TRIBUNALE DI TREVISO

CANCELLERIA DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare n. **609/2017** promossa da

**BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA**

con l'Avv. Federico Scanferlato

e con l'intervento di:

CASA DEL CAFFE' VERGNANO SPA
e
DIEMME INDUSTRIA CAFFE' TORREFATTI S.P.A

G.E. dott. Marco Saran

******

**UDIENZA** (art. 569 c.p.c.):

18/03/2020

Treviso, 7 marzo 2020

lo stimatore

geom. Bruno Cisterna



Firmato Da: CISTERNA BRUNO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b8c93fd94ba1cd0d9674c87d04b9a87

# Indice generale

01 PREMESSA....3
02 COMPENDIO IMMOBILIARE....3
03 QUESITO PER PERIZIA....4
04 RELAZIONE PERITALE....4
4.1 IDENTIFICAZIONE IMMOBILI....4
4.2 TITOLO DI PROVENIENZA....5
4.3 ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI....5
4.4 SERVITÙ e GRAVAMI....7
4.5 DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI....7
Determinazione della superficie lorda commerciale....10
4.6 LOCAZIONE E OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE....10
4.7 DATI URBANISTICI ED EDILIZI....10
Estratto dal Piano degli Interventi 1:2000....11
4.8 CLASSE ENERGETICA....12
4.9 CONFORMITÀ URBANISTICA....12
4.10 CONFORMITÀ CATASTALE....13
4.11 DIVISIBILITÀ....13
4.12 VALORE DI MERCATO ATTUALE DELL'IMMOBILE....13
ALLEGATI....16



Firmato Da: CISTERNA BRUNO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b8c93fd94ba1cd0d9674c87d04b9a87

## 01 PREMESSA

Con l'atto di pignoramento immobiliare in data 09/09/2017 n. 9121 del Tribunale di Treviso trascritto a Treviso in data 16/10/2017 (reg. gen. 35201/24311 reg. part.) venivano pignorati gli immobili seguenti:

## 02 COMPENDIO IMMOBILIARE

### Lotto unico

costituito da porzione di fabbricato del tipo trifamiliare, con pertinente area scoperta, **in capo all'esecutato per l'intera proprietà, ubicato in comune di San Biagio di Callalta, loc. Fagaré, via Lancieri di Aosta n. 7.**

Immagine n° 1 - Localizzazione



Firmato Da: CISTERNA BRUNO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b8c93fd94ba1cd0d9674c87d04b9a87

## 03 QUESITO PER PERIZIA

Al sottoscritto stimatore, a seguito della nomina del G.E. Dott. Marco Saran, veniva notificato via PEC, in data 02/08/2019, il quesito consistente nel rispondere con relazione scritta entro il termine assegnato ai quesiti di cui all'art.173-bis disp. Att. c.p.c.

Eseguiti pertanto tutti gli accertamenti presso l'Agenzia del Territorio – Servizi Catastali e Pubblicità Immobiliare di Treviso, presso l'Ufficio Tecnico Comunale di San Biagio di Callalta, nonché i sopralluoghi presso l'immobile con le necessarie verifiche e misurazioni avvenuti in data 24/01/2020, lo stimatore è in grado di redigere la seguente

## 04 RELAZIONE PERITALE

4.1 IDENTIFICAZIONE IMMOBILI

Il compendio è costituito da porzione di testa di un fabbricato di civile abitazione trifamiliare, a due piani fuori terra, con garage e scoperto pertinenziali, situato nel **comune di San Biagio di Callalta**, località Fagaré, via Lancieri di Aosta n. 7, e risulta catastalmente individuato come segue:

**Catasto Fabbricati**

**Comune di San Biagio di Callalta - Sez. A - Foglio 6** - via L. di Aosta

**- M.n. 1059 sub. 10 - piano T-1 cat. A/2 Cl. 2 vani 5 RC € 438,99**

**- M.n. 1059 sub. 11 - piano T cat. C/6 Cl. U m² 18 RC € 55,78**

**- M.n. 1059 sub. 7 BCNC ai sub. 10-11 - Area scoperta di mq 157**



Firmato Da: CISTERNA BRUNO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b6c93fd94ba1cd0d9674c87d04b9a87

E' compresa la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e gli spazi in comunione come per legge ed in particolare sull'area scoperta comune mappale 1059 sub. 9, stessi Comune, Sezione e Foglio.

Con la precisazione, inoltre, che l'area coperta e scoperta su cui insiste il complesso edilizio di cui fa parte la porzione in oggetto è riportata al Catasto Terreni – Comune di San Biagio di Callalta – al Foglio 6 con la particella 1059 – ente urbano di mq. 870.

