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2021

Data: 26/07/2021 - Ora: 16.34.39 Fine

Visura n.: T278620 Pag: 2

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	2	369		-	PRATO 3	25 20		Dominicale Euro 8,46 L. 16.380	Agrario Euro 4,56 L. 8.820
Impianto meccanografico del 11/10/1974									
Notifica						Partita	4020		

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

Situazione degli intestati dal 03/02/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 21/01/2009
DATI DERIVANTI DA			
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/02/2003 protocollo n. 145008 Trascrizione in atti dal 03/03/2003 Repertorio n.: 94822 Rogante: IMPARATO FRANCESCO Sede: ASOLO		
	Registrazione: Sede: COMRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 4209.1/2003)		

Situazione degli intestati dal 21/02/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 1/1 fino al 03/02/2003
2			(2) Nuda proprietà per 1/1 fino al 03/02/2003
DATI DERIVANTI DA			
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/02/1987 protocollo n. 379185 Volura in atti dal 21/01/1987 ASOLO Sede: ASOLO		
	Sede: MONTEBELLUNA n. 872 del 12/03/1987 (n. 1084.1/1989)		

Situazione degli intestati dal 30/10/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 21/02/1987
DATI DERIVANTI DA			
	in atti dal 30/10/1984		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

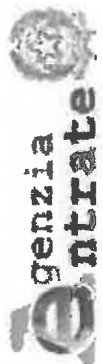
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 30/10/1984
DATI DERIVANTI DA			
	Impianto meccanografico del 11/10/1974		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/09/2021

Data: 10/09/2021 - Ora: 16.28.17

Segue

Visura n.: T267307 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di RIESE PIO X (Codice: H280)
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO
	Foglio: 2 Particella: 1093

Area di enti urbani e promiscui dal 21/01/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	2	1093		-	ENTE URBANO	05 89		Agrario
Notifica						Partita	I	

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune H280 - Sezione - SezUrb A - Foglio 2 - Particella 1093

Area di enti urbani e promiscui dal 21/01/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	2	1093		-	ENTE URBANO	05 89		Agrario
Notifica						Partita	I	
Annotazioni	comprende le particelle: 41, 42, 43							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 41 - foglio 2 particella 42 - foglio 2 particella 43

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:

- foglio 2 particella 41

- foglio 2 particella 42

- foglio 2 particella 43

15

Data: 10/09/2021 - Ora: 16.28.17 Fine

Visura n.: T267307 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/09/2021

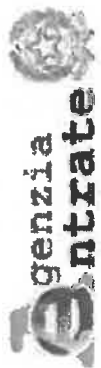


Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2021

Data: 26/07/2021 - Ora: 16.28.50 Fine

Visura n.: T274931 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di RIESE PIO X (Codice: H280)
Catasto Fabbricati	Provincia di TREVISO Sez. Urb.: A Foglio: 2 Particella: 1093 Sub.: 1

Bene comune non censibile dal 02/02/2009

bene comune non censibile dal 02/02/2009												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio 2	Particella 1093	Sub 1	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	A											VARIAZIONE del 02/02/2009 protocollo n. TV0032407 in atti dal 02/02/2009 AMPLIAMENTO E FUSIONE (n. 1649.1/2009)
Indirizzo				VIA ROSINA piano: T;								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H280 - Sezione - Foglio 2 - Particella 1093

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

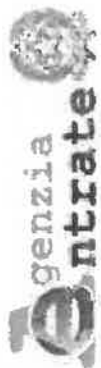
- sezione urbana A foglio 2 particella 41 subalterno
- sezione urbana A foglio 2 particella 328 subalterno
- sezione urbana A foglio 2 particella 41 subalterno
- sezione urbana A foglio 2 particella 328 subalterno
- sezione urbana A foglio 2 particella 43 subalterno
- sezione urbana A foglio 2 particella 327 subalterno
- sezione urbana A foglio 2 particella 43 subalterno
- sezione urbana A foglio 2 particella 327 subalterno

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

16



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2021

Data: 26/07/2021 - Ora: 16.21.46 Segue

Visura n.: T270791 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di RIESE PIO X (Codice: H280)
Catasto Fabbricati	Provincia di TREVISO Sez. Urb.: A Foglio: 2 Particella: 1093 Sub.: 2

INTESTATO

I		*	(1) Proprietà per 1/1
---	--	---	-----------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	A	2	1093	2			A/3	1	8 vani	Totale: 164 m² Totale escluse aree scoperte*: 164 m²	Euro 371,85	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				VIA ROSINA n. 119 piano: T-1-2;								
Notifica				effettuata con prot. n. TV0010914/2010 del 15/01/10								
Annotazioni				di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)								
												Mod.58

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H280 - Sezione - Foglio 2 - Particella 1093

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/01/2010

SITUAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DEL 11/01/2010													
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita	
1	A	2	1093	2			A/3	1	8 vani		Euro 371,85	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/01/2010 protocollo n. TV0004744 in atti dal 11/01/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 433.1/2010)	
Indirizzo	VIA ROSINA n. 119 piano: T-1-2;												
effettuata con prot. n. TV0010914/2010 del 15/01/10													
Notifica									Partita	Mod.58			
Annotazioni	di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)												

17

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2021

Data: 26/07/2021 - Ora: 16.21.46 Fine

Visura n.: T270791 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/02/2009

Sommazione dell'unità immobiliare del 02/02/2009												
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	2	1093	2			A/4	1	8 vani		Euro 218,98	VARIAZIONE del 02/02/2009 protocollo n. TV0032407 in atti dal 02/02/2009 AMPLIAMENTO E FUSIONE (n. 1649.1/2009)
Indirizzo				VIA ROSINA n. 119 piano: T-1-2;								
annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

Situazione degli intestati dal 29/02/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1
DATI DELL'UNITÀ IMMOBILIARE			
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITÀ) del 29/02/2012 Trascrizione in atti dal 15/03/2012 Repertorio n.: 155 Rogante: TRIBUNALE DI TREVISO Sede: TREVISO			
Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n. 6185.1/2012)			

Situazione degli intestati dal 02/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 29/02/2012
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 02/02/2009 protocollo n. TV0032407 in atti dal 02/02/2009 Registrazione: AMPLIAMENTO E FUSIONE (n. 1649.1/2009)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- sezione urbana A foglio 2 particella 328 subalterno
- sezione urbana A foglio 2 particella 41 subalterno
- sezione urbana A foglio 2 particella 41 subalterno
- sezione urbana A foglio 2 particella 328 subalterno
- sezione urbana A foglio 2 particella 43 subalterno
- sezione urbana A foglio 2 particella 327 subalterno
- sezione urbana A foglio 2 particella 43 subalterno
- sezione urbana A foglio 2 particella 327 subalterno

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2021

Data: 26/07/2021 - Ora: 16.25.17 Segue

Visura n.: T273187 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di RIESE PIO X (Codice: H280)
Catasto Fabbricati	Provincia di TREVISO
	Sez. Urb.: A Foglio: 2 Particella: 1093 Sub.: 3
INTESTATO	
1	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 11/01/2010

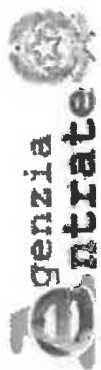
C/nta 11/0000044 C/nta 11/0000044 C/nta 11/0000044												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	A	2	1093	3			A/4	2	2,5 vani		Euro 80,05	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/01/2010 protocollo n. TV0004744 in atti dal 11/01/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 433.1/2010)
Indirizzo												
VIA ROSINA piano: T-1;												
effettuata con prot. n. TV0010914/2010 del 15/01/10												
-												
Mod.58												
di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)												
Annotazioni												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H280 - Sezione - Foglio 2 - Particella 1093

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/02/2009

Situazione dell'unità immobiliare del 02/02/2009												
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	2	1093	3			A/4	1	2,5 vani		Euro 68,43	VARIAZIONE del 02/02/2009 protocollo n. TV0032407 in atti del 02/02/2009 AMPLIAMENTO E FUSIONE (n. 1649.1/2009)
Indirizzo					VIA ROSINA piano: T-1;							
Annotazioni					classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)							

18



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2021

Data: 26/07/2021 - Ora: 16.25.17 Fine

Visura n.: T273187 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 29/02/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per I/I
DATI DERIVANTI DA	DECRETO (DISPOSIZIONI DELL'AUTORITA') del 29/02/2012 Trasmissione in atti dal 15/03/2012 Repertorio n.: 155 Rogante: TRIBUNALE DI TREVISO Sede: TREVISO Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n. 6185.1/2012)		

Situazione degli intestati dal 02/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per I/I fino al 29/02/2012
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 02/02/2009 protocollo n. TV0032407 in atti dal 02/02/2009 Registrazione: AMPLIAMENTO E FUSIONE (n. 1649.1/2009)		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

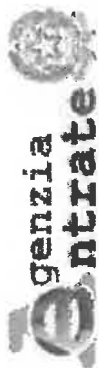
- sezione urbana A foglio 2 particella 41 subalterno
- sezione urbana A foglio 2 particella 328 subalterno
- sezione urbana A foglio 2 particella 41 subalterno
- sezione urbana A foglio 2 particella 328 subalterno
- sezione urbana A foglio 2 particella 43 subalterno
- sezione urbana A foglio 2 particella 327 subalterno
- sezione urbana A foglio 2 particella 43 subalterno
- sezione urbana A foglio 2 particella 327 subalterno

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2021

Data: 26/07/2021 - Ora: 16.27.07 Segue

Visura n.: T274057 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di RIESE PIO X (Codice: H280)
Catasto Fabbricati	Provincia di TREVISO
	Sez. Urb.: A Foglio: 2 Particella: 1093 Sub.: 4

INTESTATO

1	(1) Proprietà per 1/1
---	-----------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

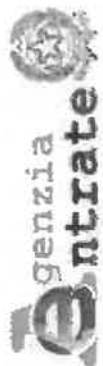
CARTA IMMOBILIARE DEL 09/11/2015													
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens.	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
1	A	2	1093	4				C/2	1	79 m²	Totale: 99 m²	Euro 146,88	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				VIA ROSINA piano: T-1;									
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)									

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H280 - Sezione - Foglio 2 - Particella 1093

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/01/2010

SITUAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DEL 11/01/2010													
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	A	2	1093	4				C/2	1	79 m²		Euro 146,88	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/01/2010 protocollo n. TV0004745 in atti dal 11/01/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 434.1/2010)
Indirizzo				VIA ROSINA piano: T-1;									
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)									

19



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2021

Data: 26/07/2021 - Ora: 16.27.07 Fine

Visura n.: T274057 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/02/2009

Situazione dell'unità immobiliare e dati 02/02/2009											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	
1	A	2	1093	4			C/2	1	79 m²		Euro 146,88
VARIAZIONE del 02/02/2009 protocollo n. TV0032407 in atti dal 02/02/2009 AMPLIAMENTO E FUSIONE (n. 1649.1/2009)											
Indirizzo				VIA ROSINA piano: T-1;							
Annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)							

Situazione degli intestati dal 29/02/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
DECRETO (DISPOSIZIONI DELL'AUTORITÀ) del 29/02/2012 Trascrizione in atti dal 15/03/2012 Rogante: TRIBUNALE DI TREVISO Sede: TREVISO			
Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n. 6185.1/2012)			

Situazione degli intestati dal 02/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 29/02/2012
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 02/02/2009 protocollo n. TV0032407 in atti dal 02/02/2009 Registrazione: AMPLIAMENTO E FUSIONE (n. 1649.1/2009)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- sezione urbana A foglio 2 particella 328 subalterno
- sezione urbana A foglio 2 particella 41 subalterno
- sezione urbana A foglio 2 particella 41 subalterno
- sezione urbana A foglio 2 particella 328 subalterno
- sezione urbana A foglio 2 particella 43 subalterno
- sezione urbana A foglio 2 particella 327 subalterno
- sezione urbana A foglio 2 particella 43 subalterno
- sezione urbana A foglio 2 particella 327 subalterno

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITAZIONE CON OPZIONE "CEDOLARE SECCA"

Al sensi dell'art. 2, comma 1, L. 9 dicembre 1998, n. 431

20

Con la presente scrittura privata, redatta in unica copia originale, da valere ad ogni effetto di legge, tra:

• IL LOCATORE:

nato a _____ residente a _____ via _____
13;
Codice Fiscale _____

• IL CONDUTTORE:

nato a _____ residente a _____
Codice Fiscale _____

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

1. OGGETTO

Il locatore concede in locazione al conduttore l'unità immobiliare sita in Comune di Riese Pio X (TV), via Rosina n. 13 (catastalmente n. 119), frazione Spineda;

Identificazione catastale: Comune di Riese Pio X (TV) CATASTO FABBRICATI - SEZIONE URBANA A -

FOGLIO 2 particella 1093 sub 2 piano T-1-2 Cat. A/3 cl. 1 vani 8 rendita catastale 371,85 ad eccezione dei due vani ubicati al piano terra, lato sud, del medesimo subalterno e compresa l'area scoperta di pertinenza dell'immobile stesso.

L'unità immobiliare è dotata di Attestazione di Prestazione Energetica cod. Identificativo APE 128466/2016 redatta in data 15/12/2016 dal certificatore abilitato geom. _____ iscritto all'Albo dei geometri di Treviso al n. _____

2. DURATA

La locazione avrà la durata di anni quattro, rinnovabili secondo legge, con inizio dal 01/04/2018 e scadenza il 31/03/2022. Alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, e senza che sia necessaria disdetta per finita locazione, il contratto è prorogato di diritto di quattro anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'art. 3 della legge n. 431/1998, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al richiamato art. 3. Alla scadenza del periodo di proroga quadriennale, ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

3. CORRISPETTIVO E GARANZIA

Il prezzo della locazione è stabilito in rate mensili anticipate di euro 425,00 (quattrocentoventicinque/00) ciascuna, con scadenza il 15 di ogni mese, mediante accredito bancario nel c/c indicato dal locatore. Il canone annuo è pari pertanto ad euro 5.100,00 (cinquemilacento/00).