Confini.

Le unità immobiliari in oggetto formano un unico corpo confinante con mapp. 1059 subalterni 3, 4 e 9.

**Tra i dati catastali attuali del bene e quelli contenuti nel pignoramento c'è conformità.**

4.2 TITOLO DI PROVENIENZA

Le unità immobiliari in oggetto sono intestate per l'intero all'esecutato, le generalità complete del quali sono rilevabili nell' Allegato n. 1, in forza dell'Atto Notarile – Allegato n. 5 – a rogito del Notaio Dott. Francesco Candido Baravelli, rep. 66474 del 22/09/2009, registrato a Treviso il 24/09/2009 al n. 16712 serie 1T e ivi trascritto il 25/09/2009 ai n.ri 35876/21796.

4.3 ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Alla data del 17/02/2020 non sono risultate ulteriori formalità contro (cfr.



Firmato Da: CISTERNA BRUNO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b8c93fd94ba1cd0d9674c87d04b9a87

Allegato n. 7) rispetto a quelle indicate dal Notaio Dott. Ferdinando Cutino nel Certificato Notarile allegato al fascicolo dell'esecuzione.

Dal Certificato Notarile suddetto e dalle visure effettuate risulta che, presso i registri dell'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso, esistono le formalità contro che di seguito si elencano.

**TRASCRIZIONI:**

**1)** Trascrizione in data 16/10/2017 ai n.ri 35201/24311.

Verbale di pignoramento immobiliare in data 09/09/2017 n. 9121 di rep. del Tribunale di Treviso, a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA con sede in Siena, contro l'esecutato, sulle unità immobiliari in oggetto.

**ISCRIZIONI:**

**1)** Iscrizione in data 25/09/2009 n.ri 35877/8090.

Ipoteca volontaria derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO EDILIZIO in data 22/09/2009 rep. 66475 del notaio Francesco Candido Baravelli a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. con sede a Siena, contro l'esecutato sulle unità immobiliari Sez. A Fg 6 Mn 1059 sub. 1, sub.2 e sub. 7. Le particelle n. 1059 sub. 1 e sub. 2 hanno originato le attuali particelle n. 1059 sub. 10 e sub. 11.

**2)** Iscrizione in data 27/11/2015 n.ri 34811/5896

Ipoteca giudiziale, derivante da decreto ingiuntivo, in data 23/10/2015 rep.



Firmato Da: CISTERNA BRUNO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b8c93fd94ba1cd0d9674c87d04b9a87

10317 del Tribunale di Torino a favore della società CASA DEL CAFFE' VERGNANO HOLDING S.P.A. con sede a Santena (TO), a carico dell'esecutato, gravante per il diritto di proprietà sulle unità immobiliari in oggetto.

**3)** Iscrizione in data 09/12/2015 n.ri 36149/6096

Ipoteca giudiziale, derivante da decreto ingiuntivo in data 23/10/2015 rep. 10315 del Tribunale di Torino, a favore della società 2 AMICI AL BAR S.R.L con sede in Santena (TO), a carico dell'esecutato, gravante per il diritto di proprietà sulle unità immobiliari in oggetto.

4.4 SERVITÙ e GRAVAMI

La vendita viene fatta nello stato di fatto e di diritto in cui il descritto immobile attualmente si trova, con gli annessi, le pertinenze, i diritti, le azioni, le servitù attive e passive esistenti, se ed in quanto legalmente costituite.

Si precisa che sullo scoperto comune, mappale 1059 sub. 9, sono stati ricavati due posti auto che saranno dati in uso esclusivo ai proprietari di altra unità abitativa e che all'abitazione in oggetto non spetta alcun diritto all'uso esclusivo su di essi.

4.5 DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

L'immobile staggito si trova nella frazione di Fagaré della Battaglia, in fascia



Firmato Da: CISTERNA BRUNO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b8c93fd94ba1cd0d9674c87d04b9a87

extraurbana – zona agricola – case sparse, borghi (fonte OMI). E' posto lungo la via Lancieri di Aosta, laterale di via G. D'Annunzio che collega la predetta frazione con la SP57 (Destra Piave).

La porzione interessata è costituita da un'abitazione due piani, con pertinenze coperte e scoperte.

Rispetto alla viabilità pubblica l'area è completamente recintata. L'accesso pedonale dalla strada avviene attraverso un cancelletto dal quale ci si immette nello scoperto esclusivo e da qui all'abitazione. L'accesso carraio, invece, attraverso un cancello "a libro" che immette nell'area comune (sub. 9) dalla quale si raggiunge il garage. Tra la corte comune e quella esclusiva attualmente non esiste alcuna recinzione a delimitazione dei confini.

L'area privata, nelle zone non strettamente adibite a camminamenti e/o marciapiedi, è tenuta a giardino con superficie a prato erboso. All'interno della stessa è stato realizzato un piccolo magazzino in legno, delle dimensioni in pianta di mt 2,00x2,50, posto alla distanza di circa cm 70 dalla strada e per questo non regolarizzabile urbanisticamente. Tale manufatto andrà pertanto rimosso.

La proprietà, nell'insieme, si presenta in uno stato di conservazione e/o manutenzione buono.

%%%

Le strutture portanti sono costituite da muratura tradizionale, solaio di piano in legno. Solaio di copertura in legno, con travi a vista, manto in coppi e grondaie in rame.



Firmato Da: CISTERNA BRUNO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b8c93fd94ba1cd0d9674c87d04b9a67

Il piano terra, di altezza utile interna di mt 2.70, è composto da soggiorno, angolo cottura, bagno, garage e vano scala da cui si accede al piano primo. Soffitto con travi in legno a vista. Al piano primo (o notte), di altezza utile variabile, disimpegno, una camera doppia, una camera singola, bagno e due terrazze. Tutti i pavimenti interni sono in legno, ad esclusione del cucinino e del bagno al piano terra e del garage. Rivestimenti ceramici. Caminetto in soggiorno.

L'impianto termico è del tipo a pavimento, con elementi scaldasalviette nei bagni, alimentato a gas metano, coadiuvato da pannelli solari (questi ultimi non funzionanti).

Impianto elettrico sottotraccia in apparente buono stato di manutenzione.

Serramenti di finestra e porta finestra in legno, muniti di vetrocamera e oscuri in legno. Garage con portone basculante metallico.

Si evidenzia la mancanza del parapetto e/o corrimano nelle scale.

**Superficie netta calpestabile del piano terra circa mq 61**, di cui mq 17 del garage.

**Superficie netta calpestabile del piano primo circa mq 39**, oltre alle due terrazze di complessivi mq 16.

---oooOooo---

**La superficie commerciale del lotto,** considerata l'abitazione e l'area pertinenziale, ragguagliandone alla principale gli accessori, **è di mq. 140** (arrotondati), come si evince dalla tabella che segue.



Firmato Da: CISTERNA BRUNO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b8c93fd94ba1cd0d9674c87d04b9a87

| Determinazione della superficie lorda commerciale | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Immobili | | Superficie lorda | Coeff. | Superficie ragguagliata |
| Locali principali | Piano terra | M2 59,00 | 1,00 | M2 59,00 |
| | Piano primo | M2 51,00 | 1,00 | M2 51,00 |
| Accessori | Terrazze piano primo | M2 16,00 | 0,25 | M2 4,00 |
| | Garage | M2 17,00 | 0,60 | M2 10,20 |
| | | | | |
| Scoperto | | M2 157 ,00 | 0,10 | M2 15,70 |
| | **TOTALI** | | | **M2 139,90** |

4.6 LOCAZIONE E OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile è occupato dall'esecutato.

E' stata comunque effettuata una verifica presso l'Agenzia delle Entrate, dalla quale è risultata l'inesistenza di contratti di locazione e/o comodato (cfr. Allegato n. 9).