Le parti si riservano di disciplinare con separata scrittura la corresponsione del deposito cauzionale.

4. MANCATO PAGAMENTO

Il mancato pagamento, in tutto od in parte del corrispettivo di due mensilità anche non consecutive, alle scadenze mensili pattuite, è causa di risoluzione *ipso jure* del contratto per fatto e colpa del conduttore, con

conseguente ulteriore obbligo di risarcimento dei danni a carico del Conduttore, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 1456 c.c..

5. STATO DEI LOCALI

Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti all'uso convenuto, in discreto stato locativo tenuto conto anche delle migliorie in corso di esecuzione di cui al successivo punto 6) e di prenderli in consegna, ad effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode dei medesimi. Il conduttore si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato, ritinteggiati e puliti, pena il risarcimento del danno.

Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali, ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto del proprietario.

6. MIGLIORIE

Il locatore con il presente contratto autorizza il conduttore a realizzare sull'immobile alcune migliorie già individuate, concordate ed approvate dal locatore stesso in ordine alla natura e alla loro quantificazione economica. Tali spese dell'importo complessivo di € 8.440,00 (ottomilaquattrocentoquaranta/00) saranno sostenute direttamente dal conduttore il quale provvederà a trattenere, a titolo di rivalsa e restituzione di quanto anticipato per conto del locatore, l'intero importo delle prime due mensilità del canone pattuito. Per la restituzione del debito residuo si conviene che il conduttore è fin d'ora autorizzato al minor versamento mensile di € 165,00 (centosessantacinque/00) a valere su ogni successiva rata mensile del canone e ciò per le restanti 46 mensilità di durata del contratto. A partire dalla terza mensilità il canone che dovrà essere versato alla scadenza pattuita ammonterà pertanto a € 260,00 (duecentosessanta/00) e ciò fino alla mensilità di marzo 2022 compresa.

Nella previsione di risoluzione anticipata del presente contratto, per causa imputabile al conduttore, il debito residuo del locatore inerenti alle migliorie sostenute verrà rimborsato al conduttore nella misura del 50 per cento di quanto ancora dovuto.

Qualora la risoluzione anticipata sia invece da ascrivere al locatore questi dovrà risarcire al conduttore l'intera differenza della spesa residua per migliorie autorizzate, al netto di quanto già rimborsato con la rivalsa mensile sul canone di locazione di cui sopra.

Quanto alle eventuali migliorie ed addizioni che venissero comunque eseguite senza il consenso della parte locatrice, questa avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore sin d'ora. In caso contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo, a semplice richiesta del locatore, anche nel corso della locazione, della rimessione in pristino, a proprie spese.

7. MANUTENZIONE

Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, cioè quelle relative ad impianti di acqua, gas, luce e sanitari, a serrature e chiavi, agli infissi, al rivestimento dei muri e dei soffitti e alla pavimentazione. Non provvedendovi il conduttore, vi provvederà il locatore con possibilità di prelevare la spesa dall'eventuale deposito cauzionale che sarà successivamente definito. In questo caso la somma dovrà essere reintegrata nel tempo di trenta giorni dalla richiesta del locatore.

8. ESONERO RESPONSABILITA' LOCATORE

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che dovessero derivargli dal fatto od omissioni di altri inquilini dello stesso stabile o di terzi. Il conduttore si obbliga ad osservare e far osservare dai suoi familiari e dipendenti il regolamento interno dello stabile, ove presente.

9. ISPEZIONI

Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore, nonché al loro incaricati ove gli stessi ne abbiano motivata ragione.

10. IMPUTAZIONE PAGAMENTI

Si conviene espressamente che i pagamenti effettuati verranno imputati innanzi tutto al rimborso delle spese dovute, poi agli interessi moratori ed alle penali ed, infine, ai canoni maturati a cominciare da quello cronologicamente anteriore.

11. CEDOLARE SECCA

Il locatore dichiara, ricorrendone i presupposti, di optare in sede di registrazione del presente contratto per l'applicazione del regime denominato "cedolare secca" di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23.

Pertanto rinuncia, per il periodo corrispondente alla durata dell'opzione, alla facoltà di chiedere l'aggiornamento del canone inclusa la variazione accertata dell'istat dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi nell'anno precedente. Il locatore resta esonerato dall'obbligo di versamento delle imposte di registro e di bollo relative al presente contratto, comprese quelle dovute sulla risoluzione e sulle proroghe del contratto stesso, per il periodo corrispondente alla durata dell'opzione.

Il locatore si riserva tuttavia la facoltà di revocare la suddetta opzione in ciascuna annualità contrattuale successiva a quella in cui questa è stata esercitata, mediante relativa comunicazione, da effettuarsi con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, da inviare preventivamente al conduttore.

Se in futuro il locatore decidesse di revocare l'applicazione di tale regime fiscale, sull'importo annuo del canone dovrà essere pagata l'imposta di registro (di cui metà a carico del locatore e metà a carico del conduttore). In tal caso il canone sarà aggiornato ogni anno automaticamente e senza bisogno di richiesta del locatore nella misura della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accettato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatosi rispetto al mese precedente quello di inizio dell'annualità contrattuale.

12. ASSICURAZIONE IMMOBILE

Il conduttore si impegna ad assicurare l'immobile, con primaria compagnia di assicurazione, contro i rischi connessi al rapporto di locazione e a consegnare copia della polizza, avente come beneficiario il locatore, al locatore stesso entro 30 giorni dall'inizio contrattuale.

13. DISDETTA ANTICIPATA

Nel caso di disdetta anticipata del conduttore, la eventuale relativa imposta di registro e gli adempimenti conseguenti saranno a lui addebitati.

14. SUB AFFITTO E DESTINAZIONE D'USO

Il conduttore non potrà subaffittare o dare in comodato in tutto o in parte l'immobile affittato e lo stesso dovrà essere destinato esclusivamente ad uso civile abitazione del Conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi.

15. DOMICILIO CONDUTTORE

A tutti gli effetti del presente contratto, nonché per qualsiasi controversia dipendente, connessa o comunque collegata alla locazione anche se relativa a tempi, atti e fatti successivi alla cessazione della locazione stessa (compresa la notifica degli atti esecutivi) ed ai fini della competenza giudiziaria, la parte conduttrice elegge domicilio nei locali a lui affittati e ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune dove è situato l'immobile locato.

16. RIPARTIZIONE IMPOSTE

Al verificarsi delle condizioni, (revoca opzione "cedolare secca"), l'imposta di registrazione e la tassa di bollo del presente contratto sono a carico di entrambe le parti in eguale misura. Il pagamento dell'imposta avverrà a cura del Locatore, con obbligo per il Conduttore di rimborsare la metà della spesa sostenuta.

17. DIRITTO RISOLUZIONE

Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sì che, per patto espresso, la violazione di anche una soltanto delle dette clausole darà diritto alla risoluzione del contratto.

18. MODIFICHE CONTRATTO

Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere provata solo mediante atto scritto.

19. FORO COMPETENTE

Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello competente nel domicilio del locatore.

20. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 10 della legge 31.12.1996 n. 675 e successive modifiche ed integrazioni, la parte conduttrice dichiara di essere stata informata circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti di cui all'art. 13 della Legge medesima, la ragione sociale e la sede del Titolare del trattamento e del Responsabile. In base a detta Informativa la parte conduttrice conferisce il proprio consenso, al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicategli e nei limiti nel quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

Letto, approvato e sottoscritto

Riese Pio X, 24 marzo 2018

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

La parte conduttrice, previa rilettura, approva espressamente, a norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. i seguenti articoli del presente contratto:

- n. 1 (Oggetto);
- n. 2 (Durata);
- n. 4 (Mancato pagamento);
- n. 6 (Migliorie)
- n. 8 (Esonero responsabilità locatore);
- n. 17 (Diritto risoluzione);
- n. 19 (Foro competente).

Letto, approvato e sottoscritto

Riese Pio X, 24 marzo 2018

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

**SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)**

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod. RL112)

Ufficio territoriale di BASSANO DEL GRAPPA

Codice Identificativo del contratto T5G18T002045000RI

In data 09/04/2018 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 18040912184553726 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da trasmessa da

Il contratto e' stato registrato il 09/04/2018 al n. 002045-serie 3T
e codice identificativo T5G18T002045000RI.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente :

Durata dal 01/04/2018 al 31/03/2022 Data di stipula 24/03/2018

Importo del canone 5.100,00 n.pagine 4 n.copie 1

Tipologia: Locazione immobile uso abitativo

Si e' scelto di non allegare il contratto.

Non e' presente alcun file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

__N.__ CODICE FISCALE RUOLO __N.__ CODICE FISCALE RUOLO

001_ __A__06 __B__

(A) locatore / (B) conduttore

Risulta contestualmente esercitata l'opzione/revoca per la cedolare secca
da almeno uno dei locatori.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. A3 Rendita cat. 371,85

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di RIESE PIO X

Prov. TV

VIA ROSINA 13

Li, 09/04/2018

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

Contratti di locazione e affitto di immobili (art. 11 del D.P.R. 26 aprile 1986, n.131)

Informativa sul trattamento dei dati personali (art. 13 D.lgs. n. 196/2003)

Con questa informativa l'Agenzia delle Entrate spiega come utilizza i dati raccolti e quali sono i diritti riconosciuti al cittadino.

Infatti, il D.lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" prevede un sistema di garanzie a tutela dei trattamenti che vengono effettuati sui dati personali.

Finalità del trattamento

I dati forniti con questo modello verranno trattati dall'Agenzia delle Entrate esclusivamente per le finalità di registrazione del contratto e di accertamento dei dati dichiarati ai sensi degli articoli 11 e 17 del D.P.R. del 26 aprile 1986, n. 131 (TUR), articolo 19, commi 15 e 16, del decreto legge del 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, articolo 3 del decreto legislativo del 14 marzo 2011, n. 23.

I dati acquisiti potranno essere comunicati a soggetti pubblici o privati solo nei casi previsti dalle disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali (art. 19 del D.lgs. n. 196 del 2003).

Conferimento dei dati

I dati richiesti devono essere forniti obbligatoriamente per poter fruire del servizio di registrazione. L'indicazione di dati non veritieri può far incorrere in sanzioni amministrative o, in alcuni casi, penali.

Modalità del trattamento

I dati acquisiti attraverso questo modello verranno trattati con modalità prevalentemente informatizzate e con logiche pienamente rispondenti alle finalità da perseguire, anche mediante verifiche con altri dati in possesso dell'Agenzia delle Entrate o di altri soggetti, nel rispetto delle misure di sicurezza previste dal Codice in materia di protezione dei dati personali.

Il modello può essere consegnato a soggetti intermediari individuati dalla legge (centri di assistenza fiscale, associazioni di categoria, professionisti) che tratteranno i dati esclusivamente per la finalità di trasmissione della comunicazione all'Agenzia delle Entrate.

Titolare del trattamento

L'Agenzia delle Entrate e gli intermediari, quest'ultimi per la sola attività di trasmissione, secondo quanto previsto dal D.lgs. n. 196/2003, assumono la qualifica di "titolare del trattamento dei dati personali" quando i dati entrano nella loro disponibilità e sotto il loro diretto controllo.

Responsabili del trattamento

Il titolare del trattamento può avvalersi di soggetti nominati "responsabili". In particolare, l'Agenzia delle Entrate si avvale, come responsabile esterno del trattamento dei dati, della Sogefi S.p.A., partner tecnologico cui è affidata la gestione del sistema informativo dell'Anagrafe tributaria. Presso l'Agenzia delle Entrate è disponibile l'elenco dei responsabili. Gli intermediari, ove si avvalgano della facoltà di nominare dei responsabili, devono rendere noti i dati identificativi agli interessati.

Diritti dell'interessato

Presso il titolare o i responsabili del trattamento, l'interessato (art. 7 del D.lgs. n. 196/2003) può accedere ai propri dati personali per verificarne l'utilizzo o, eventualmente, per correggerli, aggiornarli nei limiti previsti dalla legge, oppure per cancellarli o opporsi al loro trattamento, se trattati in violazione di legge.

Questi diritti possono essere esercitati con richiesta rivolta a:
Agenzia delle Entrate, via Cristoforo Colombo 426 c/d - 00145 Roma.

Consenso

L'Agenzia delle Entrate, in quanto soggetto pubblico, non deve acquisire il consenso degli interessati per trattare i loro dati personali.

Gli intermediari non devono acquisire il consenso degli interessati per il trattamento dei dati in quanto previsto dalla legge.

La presente informativa viene data in generale per tutti i titolari del trattamento sopra indicati.