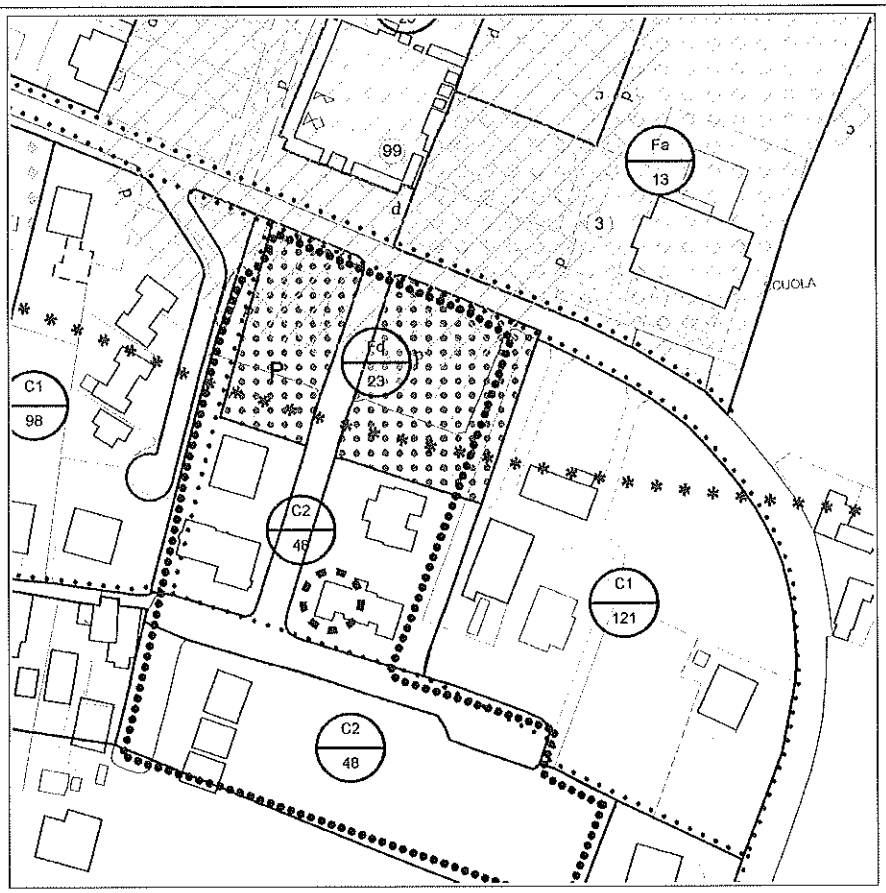
4.7 DATI URBANISTICI ED EDILIZI

Il fabbricato e pertinenze ricadono, secondo il Piano degli Interventi, in zona territoriale omogenea di espansione C2/48, normata dall'art. 29 delle vigenti Norme Tecniche Operative.

Segue estratto di zona.



Firmato Da: CISTERNA BRUNO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b8c93fd94ba1cd0d9674c87d04b9a87




Estratto dal Piano degli Interventi 1:2000

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune, relativamente agli immobili in oggetto, sono stati riscontrati i seguenti provvedimenti:

- Permesso di Costruire in data 2 gennaio 2006 n. 2005/083-1;
- Voltura Permesso di Costruire in data 5 giugno 2009 prot. n. 11163;
- Permesso di Costruire in data 8 ottobre 2009 n. 05NP083-131;
- Denuncia di Inizio Attività in data 22 dicembre 2009 prot. 25470;
- Certificato di Abitabilità in data 11 marzo 2010 n. 05NP083 prot. 5170 (Allegato n. 8)



Firmato Da: CISTERNA BRUNO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b8c93fd94ba1cd0d9674c87d04b9a87

## 4.8 CLASSE ENERGETICA

Dalle verifiche effettuate non risulta alcuna formale certificazione energetica per il fabbricato in esame.

Considerati comunque la consistenza, l'esposizione e i materiali da costruzione si ritiene che allo stesso possa essere attribuibile una classe energetica non superiore "B".

## 4.9 CONFORMITÀ URBANISTICA

Rispetto alla situazione urbanistica licenziata, in sede di sopralluogo, oltre a lievi modifiche delle partizioni interne il cui dimensionamento rientra nelle tolleranze ammesse, è risultata l'eliminazione del ripostiglio al piano terra, mediante la parziale demolizione del tramezzo divisorio dal soggiorno, così da ottenere un angolo cottura o cucinino. Inoltre è stato realizzato un pergolato a struttura metallica, con tendaggio di copertura, a ridosso dell'ingresso.

Per la sanatoria di tali difformità si prevede un costo complessivamente quantificabile in **€. 2.000,00** per spese tecniche e sanzioni amministrative.

Infine, come anticipato al precedente punto 4.5), all'esterno dell'abitazione è stato realizzato un piccolo magazzino in legno posto alla distanza di circa cm 70 dalla strada e per questo non regolarizzabile urbanisticamente. Tale manufatto andrà pertanto rimosso.

Si prevede per la sua rimozione una spesa forfetaria, per demolizioni e smaltimenti, di **€ 1.000,00.**



Firmato Da: CISTERNA BRUNO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b8c93fd94ba1cd0d9674c87d04b9a87

## 4.10 CONFORMITÀ CATASTALE

La rappresentazione catastale dell'abitazione, per le difformità in precedenza evidenziate , non corrisponde allo stato di fatto.

Occorrerà conformare la planimetria catastale dell'abitazione alla situazione reale. Costo previsto per la regolarizzazione catastale **€. 600,00** per spese tecniche e diritti.

Per completezza espositiva, si evidenzia che nell'elenco dei subalterni allegato all'ultimo elaborato planimetrico del 28/05/2010, la particella n 1059 sub 7 - area scoperta comune all'abitazione (sub 10) e al garage (sub. 11) - viene erroneamente indicata come comune al sub 4 e sub 11. Trattasi di semplice errore di compilazione dell'elaborato, in quanto palesemente contrastante con quelli pregressi del 20/01/2010 e del 20/07/2009, che pertanto non influisce sull'iter della procedura.

## 4.11 DIVISIBILITÀ

Tenuto conto che l'immobile è costituito da una singola abitazione e modeste pertinenze, si esprime giudizio negativo in ordine alla divisibilità.

## 4.12 VALORE DI MERCATO ATTUALE DELL'IMMOBILE

La valutazione di seguito esposta è stata sviluppata utilizzando il metodo di stima comparativo.



Firmato Da: CISTERNA BRUNO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b8c93fd94ba1cd0d9674c87d04b9a87

E' stata effettuata una ricerca presso alcuni operatori del settore presenti in zona e sui più importanti portali immobiliari quali, l'Osservatorio dell'Agenzia delle Entrate e il Borsino Immobiliare. Infine su alcuni siti specializzati in annunci di agenzie e/o privati.

Sui valori opportunamente mediati così ottenuti sono stati applicati dei coefficienti di merito in considerazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili quali la vetustà, l'ubicazione, la comodità di accesso, lo stato manutentivo, le condizioni dell'impiantistica, il grado di finitura, lo scoperto pertinenziale, ecc.

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

Tutti i valori degli immobili oggetto della presente perizia sono stati determinati sulla scorta delle considerazioni predette con unità di riferimento il metro quadrato commerciale.

Tenuto conto di quanto riscontrato nei sopralluoghi effettuati, dei rilievi, dell'età, della qualità, dello stato di manutenzione, dell'ubicazione e di ogni precedente considerazione, lo scrivente ritiene che il valore del bene stimato sia pari a:

| | |
|---|---|
| Superficie commerciale mq 140 x € 1.000/mq = | € 140.000,00 |

**A tale importo vanno detratti:**

| | |
|---|---|
| 1) Demolizioni | - € 1.000,00 |
| 2) Regolarizzazione urbanistica | - € 2.000,00 |
| 3) Regolarizzazione catastale | - € 600,00 |
| VALORE DI MERCATO | € 136.400,00 |



Firmato Da: CISTERNA BRUNO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b8c93fd94ba1cd0d9674c87d04b9a87

Al fine, però, di determinare il valore inteso quale prezzo di vendita forzata per gli immobili in questione, poiché la vendita avviene senza la garanzia per i vizi e per di ogni altra circostanza concreta, si applicherà un abbattimento del 20% sul valore di mercato.

| | |
|---|---|
| Ossia € 136.400,00 x 0,20 = € 27.280 | - € 27.280,00 |
| VALORE VENDITA FORZATA | € 109.120,00 |
| che si arrotondano | **€ 110.000,00** |

--oooOooo--

Entro i termini previsti è stata inviata la bozza dell'elaborato peritale alle parti, alle quali è stato assegnato un termine non superiore a 15 giorni prima dell'udienza per formulare eventuali osservazioni.

Nessuna osservazione pervenuta nei termini.

Treviso, 7 marzo 2020

lo stimatore

geom. Bruno Cisterna



Firmato Da: CISTERNA BRUNO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b8c93fd94ba1cd0d9674c87d04b9a87

## ALLEGATI

- ALLEGATO 1 Generalità della proprietà degli immobili;
- ALLEGATO 2 Relazione fotografica;
- ALLEGATO 3 Estratto di mappa catastale;
- ALLEGATO 4 Planimetrie catastali;
- ALLEGATO 5 Visure catastali;
- ALLEGATO 6 Copia atto notarile di provenienza;
- ALLEGATO 7 Elenco formalità pregiudizievoli;
- ALLEGATO 8 Certificato di abitabilità;
- ALLEGATO 9 Risultanze negative Agenzia delle Entrate.



Firmato Da: CISTERNA BRUNO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b8c93fd94ba1cd0d9674c87d04b9a87

TRIBUNALE DI TREVISO

CANCELLERIA DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare n. **609/2017** promossa da

**BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA**

con l'Avv. Federico Scanferlato

e con l'intervento di:

CASA DEL CAFFE' VERGNANO SPA
e
DIEMME INDUSTRIA CAFFE' TORREFATTI S.P.A

G.E. dott. Marco Saran

******

**SCHEDA SINTETICA**

da inserire nell'ordinanza di vendita.

## Lotto n° UNICO

costituito da porzione di fabbricato del tipo trifamiliare, con pertinente area scoperta, **in capo all'esecutato per l'intera proprietà, ubicato in comune di San Biagio di Callalta, loc. Fagaré, via Lancieri di Aosta n. 7.**

Identificazione catastale:

**Catasto Fabbricati**

**Comune di San Biagio di Callalta - Sez. A - Foglio 6** - via L. di Aosta

**- M.n. 1059 sub. 10 - piano T-1 cat. A/2 Cl. 2 vani 5 RC € 438,99**

**- M.n. 1059 sub. 11 - piano T cat. C/6 Cl. U m² 18 RC € 55,78**

**- M.n. 1059 sub. 7 BCNC ai sub. 10-11 - Area scoperta di mq 157**

Confini.