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
Contratti di locazione e affitto di immobili

MOD. RL1

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

QUADRO A - DATI GENERALI

SEZIONE I
Registrazione

Tipologia di contratto	L1	Pagamento intero durata	☐	Eventi eccezionali	☐	Casi particolari	☐
Uffici territoriali di:		Data:		N. pagine	N. copie	Contratto a tempo indeterminato	
dal 01 04 2018 al 31 03 2022		Data stipula: 24 03 2018		4	1	☐	
Importo del canone		Data stipula				Eserzioni	
5.100,00		24 03 2018				☐	
Importo garanzia prestata da terzi a PAC	Garanzia soggetta a IVA	Codice fiscale del garante				Contratto soggetto a IVA	
						☐	
Importo garanzia prestata da terzi a PAC	Codice fiscale del secondo garante					Condizione sospensiva	
						☐	
Scritture private e inventari		Ricevute e quietanze		Mappe, planimetrie e disegni		Clausole penali volontarie	
						☐	

ALLEGATI

SEZIONE II
Adempimento successivo

Adempimenti successivi	Tipologia di proroga	Tipologia di subentro	Cedolare secca	CDC	Annualità	Data fine proroga o cessazione o risoluzione o subentro	Competitivo cessazione / risoluzione
☐	☐	☐	☐	☐			
Cod. ufficio	Anno	Serie	Numero	Sottoscrizione			
Codice identificativo del contratto							

REFERIMENTI
DEL CONTRATTO

SEZIONE III
Richiedente

TIPO SOGGETTO
1

Cognome o Denominazione o Ragione sociale	Nome
Codice fiscale del richiedente	Soggetto sottoscrittore
	☐
Firma del richiedente o del rappresentante	
X	

Rappresentante legale

Cognome	Nome
Codice fiscale del rappresentante	Codice catastale

Delega

IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO:

Codice fiscale del delegato	Firma del delegato

RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA

Impegno alla presentazione telematica

Codice fiscale dell'intermediario	Impegno alla presentazione in via telematica
	2
Data dell'impegno: 09 04 2018	FIRMA DELL'INTERMEDIARIO

Imposte

IMPOSTA DI REGISTRO	SANZIONI	INTERESSI
IMPOSTA DI BOLLO	SANZIONI	INTERESSI

QUADRO B - SOGGETTI

SEZIONE I

Dati del locatore

NUMERO LOCATORE

001

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Nome

Soggetto non
presente in atto

Soggettività IVA

Cedente

Cessionario

Data di nascita
giorno mese annoSesso
(M/F)
M

Comune (o Stato estero) di nascita

Provincia (sigla)

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Nome

Soggetto non
presente in atto

Soggettività IVA

Cedente

Cessionario

Data di nascita
giorno mese annoSesso
(M/F)

Comune (o Stato estero) di nascita

Provincia (sigla)

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Nome

Soggetto non
presente in atto

Soggettività IVA

Cedente

Cessionario

Data di nascita
giorno mese annoSesso
(M/F)

Comune (o Stato estero) di nascita

Provincia (sigla)

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Nome

Soggetto non
presente in atto

Soggettività IVA

Cedente

Cessionario

Data di nascita
giorno mese annoSesso
(M/F)

Comune (o Stato estero) di nascita

Provincia (sigla)

SEZIONE II

Dati del conduttore

NUMERO CONDUTTORE

001

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Nome

Tipologia
conduttore

Soggettività IVA

Cedente

Cessionario

Data di nascita
giorno mese annoSesso
(M/F)
M

Comune (o Stato estero) di nascita

Provincia (sigla)

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Nome

Tipologia
conduttore

Soggettività IVA

Cedente

Cessionario

Data di nascita
giorno mese annoSesso
(M/F)

Comune (o Stato estero) di nascita

Provincia (sigla)

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Nome

Tipologia
conduttore

Soggettività IVA

Cedente

Cessionario

Data di nascita
giorno mese annoSesso
(M/F)

Comune (o Stato estero) di nascita

Provincia (sigla)

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Nome

Tipologia
conduttore

Soggettività IVA

Cedente

Cessionario

Data di nascita
giorno mese annoSesso
(M/F)

Comune (o Stato estero) di nascita

Provincia (sigla)

QUADRO C - DATI DEGLI IMMOBILI

NUMERO IMMOBILE	Immobile/Partenza	Codice comune	T/U	IP	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella	Provincia (sigla)
001	1	H280	U	P	A	2	1093	TV
	Subalterno	in via di accatastamento						
	2	RIESE PIO X						TV
	Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)		Indirizzo		N. civico	
	A3	371,85	VIA		ROSINA		13	

NUMERO IMMOBILE	Immobile/Partenza	Codice comune	T/U	IP	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella	Provincia (sigla)
	Subalterno	in via di accatastamento						
	Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)		Indirizzo		N. civico	

NUMERO IMMOBILE	Immobile/Partenza	Codice comune	T/U	IP	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella	Provincia (sigla)
	Subalterno	in via di accatastamento						
	Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)		Indirizzo		N. civico	

NUMERO IMMOBILE	Immobile/Partenza	Codice comune	T/U	IP	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella	Provincia (sigla)
	Subalterno	in via di accatastamento						
	Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)		Indirizzo		N. civico	

QUADRO D - LOCAZIONE AD USO ABITATIVO E OPZIONE/REVOCA CEDOLARE SECCA

N. Immobile	N. Locatore	% Possesso	Cedolare	N. Immobile	N. Locatore	% Possesso	Cedolare
1	1	100	X NO				SI NO
2			SI NO				SI NO
3			SI NO				SI NO
4			SI NO				SI NO
5			SI NO				SI NO

DICHIARAZIONE
DEI LOCATORI

I SOTTOSCRITTI LOCATORI DICHIARANO DI VOLER OPTARE PER/REVOCARE IL REGIME DELLA "CEDOLARE SECCA" SECONDO QUANTO SOPRA INDICATO

Codice fiscale

Firma

X

Codice fiscale

Firma

Codice fiscale

Firma

Codice fiscale

Firma

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

Data 09/11/2021 Ora 11:17:55
Pag. 1 - Segue

21

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente VSCNTN

Ispezione n. T152916 del 09/11/2021

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	01/10/1988 al	08/11/2021
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1975 al	30/09/1988

Elenco omonimi

2. XXXXXXXXXX

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

M

Codice fiscale

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/03/2012 - Registro Particolare 6185 Registro Generale 8274
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 155 del 29/02/2012
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Immobili siti in RIESE PIO X(TV)
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/01/2017 - Registro Particolare 38 Registro Generale 74
Pubblico ufficiale DI MANTINO GIULIO Repertorio 894/504 del 21/12/2016
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Immobili siti in RIESE PIO X(TV)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. ISCRIZIONE CONTRO del 19/03/2018 - Registro Particolare 1357 Registro Generale 9037
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 3510/2016 del 09/09/2016
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

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

Data 09/11/2021 Ora 11:17:55
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica**Ispezione n. T152916 del 09/11/2021****per dati anagrafici****Richiedente VSCNTN**

Immobili siti in RIESE PIO X(TV)**SOGGETTO DEBITORE****Nota disponibile in formato elettronico**

4. **ISCRIZIONE CONTRO del 06/08/2018 - Registro Particolare 4743 Registro Generale 28513**
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VICENZA Repertorio 2191/2018 del 19/07/2018
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in RIESE PIO X(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
5. **TRASCRIZIONE CONTRO del 12/12/2018 - Registro Particolare 31274 Registro Generale 44622**
Pubblico ufficiale SUPERSTRADA PEDEMONTANA VENETA S.P.A. Repertorio 92 del 13/11/2018
ATTO AMMINISTRATIVO - ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA'
Immobili siti in RIESE PIO X(TV)
Nota disponibile in formato elettronico
6. **TRASCRIZIONE CONTRO del 21/06/2019 - Registro Particolare 16878 Registro Generale 23935**
Pubblico ufficiale UNEP Repertorio 4853/2019 del 10/06/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in RIESE PIO X(TV)
Nota disponibile in formato elettronico
7. **TRASCRIZIONE CONTRO del 18/07/2019 - Registro Particolare 19992 Registro Generale 28282**
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DI TREVISO Repertorio 5566/2019 del 05/07/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in RIESE PIO X(TV)
Nota disponibile in formato elettronico



TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E. dott.ssa Alessandra Burra
Udienza 17/02/2022

Nella causa di esecuzione n. 267/2019 R.G.E. promossa da:
FININT REVALUE S.P.A. procuratrice speciale di FLAMINIA SPV S.R.L.
con l'avv. Roberto Peracin
con l'intervento di
BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE S.P.A. con l'avv. Fernando Rampini Boncori

CONTRO

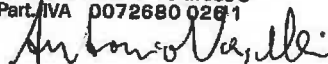
n. 1 ESECUTATO

ALLEGATI

1. generalità esecutato;
2. documentazione fotografica lotto 1;
3. documentazione fotografica lotto 2;
4. vista aerea degli immobili (Google earth);
5. quotazioni immobiliari (OMI) dell'Agenzia del Territorio;
6. quotazione immobile sub. 2 di "immobiliare.it";
7. quotazione immobile sub. 3 di "immobiliare.it";
8. valori dell'indennità di espropriazione della provincia di Treviso;
9. valori agricoli medi della provincia di Treviso;
10. rilievi planimetrici difformità lotto 1;
11. scheda sintetica per l'ordinanza di vendita lotto 1;
12. scheda sintetica per l'ordinanza di vendita lotto 2;
13. avviso d'asta lotto 1;
14. avviso d'asta lotto 2.

l'Esperto Stimatore.

Dott. Ing. ANTONIO VASCELLARI
V.le della Vittoria, 102 - ☎ 0438/59475
31029 - VITTORIO VENETO (TV)
ALBO INGEGNERI DI TREVISO N. 417
C.F. VSC NTN 41P16 M0890
Part.IVA 0072680 0261





TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E. dott.ssa Alessandra Burra
Udienza 17/02/2022

Nella causa di esecuzione n. 267/2019 R.G.E. promossa da:
FININT REVALUE S.P.A. procuratrice speciale di FLAMINIA SPV S.R.L.
con l'avv. Roberto Peracin
con l'intervento di
BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE S.P.A. con l'avv. Fernando Rampini Boncori

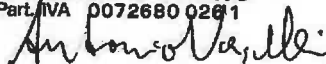
CONTRO

n. 1 ESECUTATO

ALLEGATO n. 1
GENERALITÀ ESECUTATO

l'Esperto Stimatore.

Dott. Ing. ANTONIO VASCELLARI
V.le della Vittoria, 102 - ☎ 0438/59475
31029 - VITTORIO VENETO (TV)
ALBO INGEGNERI DI TREVISO N. 417
C.F. VSC NTN 41P16 M0890
Part.IVA 0072680 0201



GENERALITÀ ESECUTATO



**TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

R.G.E. dott.ssa Alessandra Burra

Udienza 17/02/2022

Nella causa di esecuzione n. 267/2019 R.G.E. promossa da:
FININT REVALUE S.P.A. procuratrice speciale di FLAMINIA SPV S.R.L.
con l'avv. Roberto Peracin

con l'intervento di
BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE S.P.A. con l'avv. Fernando Rampini Boncori

CONTRO

n. 1 ESECUTATO

**ALLEGATO n. 2
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
LOTTO 1**

l'Esperto Stimatore.

Dott. Ing. ANTONIO VASCELLARI
V.le della Vittoria, 102 - ☎ 0438/50475
31029 - VITTORIO VENETO (TV)
ALBO INGEGNERI DI TREVISO N. 417
C.F. VSC NTN 41P16 M0890
Part. IVA 00726800261

Antonio Vascellari





Fotografia 1: la strada di accesso vista da sud



Fotografia 2: la strada di accesso vista da nord





Fotografia 3: l'accesso ai fabbricati dalla strada



Fotografia 4: il vecchio civico (119) del sub. 2





Fotografia 5: il nuovo civico (13) del sub. 2



Fotografia 6: il fronte (sud) - parte alta - del sub. 2



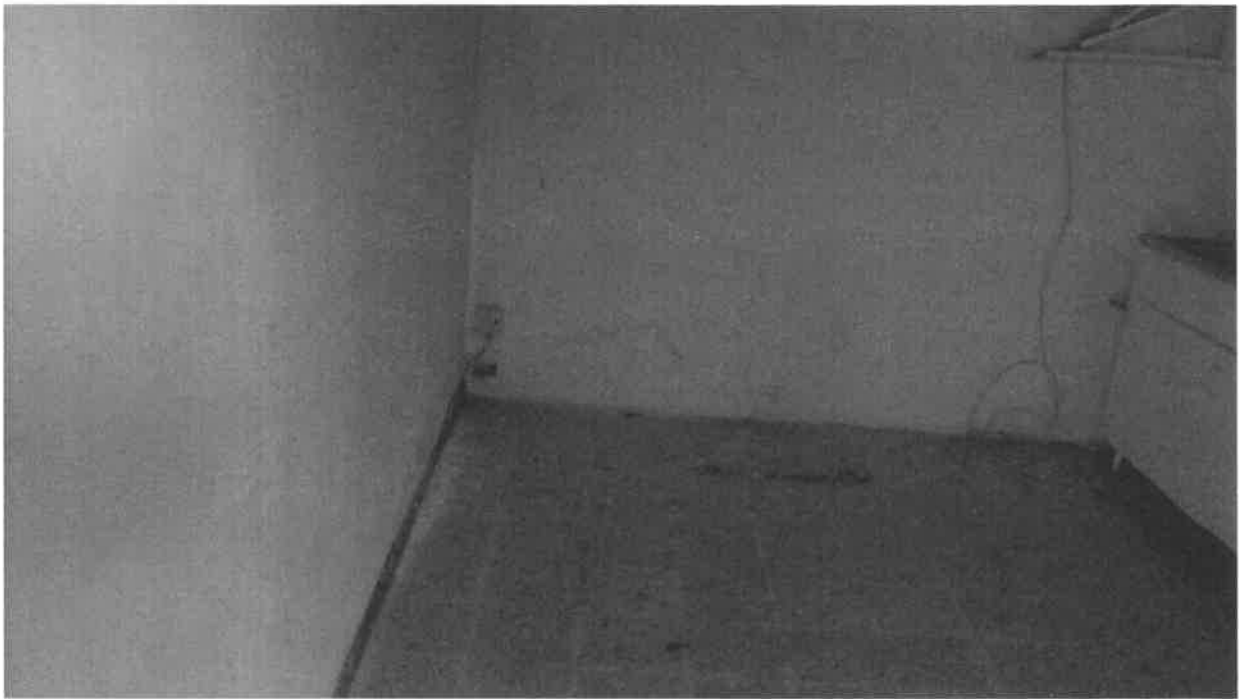


Fotografia 7: il fronte (sud) - parte intermedia - del sub. 2



Fotografia 8: il fronte (sud) - parte bassa - ingresso del sub. 2





Fotografia 9: la “camera” a sud-est del piano terra con la porta murata



Fotografia 10: la “camera” a sud-est del piano terra





Fotografia 11: la camera a sud-ovest del piano terra con l'accesso al bagno abusivo



Fotografia 12: il bagno abusivo al piano terra





Fotografia 13: l'accesso al retro del fabbricato attraverso altra proprietà



Fotografia 14: il fronte nord del fabbricato con l'ingresso ad altra proprietà





Fotografia 15: la cucina al piano terra - angolo nord est



Fotografia 16: la cucina al piano terra - angolo sud est





Fotografia 17: la scala di accesso al 1° piano



Fotografia 18: la camera a nord est





Fotografia 19: il bagno



Fotografia 20: la camera a sud-est





Fotografia 21: la camera a sud-ovest



Fotografia 22: la scala di accesso al piano secondo





Fotografia 23: il soffitto del piano secondo



Fotografia 24: l'angolo nord est del piano secondo





Fotografia 25: l'angolo sud-est del piano 2°



Fotografia 26: la struttura del tetto del piano secondo





Fotografia 27: il fronte sud, parte alta, del sub. 3, visto da sud-est

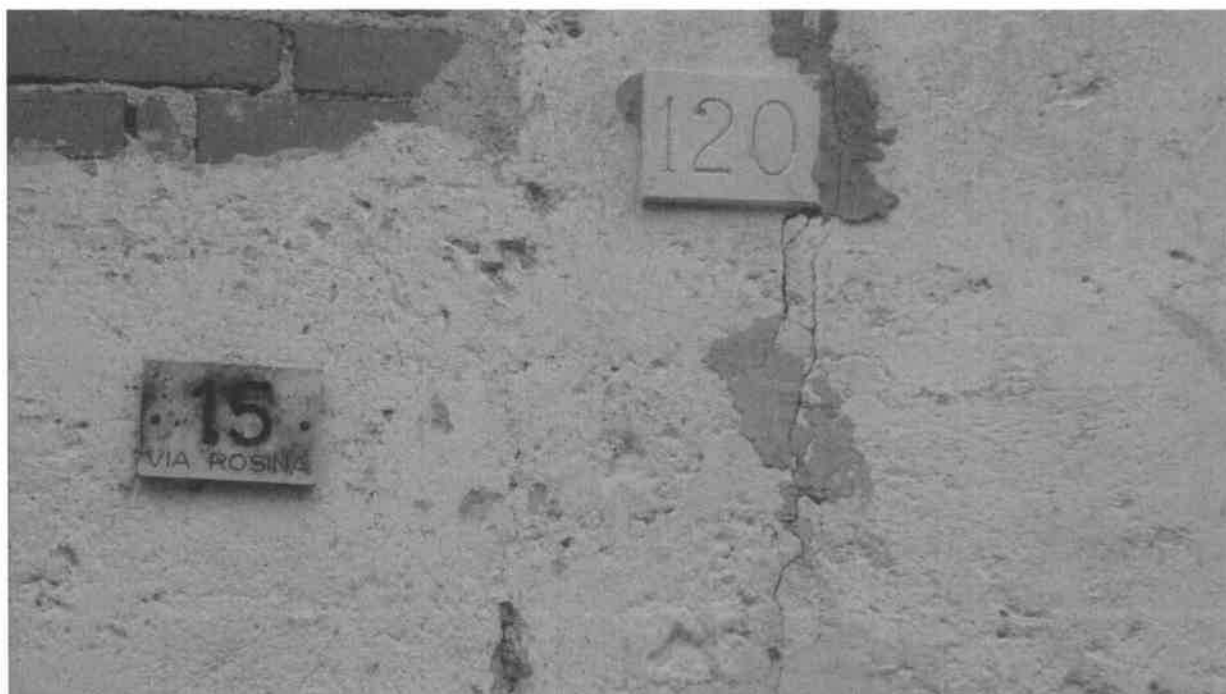


Fotografia 28: il fronte sud, parte bassa, del sub. 3, visto da sud-est





Fotografia 29: il fronte sud del sub. 3, visto da sud ovest



Fotografia 30: il vecchio (120) e il nuovo civico (15) del sub. 3





Fotografia 31: il disimpegno del sub. 3



Fotografia 32: il bagno lavanderia del sub. 3





Fotografia 33: la cantina del sub. 3



Fotografia 34: il fronte ovest del sub. 4 con la baracca abusiva





Fotografia 35: la baracca abusiva del sub. 4 - particolare



Fotografia 36: il fronte nord - parte alta - del sub. 4





Fotografia 37: il fronte nord - parte bassa - del sub. 4



Fotografia 38: il portico del sub. 4





Fotografia 39: il magazzino del sub. 4 visto da nord



Fotografia 40: il magazzino del sub. 4 visto da est



TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E. dott.ssa **Alessandra Burra**
Udienza **17/02/2022**

Nella causa di esecuzione n. **267/2019** R.G.E. promossa da:
FININT REVALUE S.P.A. procuratrice speciale di FLAMINIA SPV S.R.L.
con l'avv. Roberto Peracin
con l'intervento di
BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE S.P.A. con l'avv. Fernando Rampini Boncori

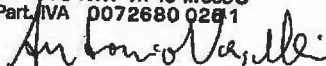
CONTRO

n. 1 ESECUTATO

ALLEGATO n. 3
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
LOTTO 2

l'Esperto Stimatore.

Dott. Ing. ANTONIO VASCELLARI
V.le della Vittoria, 102 - ☎ 0438/58475
31029 - VITTORIO VENETO (TV)
ALBO INGEGNERI DI TREVISO N. 417
C.F. **VSC NTN 41P16 M0890**
Part.IVA **0072680 0281**





Fotografia 1: il prato nella zona a sud-ovest



Fotografia 2: il prato nella zona a nord ovest





Fotografia 3: il prato nella zona centrale con ingresso dalla strada



Fotografia 4: la parete di divisione tra la parte sud e parte nord del prato





Fotografia 5: la parte nord del prato vista dalla rete di divisione



Fotografia 6: la parte nord, zona sud-ovest, del prato vista dalla strada





Fotografia 7: la parte nord del prato, zona ovest, vista dalla strada



Fotografia 8: la parte nord del prato, zona nord, vista dalla strada



TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E. dott.ssa Alessandra Burra
Udienza 17/02/2022

Nella causa di esecuzione n. 267/2019 R.G.E. promossa da:
FININT REVALUE S.P.A. procuratrice speciale di FLAMINIA SPV S.R.L.
con l'avv. Roberto Peracin
con l'intervento di
BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE S.P.A. con l'avv. Fernando Rampini Boncori

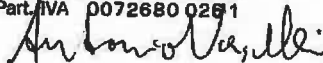
CONTRO

n. 1 ESECUTATO

ALLEGATO n. 4
VISTA AEREA DEGLI IMMOBILI
(Google Earth)

l'Esperto Stimatore.

Dott. Ing. ANTONIO VASCELLARI
V.le della Vittoria, 102 - ☎ 0438/59475
31029 - VITTORIO VENETO (TV)
ALBO INGEGNERI DI TREVISO N. 417
C.F. VSC NTN 41P16 M0890
Part.IVA 00726800261







TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E. dott.ssa Alessandra Burra
Udienza 17/02/2022

Nella causa di esecuzione n. 267/2019 R.G.E. promossa da:
FININT REVALUE S.P.A. procuratrice speciale di FLAMINIA SPV S.R.L.
con l'avv. Roberto Peracin
con l'intervento di
BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE S.P.A. con l'avv. Fernando Rampini Boncori

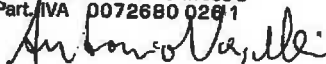
CONTRO

n. 1 ESECUTATO

ALLEGATO n. 5
QUOTAZIONI IMMOBILIARI (OMI)
(dell'Agenzia del Territorio)

l'Esperto Stimatore.

Dott. Ing. ANTONIO VASCELLARI
V.le della Vittoria, 102 - ☎ 0438/58475
31029 - VITTORIO VENETO (TV)
ALBO INGEGNERI DI TREVISO N. 417
C.F. VSC NTN 41P16 M0890
Part.IVA 0072680 0281



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 1

Provincia: TREVISO

Comune: RIESE PIO X

Fascia/zona: Suburbana/FRAZIONE DI SPINEDA

Codice di zona: E2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	OTTIMO	870	1050	L	3,6	4,6	L
Autorimesse	NORMALE	430	550	L	1,9	2,6	L
Ville e Villini	OTTIMO	870	1050	L	3,6	4,6	L



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato Interrogazione: Anno 2021 - Semestre 1

Provincia: TREVISO

Comune: RIESE PIO X

Fascia/zona: Extraurbana/ZONA AGRICOLA, CASE SPARSE

Codice di zona: R1

Microzona catastale n.: 0

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	OTTIMO	870	970	L	3,4	4,1	L
Autorimesse	NORMALE	390	495	L	1,6	2,4	L
Ville e Villini	OTTIMO	870	970	L	3,6	4,4	L



TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E. dott.ssa Alessandra Burra
Udienza 17/02/2022

Nella causa di esecuzione n. 267/2019 R.G.E. promossa da:
FININT REVALUE S.P.A. procuratrice speciale di FLAMINIA SPV S.R.L.
con l'avv. Roberto Peracin
con l'intervento di
BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE S.P.A. con l'avv. Fernando Rampini Boncori

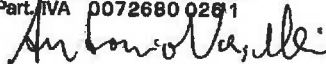
CONTRO

n. 1 ESECUTATO

ALLEGATO n. 6
QUOTAZIONE IMMOBILE -SUB. 2
(di "immobiliare.it")

l'Esperto Stimatore.

Dott. Ing. ANTONIO VASCELLARI
V.le della Vittoria, 102 - ☎ 0438/58475
31029 - VITTORIO VENETO (TV)
ALBO INGEGNERI DI TREVISO N. 417
C.F. VSC NTN 41P16 M0890
Part. IVA 00726800261



PASSAGGIO 1 DI 5

Conferma indirizzo

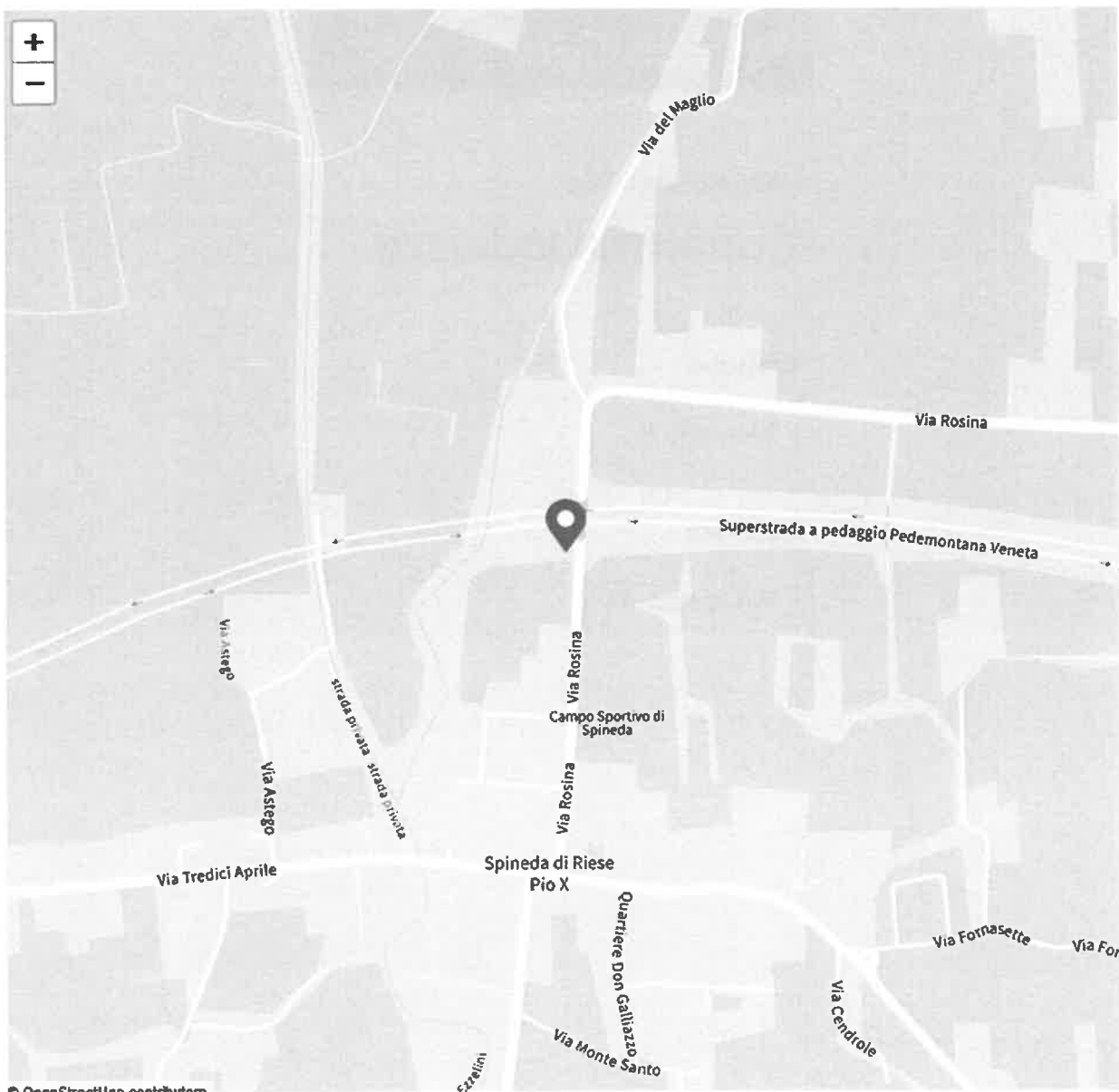
Comune

Riese Pio X

Indirizzo

Via Rosina, 13





PASSAGGIO 2 DI 5

Indica la tipologia

 APPARTAMENTO	 VILLA	 LOFT/OPEN SPACE	 MANSARDA
 STABILE/PALAZZO	 RUSTICO/CASALE	 ATTICO	 VILLETTA A SCHIERA



Indica le caratteristiche

Superficie

m² 175

Piano

1° piano

Locali

-

7

+

Bagni

-

1

+

Stato immobile

Parzialmente ristrutturato

Riscaldamento

Autonomo

Anno di costruzione

1950

Classe energetica

C

Ascensore

Sì

NO

Terrazzo e balcone

Sì

NO

Giardino

Sì

NO

Garage

Sì

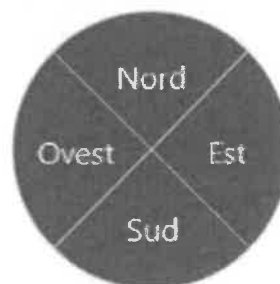
NO

Indica l'esposizione dell'immobile

Conosci l'esposizione del tuo immobile?