Le unità immobiliari in oggetto formano un unico corpo confinante con mapp. 1059 subalterni 3, 4 e 9.

Superfici:

**Superficie netta calpestabile del piano terra circa mq 61**, di cui mq 17 del garage.

**Superficie netta calpestabile del piano primo circa mq 39**, oltre alle due terrazze di complessivi mq 16.

**La superficie commerciale del lotto**, ragguagliandone alla principale gli accessori e scoperti esclusivi, **è di mq. 140.**

Servitù e gravami:

La vendita viene fatta nello stato di fatto e di diritto in cui il descritto immobile attualmente si trova, con gli annessi, le pertinenze, i diritti, le azioni, le servitù attive e passive esistenti, se ed in quanto legalmente costituite.

Si precisa che sullo scoperto comune, mappale 1059 sub. 9, sono stati ricavati due posti auto che saranno dati in uso esclusivo ai proprietari di altra unità abitativa e che all'abitazione in oggetto non spetta alcun diritto all'uso esclusivo su di essi.

Intestazione:

Le unità immobiliari in oggetto sono intestate all'esecutato per l'intero.

Trascrizioni e Iscrizioni

Trascrizioni:

**1)** Trascrizione in data 16/10/2017 ai n.ri 35201/24311.

Verbale di pignoramento immobiliare in data 09/09/2017 n. 9121 di rep. del Tribunale di Treviso, a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA con sede in Siena, contro l'esecutato, sulle unità immobiliari in oggetto.

Iscrizioni:

**1)** Iscrizione in data 25/09/2009 n.ri 35877/8090.

Ipoteca volontaria derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO EDILIZIO in data 22/09/2009 rep. 66475 del notaio Francesco Candido Baravelli a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. con sede a Siena, contro l'esecutato sulle unità immobiliari Sez. A Fg 6 Mn 1059 sub. 1, sub.2 e sub. 7. Le particelle n. 1059 sub. 1 e sub. 2 hanno originato le attuali particelle n. 1059 sub. 10 e sub. 11.

**2)** Iscrizione in data 27/11/2015 n.ri 34811/5896

Ipoteca giudiziale, derivante da decreto ingiuntivo, in data 23/10/2015 rep. 10317 del Tribunale di Torino a favore della società CASA DEL CAFFE' VERGNANO HOLDING S.P.A. con sede a Santena (TO), a carico dell'esecutato, gravante per il diritto di proprietà sulle unità immobiliari in oggetto.

**3)** Iscrizione in data 09/12/2015 n.ri 36149/6096

Ipoteca giudiziale, derivante da decreto ingiuntivo in data 23/10/2015 rep.

10315 del Tribunale di Torino, a favore della società 2 AMICI AL BAR S.R.L con sede in Santena (TO), a carico dell'esecutato, gravante per il diritto di proprietà sulle unità immobiliari in oggetto.

Valore a base d'asta del lotto:

**€ 110.000,00.**

Locazione e occupazione:

L'immobile risulta occupato dall'esecutato.

Abusi o irregolarità:

E' stata rilevata l'eliminazione di un ripostiglio al piano terra, mediante la parziale demolizione del tramezzo divisorio dal soggiorno, così da ottenere un angolo cottura o cucinino. Inoltre è stato realizzato un pergolato a struttura metallica, con tendaggio di copertura, a ridosso dell'ingresso.

Per la sanatoria di tali difformità si prevede un costo complessivamente quantificabile in **€. 2.000,00** per spese tecniche e sanzioni amministrative, già considerati nella stima.

Inoltre, all'esterno dell'abitazione è stato realizzato un piccolo magazzino in legno non regolarizzabile urbanisticamente. Tale manufatto andrà pertanto rimosso.

Si prevede per la sua rimozione una spesa forfetaria, per demolizioni e smaltimenti, di **€ 1.000,00** già considerati nella stima.

Conformità catastale:

Occorrerà conformare la planimetria catastale dell'abitazione alla situazione reale. Costo previsto per la regolarizzazione catastale **€. 600,00** per spese tecniche e diritti, già considerati nella stima.

L'intestazione catastale è corretta.