☒ SÌ ☐ NO

In quali direzioni affaccia l'immobile?



Appartamento
Via Rosina, 13

175 m²

7 locali

8 altri parametri

Ecco la stima dell'immobile!

123.000 €
Prezzo minimo

150.000 €
Prezzo stimato

177.000€
Prezzo massimo

Cosa ne pensi di questa stima?

MOLTO BASSA

BASSA

GIUSTA

ALTA

MOLTO ALTA

Ricevi richieste di valutazioni personalizzate

Le seguenti agenzie vengono proposte agli utenti che richiedono valutazioni nelle zone dei tuoi immobili



TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E. dott.ssa Alessandra Burra
Udienza 17/02/2022

Nella causa di esecuzione n. 267/2019 R.G.E. promossa da:
FININT REVALUE S.P.A. procuratrice speciale di FLAMINIA SPV S.R.L.
con l'avv. Roberto Peracin
con l'intervento di
BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE S.P.A. con l'avv. Fernando Rampini Boncori

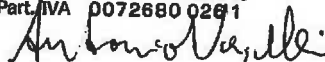
CONTRO

n. 1 ESECUTATO

ALLEGATO n. 7
QUOTAZIONE IMMOBILE -SUB. 3
(di "immobiliare.it")

l'Esperto Stimatore.

Dott. Ing. ANTONIO VASCELLARI
V.le della Vittoria, 102 - ☎ 0438/59475
31029 - VITTORIO VENETO (TV)
ALBO INGEGNERI DI TREVISO N. 417
C.F. VSC NTN 41P16 M0890
Part. IVA 00726800261



PASSAGGIO 1 DI 5

Conferma indirizzo

Comune

Riese Pio X

Indirizzo

Via Rosina, 13

PASSAGGIO 2 DI 5

Indica la tipologia



APPARTAMENTO



VILLA



LOFT/OPEN SPACE



MANSARDA



STABILE/PALAZZO



RUSTICO/CASALE



ATTICO



VILLETTA A SCHIERA



Indica le caratteristiche

Superficie

m² 102

Piano

Piano terra

Locali

—

5

+

Bagni

—

1

+

Stato immobile

Non ristrutturato

Riscaldamento

No

Anno di costruzione

1950

Classe energetica

G

Ascensore

Sì

NO

Terrazzo e balcone

Sì

NO

Giardino

Sì

NO

Garage

Sì

NO



PASSAGGIO 3 DI 5

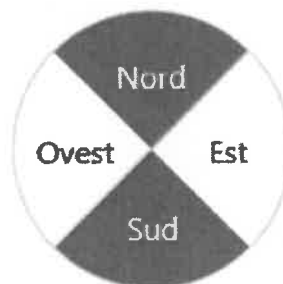
Indica l'esposizione dell'immobile

Conosci l'esposizione del tuo immobile?

☒ SÌ

☐ NO

In quali direzioni affaccia l'immobile?



Rustico/Casale

Via Rosina, 13

102 m²

5 locali

7 altri parametri

Ecco la stima dell'immobile!

89.000 €

Prezzo minimo

96.000 €

Prezzo stimato

103.000€

Prezzo massimo

Cosa ne pensi di questa stima?

☐ MOLTO BASSA

☐ BASSA

☐ GIUSTA

☐ ALTA

☐ MOLTO ALTA



TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E. dott.ssa Alessandra Burra
Udienza 17/02/2022

Nella causa di esecuzione n. 267/2019 R.G.E. promossa da:
FININT REVALUE S.P.A. procuratrice speciale di FLAMINIA SPV S.R.L.
con l'avv. Roberto Peracin
con l'intervento di

BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE S.P.A. con l'avv. Fernando Rampini Boncori

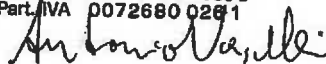
CONTRO

n. 1 ESECUTATO

ALLEGATO n. 8
VALORI DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE
della provincia di Treviso

l'Esperto Stimatore.

Dott. Ing. ANTONIO VASCELLARI
V.le della Vittoria, 102 - ☎ 0438/59475
31029 - VITTORIO VENETO (TV)
ALBO INGEGNERI DI TREVISO N. 417
C.F. YSC NTN 41P16 M0890
Part. IVA 0072660 0281



COMMISSIONE PROVINCIALE DI TREVISO PER LA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE

Art.41 D.P.R. 08/06/2001 n° 327

Valori Agricoli Medi (€/ha) per tipo di coltura e per regione agraria validi per l'anno 2017*

TIPO DI COLTURA										
Seminativo ⁽¹⁾	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
Seminativo arborato	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
Seminativo irriguo	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000
Seminativo arborato irriguo	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000
Prato ⁽¹⁾	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000
Prato arborato ⁽¹⁾	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000
Prato irriguo	68.000	68.000	68.000	68.000	68.000	68.000	68.000	68.000	68.000	68.000
Prato arborato irriguo	68.000	68.000	68.000	68.000	68.000	68.000	68.000	68.000	68.000	68.000
Orto	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	120.000
Vigneto	105.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Vigneto DOC	150.000	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000
Vigneto DOCG	175.000	165.000	165.000	165.000	165.000	165.000	165.000	165.000	165.000	165.000
Frutteto	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Frutteto irriguo intensivo	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000
Pascolo ⁽¹⁾	19.000	19.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000
Pascolo cespugliato ⁽¹⁾	19.000	19.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000
Pascolo arborato ⁽¹⁾	19.000	19.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000
Bosco ceduo ⁽¹⁾⁽²⁾	27.000	27.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Bosco alto fusto ⁽¹⁾⁽²⁾	38.000	38.000	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000
Bosco misto ⁽¹⁾⁽²⁾	30.000	30.000	33.000	33.000	33.000	33.000	33.000	33.000	33.000	33.000
Incolto produttivo ⁽¹⁾	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000
Castagneto ⁽¹⁾⁽²⁾	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
Pioppeto (solo terreno)	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
Vivajo (solo terreno)	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000
Uliveto ⁽¹⁾⁽²⁾	100.000	100.000								

* Si ricorda che la sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011 ha dichiarato l'incostituzionalità dei commi 2 e 3 dell'art. 40 del D.P.R. 327/2001 lasciando in essere il comma 4 dell'art. 40 (indennità aggiuntiva al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo in via principale), il comma 9 dell'art. 37 (indennità aggiuntiva per il proprietario coltivatore diretto per area edificabile usata a scopi agricoli) e l'art. 42 (indennità aggiuntiva al fittavolo).

⁽¹⁾ I valori tabellari vanno diminuiti del 20% se i terreni si trovano in zona collinare (altitudine compresa tra i 301 ed i 500 metri s.l.m.) e diminuiti del 40% se i terreni si trovano in zona montana (altitudine superiore a 500 metri s.l.m.). Riferimento al punto più basso dell'apprezzamento.

⁽²⁾ Il valore si riferisce al suolo comprensivo di legnatico.

Presidente delegato

PROVINCIA DI
TREVISO

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E. dott.ssa Alessandra Burra
Udienza 17/02/2022

Nella causa di esecuzione n. **267/2019** R.G.E. promossa da:
FININT REVALUE S.P.A. procuratrice speciale di FLAMINIA SPV S.R.L.
con l'avv. Roberto Peracin
con l'intervento di
BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE S.P.A. con l'avv. Fernando Rampini Boncori

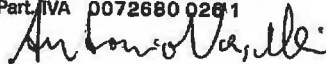
CONTRO

n. 1 ESECUTATO

ALLEGATO n. 9
VALORI AGRICOLI MEDI
della provincia di Treviso

l'Esperto Stimatore.

Dott. Ing. ANTONIO VASCELLARI
V.le della Vittoria, 102 - ☎ 0438/58475
31029 - VITTORIO VENETO (TV)
ALBO INGEGNERI DI TREVISO N. 417
C.F. VSC NTN 41P16 M0890
Part.IVA 00726800261



Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2019

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

REGIONE AGRARIA N°: 3		REGIONE AGRARIA N°: 4						
PIANURA TREVIGIANA NORD ORIENTALE		PIANURA TREVIGIANA OCCIDENTALE						
Comuni di: CIMADOLMO, CODOGNE', CORDIGNANO, FONTANELLE, GODEGA DI SANT'URBANO, MARENO DI PIAVE, ORMELLE, ORSAGO, SAN FIOR, SAN POLO DI PIAVE, SANTA LUCIA DI PIAVE, SAN VENDEMIANO, VAZZOLA		Comuni di: ALTIVOLE, CAERANO DI SAN MARCO, CASTELFRANCO VENETO, CASTELLO DI GODEGO, ISTRANA, LORIA, MONTEBELLUNA, RESANA, RIESE PIO X, S ZENONE DEGLI EZZELINI, TREVIGIANO, VEDELAGO						
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
FRUTTETO	100000,00				100000,00			
FRUTTETO IRRIGUO INTENSIVO	120000,00				120000,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	22000,00			2-(1)I VALORI TABELLARI VANNO DIMINUITI DEL 20% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA COLLINARE(ALTITUDINE COMPRESA TRA I 301 E I 500 METRI S.L.M.) E DIMINUITI DEL 40% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA MONTANA (ALTITUDINE SUPERIORE A 500 METRI S.L.M.) RIFERIMENTO AL PUNTO PIU BASSO DELL'APPEZZAMENTO.)	22000,00		2-(1)I VALORI TABELLARI VANNO DIMINUITI DEL 20% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA COLLINARE(ALTITUDINE COMPRESA TRA I 301 E I 500 METRI S.L.M.) E DIMINUITI DEL 40% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA MONTANA (ALTITUDINE SUPERIORE A 500 METRI S.L.M.) RIFERIMENTO AL PUNTO PIU BASSO DELL'APPEZZAMENTO.)	
ORTO	110000,00				110000,00			

00e97b683106

Firmato Da: VASCELLARI ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Servizi Clienti



Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2019

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

PASCOLO	21000,00			21000,00	21000,00	2-(1)I VALORI TABELLARI VANNO DIMINUITI DEL 20% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA COLLINARE(ALTITUDINE COMPRESA TRA I 301 E I 500 METRI S.L.M.) E DIMINUITI DEL 40% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA MONTANA (ALTITUDINE SUPERIORE A 500 METRI S.L.M.) RIFERIMENTO AL PUNTO PIU BASSO DELL'APPEZZAMENTO.)	2-(1)I VALORI TABELLARI VANNO DIMINUITI DEL 20% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA COLLINARE(ALTITUDINE COMPRESA TRA I 301 E I 500 METRI S.L.M.) E DIMINUITI DEL 40% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA MONTANA (ALTITUDINE SUPERIORE A 500 METRI S.L.M.) RIFERIMENTO AL PUNTO PIU BASSO DELL'APPEZZAMENTO.)
PASCOLO ARBORATO	21000,00			21000,00	21000,00	2-(1)I VALORI TABELLARI VANNO DIMINUITI DEL 20% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA COLLINARE(ALTITUDINE COMPRESA TRA I 301 E I 500 METRI S.L.M.) E DIMINUITI DEL 40% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA MONTANA (ALTITUDINE SUPERIORE A 500 METRI S.L.M.) RIFERIMENTO AL PUNTO PIU BASSO DELL'APPEZZAMENTO.)	2-(1)I VALORI TABELLARI VANNO DIMINUITI DEL 20% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA COLLINARE(ALTITUDINE COMPRESA TRA I 301 E I 500 METRI S.L.M.) E DIMINUITI DEL 40% SE I TERRENI SI TROVANO IN ZONA MONTANA (ALTITUDINE SUPERIORE A 500 METRI S.L.M.) RIFERIMENTO AL PUNTO PIU BASSO DELL'APPEZZAMENTO.)

Firmato Da: VASCELLARI ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a4a49c5bba4d1e9d5e7b0d97b683106



Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2019

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del	n. del	n. del	
PASCOLO CESPUGLIATO	21000,00	21000,00	21000,00
PIOPPETO	60000,00	60000,00	60000,00
PRATO	65000,00	65000,00	65000,00

FIRMATO DA: VASCELLARI ANTONIO EMESSE DA: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a4a49c5bda4d1e9d5e7b0e97b683106



TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E. dott.ssa Alessandra Burra
Udienza 17/02/2022

Nella causa di esecuzione n. 267/2019 R.G.E. promossa da:
FININT REVALUE S.P.A. procuratrice speciale di FLAMINIA SPV S.R.L.
con l'avv. Roberto Peracin
con l'intervento di
BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE S.P.A. con l'avv. Fernando Rampini Boncori

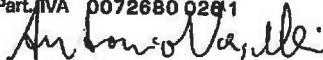
CONTRO

n. 1 ESECUTATO

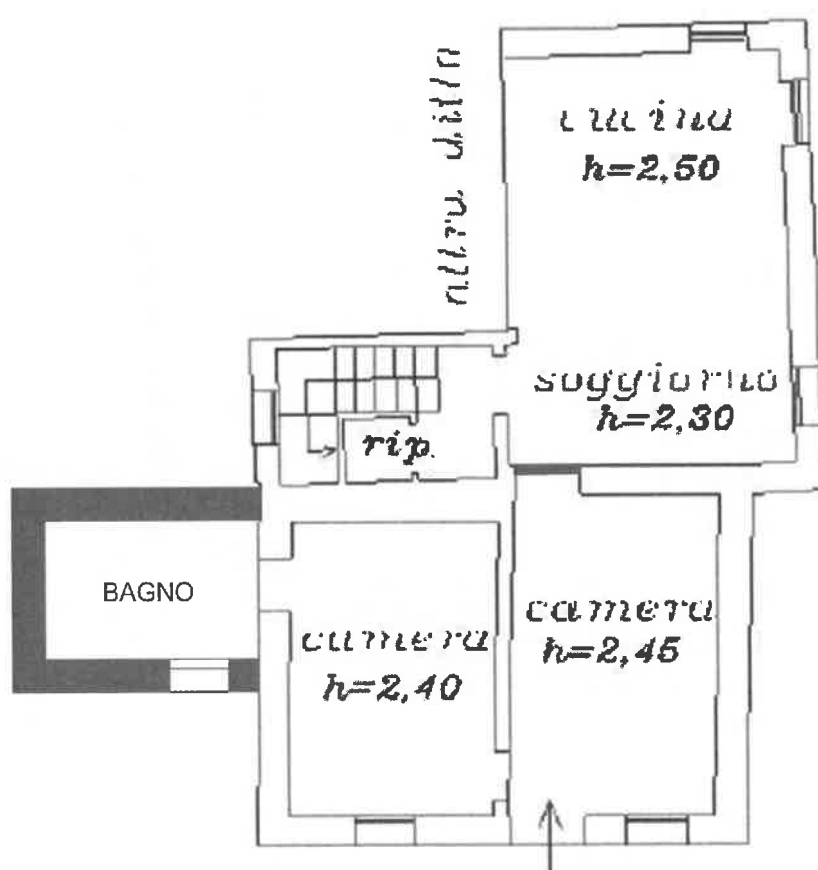
ALLEGATO n. 10
RILIEVI PLANIMETRICI DIFFORMITÀ
lotto 1

l'Esperto Stimatore.

Dott. Ing. ANTONIO VASCELLARI
V.le della Vittoria, 102 - ☎ 0438/59475
31029 - VITTORIO VENETO (TV)
ALBO INGEGNERI DI TREVISO N. 417
C.F. VSC NTN 41P16 M0890
Part.IVA 0072680 0261



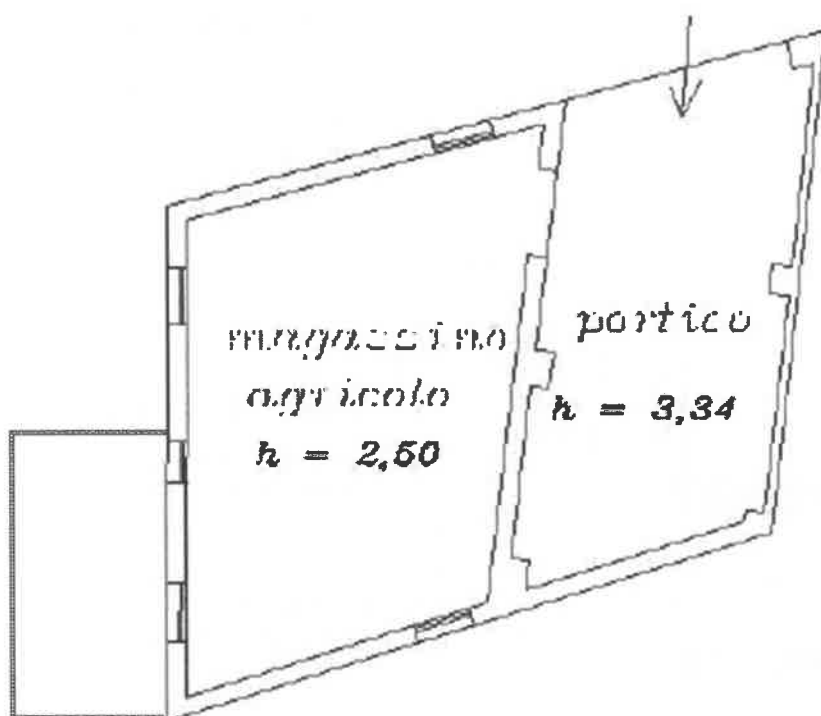
BAGNO ABUSIVO E PORTA MURATA SUB. 2



PIANO TERRA



BARACCA ABUSIVA SUB. 4



PIANO TERRA



TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E. dott.ssa Alessandra Burra
Udienza 17/02/2022

Nella causa di esecuzione n. 267/2019 R.G.E. promossa da:
FININT REVALUE S.P.A. procuratrice speciale di FLAMINIA SPV S.R.L.
con l'avv. Roberto Peracin
con l'intervento di
BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE S.P.A. con l'avv. Fernando Rampini Boncori

CONTRO

n. 1 ESECUTATO

ALLEGATO n. 11
SCHEMA SINTETICA PER L'ORDINANZA DI VENDITA
LOTTO 1

[REDACTED]

l'Esperto Stimatore.

Dott. Ing. ANTONIO VASCELLARI
V.le della Vittoria, 102 - ☎ 0438/58475
31029 - VITTORIO VENETO (TV)
ALBO INGEGNERI DI TREVISO N. 417
C.F. VSC NTN 41P16 M0890
Part. IVA 0072680 0281

Antonio Vascellari



LOTTO n. 1

UBICAZIONE - COMUNE DI RIESE PIO X, LOCALITÀ SPINEDA, VIA ROSINA N. 13-15.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE - Unità immobiliare sita in via Rosina, costituita da vari corpi di fabbricato, con pertinente area scoperta, adibiti ad abitazioni e magazzino, il tutto insistente ed identificato al Catasto Terreni – Foglio 2 con il mappale 1093 ente urbano di mq. 589 e, il tutto così censito:

COMUNE DI RIESE PIO X

Catasto dei Fabbricati

Sezione A - Foglio 2

- mappale 1093 sub. 1 – Via Rosina – piano T - bene comune non censibile (area scoperta di mq. 396) comune ai subalterni 2, 3 e 4;
- mappale 1093 sub. 2 – Via Rosina n. 119 - piano: T - 1 e 2 - Categ. A/3 – Classe 1 – Vani 8 - RC. Euro 371,85, superficie catastale escluse le aree scoperte mq. 164;
- mappale 1093 sub. 3 – Via Rosina - piano: T e 1 - Categ. A/4 – Classe 2 – Vani 2,5 - RC. Euro 80,05;
- mappale 1093 sub. 4 – Via Rosina n. 119 - piano: T e 1 - Categ. C/2 – Classe 1 – mq. 79 - RC. Euro 146,88 - superficie catastale mq. 99.

Precisazioni:

Il detto mappale 1093 ai sub. 1, 2, 3 e 4 deriva dalla variazione degli originari mappali 41 - 43 – 327 e 328 alla Sezione A – Foglio 2 del Catasto dei Fabbricati, soppressi e variati a seguito di ampliamento e fusione, ed è ora meglio identificato nelle planimetrie di variazione presentata al Catasto dei Fabbricati in data 02 febbraio 2009 al Protocollo n. TV0032407 ed è altresì identificato al Catasto Terreni col medesimo mappale 1093 Ente Urbano di Ett. 0.05.89 del Foglio 2, stesso Comune, derivante dall' unificazione e soppressione degli originari mappali 41 di mq. 80, 42 di mq. e 43 di mq. , a seguito di tipo mappale approvato in data 21 gennaio 2009 al protocollo n. TV0017957.

CONFINI - Il mappale 1093 confina a partire da nord in senso orario, con il mappale 1070, Via Rosina, canale Musonello, mappali 1297 e 37, salvo altri o più precisi.

PROPRIETÀ - In piena proprietà dell' esecutato.

SERVITÙ ATTIVE E PASSIVE- Nessuna.

PROVENIENZA - Decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Treviso in data 29 febbraio 2012 al Rep. n. 155, trascritto a T. n. 155/2012. La parte esecutata acquistava dalla signora [redacted] tutti i suddetti beni, nonché il ma [redacted] non più di proprietà dell' esecutato e il mappale 1093 successivamente descritto (lotto 2).

Si fa presente:

- che il detto mappale 44 di mq. 1681, pur essendo stato oggetto del sotto descritto pignoramento trascritto in data 21 giugno 2019 ai n.ri 23935/16878, è stato soppresso e frazionato con tipo n. 119606, approvato in data 19 ottobre 2018, nei mappali: 1031 di mq. 600, 1032 di mq. 856, 1033 di mq. 15 e 1034 di mq. 210.
- che tutti i suddetti nuovi mappali 1031, 1032, 1033 e 1034 di totali mq. 1681, sono stati oggetto di espropriazione per pubblica utilità con atto amministrativo del 13 novembre 2018 al rep. n. 92 emesso dalla Superstrada Pedemontana Veneta S.p.A., con sede in Torino, trascritto a Treviso in data 12 dicembre 2018 ai n.ri 44622/31274, a favore della REGIONE DEL VENETO – DEMANIO STRADALE, con sede in Venezia Codice Fiscale 80007580279 ed a carico della parte esecutata.



DISPONIBILITÀ - Parte dell'immobile sub. 2 è occupato con contratto di locazione in data 24/03/2018 della durata di anni quattro rinnovabili secondo legge con inizio dal 01/04/2018 e scadenza il 31/03/2022 (doc. 19), la parte rimanente e gli altri immobili sono liberi e sotto la custodia dell'I.V.G.

GRAVAMI (ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI)

I sopradescritti immobili sono gravati dalla seguenti formalità:

- **Preliminare di compravendita** con scrittura privata autenticata in data 21 dicembre 2016 al Rep.n. 894/504 a rogiti del Notaio Giulio Di Martino di Bassano del Grappa, trascritto a Treviso il 21 dicembre 2016, a parte esecutata si impegnava a vendere tutti i suddetti immobili, oltre al lotto 2 da Pedemontana. L'atto definitivo do

- **Ipoteca giudiziale** iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Treviso - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 19 marzo 2018 ai n.ri 9037/1357 per €. 40.000,00, di cui Capitale di € 25.863,00, in dipendenza del decreto ingiuntivo emesso il 9 settembre 2016 al n. 3510/2016, stipulata a favore della VENETO BANCA SPA, con sede in Montebelluna codice fiscale 00208740266 ed a carico della parte esecutata, gravante tutti i suddetti immobili, oltre al lotto 2 nonché l'originario mappale 44 di mq. 1681, poi oggetto di esproprio.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Treviso - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 6 agosto 2018 ai n.ri 28513/4743 per € 35.000,00, di cui Capitale di € 19.408,84 in dipendenza del decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Vicenza in data 19 luglio 2018 rep. 2191/2018, a favore della BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE S.P.A., con sede in Bolzano (BZ) - Codice fiscale 00129730214 ed a carico della parte esecutata, gravante tutti i suddetti immobili, oltre al lotto 2 nonché l'originario mappale 44 di mq. 1681, poi oggetto di esproprio.

- **Verbale di pignoramento immobiliare** trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 21 giugno 2019 ai n.ri 23935/16878, emesso dall'UNEP del Tribunale di Treviso in data 10 giugno 2019 al rep. n. 4853/2019, a favore della Società FLAMINIA SPV s.r.l., con sede in Roma codice fiscale 13027601007 ed a carico della parte esecutata, gravante tutti i suddetti immobili oltre al lotto 2 nonché l'originario mappale 44, già totalmente espropriato.

Si precisa che nella Sezione D della detta nota di trascrizione viene segnalato che nell'atto di pignoramento e, conseguentemente, nella detta nota di trascrizione è stata omessa l'identificazione della Sezione che è da identificarsi come "Sezione A". A tale riguardo si fa presente che, secondo la giurisprudenza di cassazione, l'errore o l'inesattezza contenuta nell'atto di pignoramento sugli elementi identificativi dei beni ivi contenuti (ex artt. 2841 e 2826 del Codice Civile e art. 555 del Codice di Procedura Civile), non è causa di nullità del pignoramento medesimo.

- **Verbale di pignoramento immobiliare** trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 18 luglio 2019 ai n.ri 28282/19992, emesso dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Treviso in data 5 luglio 2019 al rep.n. 5566/2019 a favore della BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE S.P.A., con sede in Bolzano (BZ) - Codice fiscale 00129730214 ed a carico della parte esecutata, gravante tutti i suddetti immobili, oltre al lotto 2.

AGGIORNAMENTO IPOTECARIO AGGIORNATO AL 08 NOVEMBRE 2021.

DESCRIZIONE GENERALE DEL LOTTO - Trattasi di tre unità immobiliari (sub. 2, 3 e 4) costituite rispettivamente da una porzione di fabbricato e da due fabbricati tutti posti all'interno di un'area comune (sub. 1) con accesso dalla strada posta a est dell'area in località Spineda, Via Rosina n° 13-15 del Comune di Riese Pio X.

La prima unità (sub. 2) è composta dalla porzione di un fabbricato disposto su tre piani (terra,



primo e soffitta), senza soluzione di continuità con la parte rimanente del fabbricato di proprietà di altra ditta. L'ingresso, secondo la planimetria catastale, è dalla corte comune posta a sud del fabbricato con accesso alla camera posta a sud-est al piano terra, ma essendo stata murata la porta tra detta camera e la cucina-soggiorno, di fatto avviene da nord entrando attraverso l'altra porzione di fabbricato, di altra proprietà.