Treviso, lì 07/03/2020

Lo stimatore

geom. Bruno Cisterna

TRIBUNALE DI TREVISO

CANCELLERIA DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare n. **609/2017**

**ALLEGATO n° 1**

**Generalità dell'intestatario degli immobili**

Gli immobili oggetto del procedimento sono intestati

proprietà per 1/1

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

Vis. tel.(0.90 euro)

3-Ago-2019 17:39:19
Prot. n. T28989/2019

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

Comune: SAN BIAGIO DI CALLALTA
Foglio: 6

1 Particella: 1059

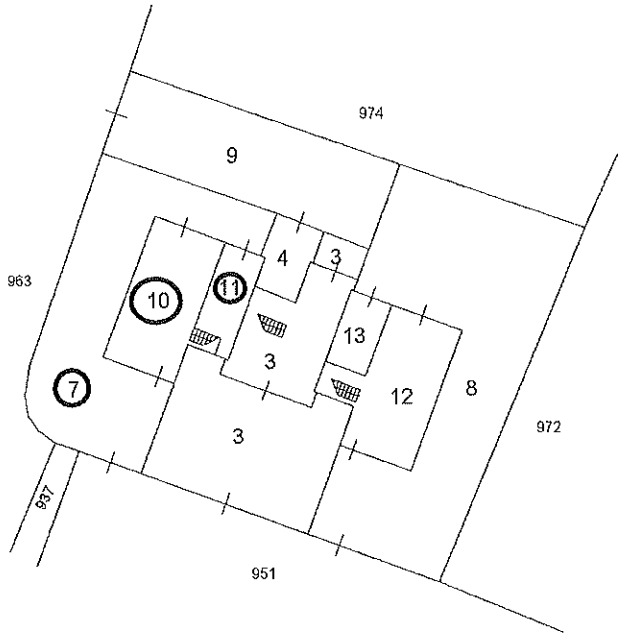
**Allegato n. 3**

| ELABORATO PLANIMETRICO |
|---|
| Compilato da: Dalla Pasqua Mario |
| Iscritto all'albo: Geometri |
| Prov. Treviso N. 2814 |

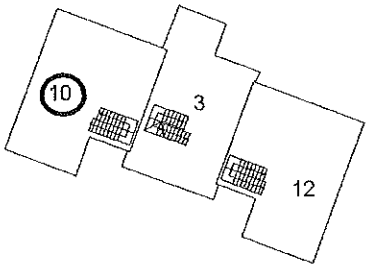
Agenzia del Territorio
**CATASTO FABBRICATI**
Ufficio Provinciale di
Treviso

# Allegato n. 4

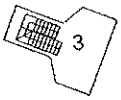
| | |
|---|---|
| Comune di San Biagio Di Callalta | Protocollo n. TV0137023 del 28/05/2010 |
| Sezione: A Foglio: 6 Particella: 1059 | Tipo Mappale n. del |
| Dimostrazione grafica dei subalterni | Scala 1 : 500 |




PIANO TERRA




PIANO PRIMO




PIANO SECONDO

Ultima planimetria in atti

Data: 17/02/2020 - n. T162100 - 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 17/02/2020 - Comune di SAN BIAGIO DI CALLALTA (H781) - < Sez.Urb.: A - Foglio: 6 - Particella: 1059 - Elaborato planimetrico >

Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali
Comune di: SAN BIAGIO DI CALLALTA

**Allegato n. 4**

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

| Comune | Sezione | Foglio | Particella | Tipo mappale | del: |
|---|---|---|---|---|---|
| SAN BIAGIO DI CALLALTA | A | 6 | 1059 | | |

| Sub | UBICAZIONE via/piazza | n°civ | Piani | Scala | Int. | DESCRIZIONE |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | | | | | SOPPRESSO. UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE. PRENDERA' IL SUB. 10 |
| 2 | | | | | | SOPPRESSO. UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE. PRENDERA' IL SUB. 11 |
| 3 | via lancieri di aosta | | T-1 2 | | | UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE E AREA SCOPERTA ESCLUSIVA DI MQ. 119 |
| 4 | via lancieri di aosta | | T | | | UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE |
| 5 | via lancieri di aosta | | T-1 | | | UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE. SOPPRESSA E SOSTITUITA DAL SUB 12 PER ULTIMAZIONE FABBRICATO |
| 6 | via lancieri di aosta | | T | | | UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE. SOPPRESSA E SOSTITUITA DAL SUB 13 PER ULTIMAZIONE FABBRICATO |
| 7 | via lancieri di aosta | | T | | | B.C.N.C. AI SUB. 4 E 11. AREA SCOPERTA DI MQ. 157 |
| 8 | via lancieri di aosta | | T | | | B.C.N.C. AI SUB. 12-13. AREA SCOPERTA DI MQ. 247 |
| 9 | via lancieri di aosta | | T | | | B. C. N. C. AI SUB. 10-11-3-4-12-13. AREA SCOPERTA DI MQ. 122 |
| 10 | via lancieri di aosta | | T-1 | | | ABITAZIONE. DERIVA PER VARIAZIONE DAL SUB. 1 |
| 11 | via lancieri di aosta | | T | | | GARAGE. DERIVA PER VARIAZIONE DAL SUB. 2 |
| 12 | via lancieri di aosta | | T-1 | | | ABITAZIONE. DERIVA DAL SUB 5 PER ULTIMAZIONE FABBRICATO |
| 13 | via lancieri di aosta | | T | | | GARAGE. DERIVA DAL SUB 6 PER ULTIMAZIONE FABBRICATO |