Il piano terra, di circa 70 m² lordi e 50 m² netti è composto da cucina-soggiorno, due camere singole e vano scala con sottostante ripostiglio, il piano primo, di circa 70 m² lordi e 50 m² netti, è composto da vano scala, tre camere (di cui due singole ed una doppia) e bagno, la soffitta, di circa 70 m² lordi e 60 m² netti, è composta da vano scale e un unico ampio vano.

Le altezze sono di 2,46 m in cucina-soggiorno, 2,40 nella camera all'angolo sud-est e 2,22 in quella a sud-ovest al piano terra, 2,24 m al piano primo e variabili da 1,76 m (1,59 m sotto trave) sotto la falda nord e da 1,92 m (1,75 m sotto trave) sotto la falda a sud a 3,81 m (3,52 m sotto trave) al colmo al piano soffitta.

La struttura portante dell'edificio è in muratura e gli orizzontamenti (solai di interpiano e tetto) in legno.

I pavimenti sono in piastrelle al piano terra, in laminato al piano primo (in piastrelle nel bagno) e parte in cemento e parte in tavole di legno nella soffitta.

Le finestre di facciata (lati nord, est e sud), sono dotate di serramenti in legno e scuri ad anta in legno con vetrocamera al piano terra, con vetro semplice agli altri piani.

L'abitazione è dotata di impianto elettrico, televisivo, idrico - sanitario, riscaldamento autonomo con una unica stufa posta al piano primo.

Lo stato di manutenzione può definirsi buono, con serramenti al piano terra apparentemente di recente realizzazione.

La seconda unità (sub. 3) è composta da un fabbricato disposto su due piani (terra e primo), con tre ingressi dalla corte comune posta a sud del fabbricato rispettivamente al soggiorno-cucina, al disimpegno e alla cantina.

Il piano terra, di circa 68 m² lordi e 53 m² netti è composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno-lavanderia e cantina, il piano primo, di circa 68 m² lordi e 55 m² netti, è composto da due ripostigli.

Le altezze sono di 2,16 m (2,02 m sotto trave) in cucina-soggiorno, 2,22 m (2,08 m sotto trave) nel disimpegno, 2,06 m (controsoffittato) nel bagno-lavanderia e 2,18 m (2,04 m sotto trave) nella cantina al piano terra, non rilevate ma catastalmente indicate variabili da 2,07 a 3,25 m al piano primo.

La struttura portante dell'edificio è in muratura e gli orizzontamenti (solai di interpiano e tetto) in legno.

I pavimenti sono in battuto di cemento nel soggiorno-cucina, in piastrelle grezze nel disimpegno e nel bagno-lavanderia, inesistenti in cantina al piano terra, non rilevati ma probabilmente inesistenti al piano primo.

Le finestre di facciata (lati nord e sud), sono per lo più senza serramenti o dotate di serramenti in legno molto fatiscenti.

Non si sono notati impianti necessari all'abitazione.

Lo stato di manutenzione può definirsi pessimo, per cui il fabbricato, catastalmente adibito ad abitazione, può definirsi ultimato al grezzo.

La terza (sub. 4) unità è composta da un fabbricato disposto su due piani (terra e primo), con ingresso al portico dalla corte comune posta a nord del fabbricato.

Il piano terra, di circa 62 m² lordi e 52 m² netti è composto da portico e magazzino agricolo, il piano primo, di circa 62 m² lordi e 53 m² netti, è composto da granaio e fienile ai quali si accede dall'esterno (non ci sono scale interne).

Le altezze sono di 3,30 m nel portico, 2,43 m nel magazzino agricolo al piano terra, non rilevate ma catastalmente indicate variabili da 1,86 a (non indicata) m nel granaio e da 2,20 a 3,90 m nel fienile al piano primo.

La struttura portante dell'edificio è in muratura e gli orizzontamenti (solai di interpiano) in



legno sopra il portico e in laterocemento sopra il magazzino agricolo, in legno nel tetto.

I pavimenti sono in mattoni nel portico e in battuto di cemento nel magazzino agricolo al piano terra, non rilevati ma probabilmente inesistenti al piano primo.

Le finestre di facciata (lati nord, sud e ovest), sono per lo più senza serramenti o dotate di serramenti in legno molto fatiscenti.

Non si sono notati impianti.

Lo stato di manutenzione può definirsi normale per il tipo di fabbricato, catastalmente adibito a magazzino, e comunque è al grezzo.

REGOLARITÀ EDILIZIA e CATASTALE

Accertamento di conformità urbanistico-edilizia

L'edificio è ante 1/9/1967 (presumibilmente, a quanto riferito in Comune, intorno agli anni 1950) ed in comune di Riese Pio X non c'è alcun progetto relativo all'edificazione. Tuttavia ci sono le planimetrie catastali protocollate in data 02/02/2009. Rispetto a queste si sono notate le seguenti difformità (vedere allegato 10):

- nel primo immobile (sub. 2), al piano terra è stata murata la porta che dalla camera all'ingresso accede all'immobile ed è stato realizzato un bagno, in adiacenza alla camera sul lato ovest, di circa 10 m² lordi di superficie e 30 m³ lordi di volume;
- nel terzo immobile (sub. 4), al piano terra, è stata realizzata una baracca in lamiera in adiacenza al lato ovest, di circa 8,50 m² lordi di superficie e circa 25 m³ lordi di volume.

Non essendoci dati di progetto edilizio, il confronto con i dati catastali è interessante per risalire all'ipotetica data della realizzazione delle difformità riscontrate, che quindi dovrebbe essere post 02/02/2009.

È da considerare che il vincolo paesaggistico è stato posto nell'anno 1985 e quindi se gli abusi fossero stati realizzati prima, per poter dar corso alla pratica della sanatoria basterebbe preliminarmente presentare una paesaggistica ordinaria ai sensi dell'art. 146 del d.lgs 42/2004 indicando che l'intervento è stato realizzato ante imposizione vincolo. Il detto decreto non prevede il rilascio di paesaggistica "postuma", tuttavia questo è l'unico caso ammissibile dalla Soprintendenza. Se invece gli abusi, come presumibile, sono stati eseguiti dopo l'imposizione del vincolo, sarebbe necessaria una domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 del d.lgs. 42/2004 (non ammissibile in presenza di aumento di superficie o di volume ma il Comune di Riese Pio X non considera aumento di volume un incremento di 100 m³).

In definitiva, tutto ciò che alla data dell'85 risultava in essere è autorizzabile a posteriori come presa d'atto, mentre ciò che è successivo a tale data si configura come abuso paesaggistico e pertanto, se la domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica dovesse avere esito negativo, va operata la riduzione in pristino a mezzo demolizione.

Quanto detto sopra ha valenza per l'ambito paesaggistico, per quello edilizio invece è necessaria la doppia conformità per sanare eventuali abusi. E qui, mentre potrebbe esserci per l'aumento dei volumi, secondo la mia opinione non c'è per quanto riguarda la rispondenza alle norme antisismiche. In comune di Riese Pio X non c'è alcun deposito per quanto riguarda la pratica al Genio Civile. Il problema è che il rilascio del permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del TUE comporta l'estinzione dei soli reati contravvenzionali e non estingue i reati conseguenti a difformità relative a opere strutturali e zone sismiche (art. 71 TUE: "*chiunque commette, dirige e, in qualità di costruttore, esegue le opere previste dal presente capo, o parti di esse, in violazione...*"), e che per queste opere non esiste sanatoria. Se le opere dovessero essere rispondenti alle norme antisismiche, per regolarizzare la situazione al Genio Civile, per prima cosa bisognerebbe fare la segnalazione dell'intervento, per cui i Tecnici sono obbligati a fare la denuncia in Procura (può darsi che i reati siano anche prescritti), dopo di che bisognerebbe presentare un progetto relativo all'intervento con le dovute verifiche, sul quale il Genio Civile darebbe un parere, ma nessuna autorizzazione sismica in sanatoria. Inutile dire che, per ottenere il parere positivo, il progetto dovrebbe dimostrare la regolarità sismica e per questo bisognerebbe affidarsi ad un professionista che



completi la pratica, allegando progetto, calcoli, relazioni, disegni, prove sui materiali, eventuali carotaggi e prove di carico. Ma secondo la mia opinione, salvo dettagliate verifiche, i due volumi abusivi non dovrebbero essere rispondenti alle norme antisismiche.

Il primo perché è di forma a "U" e non a quadrilatero chiuso, apparentemente senza "giunto tecnico" col fabbricato adiacente e, nel caso che sia con questo ammorsato, per il peggioramento sismico dovuto all'accorpamento di un edificio ad un piano con uno a tre piani.

Il secondo un pò per gli stessi motivi.

In definitiva la cosa più saggia, per regolarizzare la situazione, è quella di demolire i due volumi considerati abusivi. Per quanto riguarda il titolo abilitativo, nel testo unico dell'edilizia (d.p.r. 380/2001) non sono contemplate le demolizioni: per tale motivo ci sono orientamenti contrastanti perché alcuni ritengono che sia necessario un titolo abilitativo (tipo un'ordinanza di demolizione se l'abuso viene rilevato dall'ente pubblico, oppure un permesso di costruire se presentato spontaneamente), altri che non serva nulla, dato che l'abuso, finché non viene scoperto, è inesistente dal punto di vista urbanistico. L'orientamento dei tecnici del Comune di Riese Pio X sono di quest'ultimo avviso, quindi non serve nulla o, al massimo, per giustificare lo smaltimento dei rifiuti, una semplice dichiarazione oppure una CILA.

Il costo delle demolizioni, compreso il trasporto dei materiali alle pubbliche discariche e gli oneri di discarica può essere considerato forfettariamente pari a 1500 € per il primo abuso e 800 € per il secondo abuso.

Naturalmente le superfici abusive non vengono considerate nel calcolo delle superfici complessive delle corrispondenti unità immobiliari.

Accertamento di conformità catastale

Quanto riferito per l'accertamento di conformità urbanistico-edilizia vale anche per quello di conformità catastale. Quindi se si decide di percorrere la via del tentativo della sanatoria, assolutamente sconsigliata, in caso di esito positivo bisognerebbe fare anche l'adeguamento catastale, con uno costo previsto di circa 1500 €, mentre se si opta saggiamente per la demolizione degli abusi, si ha successivamente la perfetta corrispondenza catastale.

DIRITTO REALE PIGNORATO - piena proprietà.

PREZZO BASE D'ASTA
(diconsi euro cinquantaduemila/00).

€ **52.000,00**



TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E. dott.ssa Alessandra Burra
Udienza 17/02/2022

Nella causa di esecuzione n. 267/2019 R.G.E. promossa da:
FININT REVALUE S.P.A. procuratrice speciale di FLAMINIA SPV S.R.L.
con l'avv. Roberto Peracin
con l'intervento di
BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE S.P.A. con l'avv. Fernando Rampini Boncori

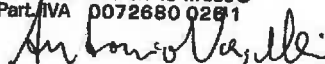
CONTRO

n. 1 ESECUTATO

ALLEGATO n. 12
SCHEDA SINTETICA PER L'ORDINANZA DI VENDITA
LOTTO 2


l'Esperto Stimatore.

Dott. Ing. ANTONIO VASCELLARI
V.le della Vittoria, 102 - ☎ 0438/58475
31029 - VITTORIO VENETO (TV)
ALBO INGEGNERI DI TREVISO N. 417
C.F. VSC NTN 41P16 M0890
Part.IVA 0072680 0261





UBICAZIONE - COMUNE DI RIESE PIO X, LOCALITÀ SPINEDA.

Catasto Terreni

Mappale 1091 – prato di 3 – Ett. 0.24.20 - Rd. Euro 8,12 – Ra, Euro 4,37.

PROPRIETÀ - In piena proprietà dell'esecutato.

PROVENIENZA - Decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Treviso in data 29 febbraio 2012 al Rep. n. 155, trasferendo l'usufrutto della proprietà immobiliare di cui sopra, la quale è stata esecutata acquistava dalla società di cui sopra, la quale è stata esecutata acquistava dalla società di cui sopra, il suddetto bene, nonché il n. 155, trasferendo l'usufrutto della proprietà immobiliare di cui sopra, la quale è stata esecutata acquistava dalla società di cui sopra, la proprietà dell'esecutato e i mappali 1093 sub. 1-2-3-4 precedentemente descritti (come sopra).

- che il detto mappale 44 di mq. 1681, pur essendo stato oggetto del sotto descritto pignoramento trascritto in data 21 giugno 2019 ai n.ri 23935/16878, è stato soppresso e frazionato con tipo n. 119606, approvato in data 19 ottobre 2018, nei mappali: 1031 di mq. 600, 1032 di mq. 856, 1033 di mq. 15 e 1034 di mq. 210.

- che tutti i suddetti nuovi mappali 1031, 1032, 1033 e 1034 di totali mq. 1681, sono stati oggetto di espropriazione per pubblica utilità con atto amministrativo del 13 novembre 2018 al rep. n. 92 emesso dalla Superstrada Pedemontana Veneta S.p.A., con sede in Torino, trascritto a Treviso in data 12 dicembre 2018 ai n.ri 44622/31274, a favore della REGIONE DEL VENETO – DEMANIO STRADALE, con sede in Venezia Codice Fiscale 80007580279 ed a carico della parte eseguita.

DISPONIBILITÀ - Immobile libero e sotto la custodia dell'I.V.G.

Il sopradescritto immobile è gravato dalla seguenti formalità:

- Preliminare di compravendita con scrittura privata autenticata in data 21 dicembre 2016 al P. 894/504 a rogiti del Notaio Giulio Di Martino di Bassano del Grappa.

La parte esecutata si impegnava a vendere il suddetto immobile, oltre al lotto 1, da Pedemontana. L'atto definitivo doveva essere stipulato entro il 31 dicembre 2018.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Treviso - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 19 marzo 2018 ai n.ri 9037/1357 per €. 40.000,00, di cui Capitale di € 25.863,00, in dipendenza del decreto ingiuntivo emesso il 9 settembre 2016 al n. 3510/2016, stipulata a favore della VENETO BANCA SPA, con sede in Montebelluna codice fiscale 00208740266 ed a carico della parte eseguita, gravante il suddetto immobile, oltre al lotto 1 nonché



l'originario mappale 44 di mq. 1681, poi oggetto di esproprio.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Treviso - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 6 agosto 2018 ai n.ri 28513/4743 per € 35.000,00, di cui Capitale di € 19.408,84 in dipendenza del decreto ingiuntivo emesso al Tribunale di Vicenza in data 19 luglio 2018 rep. 2191/2018, a favore della BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE S.P.A., con sede in Bolzano (BZ) - Codice fiscale 00129730214 ed a carico della parte esecutata, gravante il suddetto immobile, oltre al lotto 1 nonché l'originario mappale 44 di mq. 1681, poi oggetto di esproprio.

- **Verbale di pignoramento immobiliare** trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 21 giugno 2019 ai n.ri 23935/16878, emesso dall'UNEP del Tribunale di Treviso in data 10 giugno 2019 al rep. n. 4853/2019, a favore della Società FLAMINIA SPV s.r.l., con sede in Roma codice fiscale 13027601007 ed a carico della parte esecutata, gravante il suddetto immobile oltre al lotto 1 nonché l'originario mappale 44, già totalmente espropriato.

Si precisa che nella Sezione D della detta nota di trascrizione viene segnalato che nell'atto di pignoramento e, conseguentemente, nella detta nota di trascrizione è stata omessa l'identificazione della Sezione che è da identificarsi come "Sezione A". A tale riguardo si fa presente che, secondo la giurisprudenza di cassazione, l'errore o l'inesattezza contenuta nell'atto di pignoramento sugli elementi identificativi dei beni ivi contenuti (ex artt. 2841 e 2826 del Codice Civile e art. 555 del Codice di Procedura Civile), non è causa di nullità del pignoramento medesimo.

- **Verbale di pignoramento immobiliare** trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 18 luglio 2019 ai n.ri 28282/19992, emesso dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Treviso in data 5 luglio 2019 al rep.n. 5566/2019 a favore della BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE S.P.A., con sede in Bolzano (BZ) - Codice fiscale 00129730214 ed a carico della parte esecutata, gravante il suddetto immobile.

AGGIORNAMENTO IPOTECARIO AGGIORNATO AL 08 NOVEMBRE 2021.

DESCRIZIONE GENERALE DEL LOTTO - Trattasi di un terreno agricolo di forma a "U" aperta con l'ala sinistra in direzione sud-ovest e quella destra in direzione sud-nord. L'ingresso dalla strada è attraverso altra proprietà tramite un ampio cancello posto sul lato est del lotto. Il terreno, non coltivato, è adibito a prato e in gran parte recintato con paletti in cemento e rete metallica plastificata.

DIRITTO REALE PIGNORATO - Piena proprietà.

PREZZO BASE D'ASTA

€

10.000,00

(diconsi euro diecimila/00).



TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E. dott.ssa Alessandra Burra
Udienza 17/02/2022

Nella causa di esecuzione n. 267/2019 R.G.E. promossa da:
FININT REVALUE S.P.A. procuratrice speciale di FLAMINIA SPV S.R.L.
con l'avv. Roberto Peracin
con l'intervento di

BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE S.P.A. con l'avv. Fernando Rampini Boncori

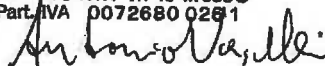
CONTRO

n. 1 ESECUTATO

ALLEGATO n. 13
AVVISO D'ASTA
LOTTO 1

l'Esperto Stimatore.

Dott. Ing. ANTONIO VASCELLARI
V.le della Vittoria, 102 - ☎ 0438/59475
31029 - VITTORIO VENETO (TV)
ALBO INGEGNERI DI TREVISO N. 417
C.F. VSC NTN 41P16 M0890
Part.IVA 00726800261



LOTTO N. 1

COMUNE: RIESE PIO X

INDIRIZZO: VIA ROSINA N. 13-15.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE - Unità immobiliare sita in via Rosina, costituita da vari corpi di fabbricato, con pertinente area scoperta, adibiti ad abitazioni e magazzino, il tutto insistente ed identificato al Catasto Terreni – Foglio 2 con il mappale 1093 ente urbano di mq. 589 e, il tutto così censito:

COMUNE DI RIESE PIO X

Catasto dei Fabbricati

Sezione A - Foglio 2

- mappale 1093 sub. 1 – Via Rosina – piano T - bene comune non censibile (area scoperta di mq. 396) comune ai subalterni 2, 3 e 4;
- mappale 1093 sub. 2 – Via Rosina n. 119 - piano: T - 1 e 2 - Categ. A/3 – Classe 1 – Vani 8 - RC. Euro 371,85, superficie catastale escluse le aree scoperte mq. 164;
- mappale 1093 sub. 3 – Via Rosina - piano: T e 1 - Categ. A/4 – Classe 2 – Vani 2,5 - RC. Euro 80,05;
- mappale 1093 sub. 4 – Via Rosina n. 119 - piano: T e 1 - Categ. C/2 – Classe 1 – mq. 79 - RC. Euro 146,88 - superficie catastale mq. 99.

Precisazioni:

Il detto mappale 1093 ai sub. 1, 2, 3 e 4 deriva dalla variazione degli originari mappali 41 - 43 - 327 e 328 alla Sezione A – Foglio 2 del Catasto dei Fabbricati, soppressi e variati a seguito di ampliamento e fusione, ed è ora meglio identificato nelle planimetrie di variazione presentata al Catasto dei Fabbricati in data 02 febbraio 2009 al Protocollo n. TV0032407 ed è altresì identificato al Catasto Terreni col medesimo mappale 1093 Ente Urbano di Ett. 0.05.89 del Foglio 2, stesso Comune, derivante dall' unificazione e soppressione degli originari mappali 41 di mq. 80, 42 di mq. e 43 di mq. , a seguito di tipo mappale approvato in data 21 gennaio 2009 al protocollo n. TV0017957.

DISPONIBILITÀ - Parte dell'immobile sub. 2 è occupato con contratto di locazione in data 24/03/2018 della durata di anni quattro rinnovabili secondo legge con inizio dal 01/04/2018 e scadenza il 31/03/2022 (doc. 19), la parte rimanente e gli altri immobili sono liberi e sotto la custodia dell'I.V.G.

DESCRIZIONE GENERALE DEL LOTTO - Trattasi di tre unità immobiliari (sub. 2, 3 e 4) costituite rispettivamente da una porzione di fabbricato e da due fabbricati tutti posti all'interno di un'area comune (sub. 1) con accesso dalla strada posta a est dell'area in località Spineda, Via Rosina n° 13-15 del Comune di Riese Pio X.

La prima unità (sub. 2) è composta dalla porzione di un fabbricato disposto su tre piani (terra, primo e soffitta), senza soluzione di continuità con la parte rimanente del fabbricato di proprietà di altra ditta. L'ingresso, secondo la planimetria catastale, è dalla corte comune posta a sud del fabbricato con accesso alla camera posta a sud-est al piano terra, ma essendo stata murata la porta tra detta camera e la cucina-soggiorno, di fatto avviene da nord entrando attraverso l'altra porzione di fabbricato, di altra proprietà.

Il piano terra, di circa 70 m² lordi e 50 m² netti è composto da cucina-soggiorno, due camere singole e vano scala con sottostante ripostiglio, il piano primo, di circa 70 m² lordi e 50 m² netti, è composto da vano scala, tre camere (di cui due singole ed una doppia) e bagno, la soffitta, di circa 70 m² lordi e 60 m² netti, è composta da vano scale e un unico ampio vano.

Le altezze sono di 2,46 m in cucina-soggiorno, 2,40 nella camera all'angolo sud-est e 2,22 in quella a sud ovest al piano terra, 2,24 m al piano primo e variabili da 1,76 m (1,59 m sotto trave) sotto



la falda nord e da 1,92 m (1,75 m sotto trave) sotto la falda a sud a 3,81 m (3,52 m sotto trave) al colmo al piano soffitta.

La struttura portante dell'edificio è in muratura e gli orizzontamenti (solai di interpiano e tetto) in legno.

I pavimenti sono in piastrelle al piano terra, in laminato al piano primo (in piastrelle nel bagno) e parte in cemento e parte in tavole di legno nella soffitta.

Le finestre di facciata (lati nord, est e sud), sono dotate di serramenti in legno e scuri ad anta in legno con vetrocamera al piano terra, con vetro semplice agli altri piani.

L'abitazione è dotata di impianto elettrico, televisivo, idrico - sanitario, riscaldamento autonomo con una unica stufa posta al piano primo.

Lo stato di manutenzione può definirsi buono, con serramenti al piano terra apparentemente di recente realizzazione.

La seconda unità (sub. 3) è composta da un fabbricato disposto su due piani (terra e primo), con tre ingressi dalla corte comune posta a sud del fabbricato rispettivamente al soggiorno-cucina, al disimpegno e alla cantina.

Il piano terra, di circa 68 m² lordi e 53 m² netti è composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno-lavanderia e cantina, il piano primo, di circa 68 m² lordi e 55 m² netti, è composto da due ripostigli.

Le altezze sono di 2,16 m (2,02 m sotto trave) in cucina-soggiorno, 2,22 m (2,08 m sotto trave) nel disimpegno, 2,06 m (controsoffittato) nel bagno-lavanderia e 2,18 m (2,04 m sotto trave) nella cantina al piano terra, non rilevate ma catastalmente indicate variabili da 2,07 a 3,25 m al piano primo.

La struttura portante dell'edificio è in muratura e gli orizzontamenti (solai di interpiano e tetto) in legno.

I pavimenti sono in battuto di cemento nel soggiorno-cucina, in piastrelle grezze nel disimpegno e nel bagno-lavanderia, inesistenti in cantina al piano terra, non rilevati ma probabilmente inesistenti al piano primo.

Le finestre di facciata (lati nord e sud), sono per lo più senza serramenti o dotate di serramenti in legno molto fatiscenti.

Non si sono notati impianti necessari all'abitazione.

Lo stato di manutenzione può definirsi pessimo, per cui il fabbricato, catastalmente adibito ad abitazione, può definirsi ultimato al grezzo.

La terza (sub. 4) unità è composta da un fabbricato disposto su due piani (terra e primo), con ingresso al portico dalla corte comune posta a nord del fabbricato.

Il piano terra, di circa 62 m² lordi e 52 m² netti è composto da portico e magazzino agricolo, il piano primo, di circa 62 m² lordi e 53 m² netti, è composto da granaio e fienile ai quali si accede dall'esterno (non ci sono scale interne).

Le altezze sono di 3,30 m nel portico, 2,43 m nel magazzino agricolo al piano terra, non rilevate ma catastalmente indicate variabili da 1,86 a (non indicata) m nel granaio e da 2,20 a 3,90 m nel fienile al piano primo.

La struttura portante dell'edificio è in muratura e gli orizzontamenti (solai di interpiano) in legno sopra il portico e in laterocemento sopra il magazzino agricolo, in legno nel tetto.

I pavimenti sono in mattoni nel portico e in battuto di cemento nel magazzino agricolo al piano terra, non rilevati ma probabilmente inesistenti al piano primo.

Le finestre di facciata (lati nord, sud e ovest), sono per lo più senza serramenti o dotate di serramenti in legno molto fatiscenti.

Non si sono notati impianti.

Lo stato di manutenzione può definirsi normale per il tipo di fabbricato, catastalmente adibito a magazzino, e comunque è al grezzo.

DIRITTO REALE PIGNORATO: piena proprietà.



PREZZO BASE D'ASTA
(diconsi euro cinquantaduemila/00).

€ **52.000,00**



TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E. dott.ssa Alessandra Burra
Udienza 17/02/2022

Nella causa di esecuzione n. **267/2019 R.G.E.** promossa da:
FININT REVALUE S.P.A. procuratrice speciale di FLAMINIA SPV S.R.L.
con l'avv. Roberto Peracin
con l'intervento di
BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE S.P.A. con l'avv. Fernando Rampini Boncori

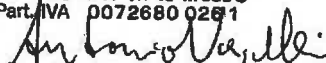
CONTRO

n. 1 ESECUTATO

ALLEGATO n. 14
AVVISO D'ASTA
LOTTO 2

l'Esperto Stimatore.

Dott. Ing. ANTONIO VASCELLARI
V.le della Vittoria, 102 - ☎ 0438/58475
31029 - VITTORIO VENETO (TV)
ALBO INGEGNERI DI TREVISO N. 417
C.F. VSC NTN 41P16 M0890
Part. IVA 0072680 0261



LOTTO N. 2

COMUNE: RIESE PIO X

INDIRIZZO: LOCALITÀ SPINEDA

IDENTIFICAZIONE CATASTALE - Terreno di mq. 2.420 situato nei pressi del lotto 1, così censito:

Catasto Terreni

Foglio 2

Mappale 1091 – prato di 3 – Ett. 0.24.20 - Rd. Euro 8,12 – Ra, Euro 4,37.

DISPONIBILITÀ - Immobile libero e sotto la custodia dell'I.V.G.

DESCRIZIONE GENERALE DEL LOTTO - Trattasi di un terreno agricolo di forma a “U” aperta con l’ala sinistra in direzione sud-ovest e quella destra in direzione sud-nord. L’ingresso dalla strada è attraverso altra proprietà tramite un ampio cancello posto sul lato est del lotto. Il terreno, non coltivato, è adibito a prato e in gran parte recintato con paletti in cemento e rete metallica plastificata.

DIRITTO REALE PIGNORATO: piena proprietà.

PREZZO BASE D'ASTA
(diconsi euro diecimila/00).

€ **10.000,00**