Unità immobiliari n. 13 Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

**Allegato n. 4**

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

Dichiarazione protocollo n. TV0014680 del 20/01/2010

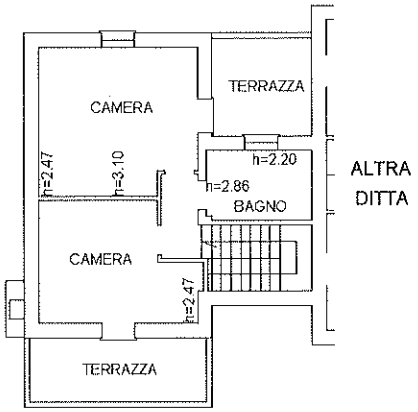
Planimetria di u.i.u. in Comune di San Biagio Di Callalta

Via Lancieri Di Aosta civ.

Identificativi Catastali:
Sezione: A
Foglio: 6
Particella: 1059
Subalterno: 10

Compilata da:
Baldissera Sergio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Treviso N. 1862

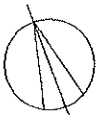
Scheda n. 1 Scala 1: 200




PIANO PRIMO (P1)

PIANO TERRA (PT) h=2.70

Nord



Ultima planimetria in atti



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/08/2019 - Comune di SAN BIAGIO DI CALLALTA (H781) - < Sez.Urb.: A - Foglio: 6 - Particella: 1059 - Subalterno: 10 >
VIA LANCIERI DI AOSTA piano: T-1;

**Allegato n. 4**

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

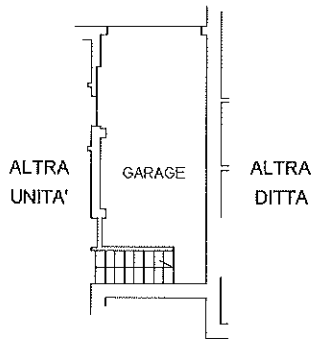
Dichiarazione protocollo n. TV0014680 del 20/01/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di San Biagio Di Callalta

Via Lancieri Di Aosta civ.

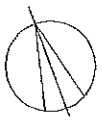
| Identificativi Catastali: | Compilata da: Baldissera Sergio |
|---|---|
| Sezione: A | Iscritto all'albo: Geometri |
| Foglio: 6 | |
| Particella: 1059 | Prov. Treviso N. 1862 |
| Subalterno: 11 | |

Scheda n. 1 Scala 1:200




PIANO TERRA (PT) h=2.52

Nord



Ultima planimetria in atti



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/08/2019 - Comune di SAN BIAGIO DI CALLALTA (H781) - < Sez.Urb.: A - Foglio: 6 - Particella: 1059 - Subalterno: 11 >
VIA LANCIERI DI AOSTA piano: T;

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

# Visura per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 03/08/2019

Data: 03/08/2019 - Ora: 17.36.54 Fine

Visura n.: T28871 Pag: 1

| | |
|---|---|
| **Dati della richiesta** | **Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TREVISO** |
| **Soggetto individuato** | |

**1. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN BIAGIO DI CALLALTA(Codice H781) - Catasto dei Fabbricati**

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo Dati derivanti da | Dati ulteriori |
| 1 | A | 6 | 1059 | 10 | | | A/2 | 2 | 5 vani | **Totale: 115 m² Totale escluse aree scoperte**: 110 m²** | **Euro 438,99** | VIA LANCIERI DI AOSTA piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 2 | A | 6 | 1059 | 11 | | | C/6 | U | 18 m² | **Totale: 21 m²** | **Euro 55,78** | VIA LANCIERI DI AOSTA piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Immobile 2: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Totale: vani 5 m² 18 Rendita: Euro 494,77**

**Intestazione degli immobili indicati al n. 1**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | | | (1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni |

Unità immobiliari n. 2 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).

**Allegato n. 5**

Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 03/08/2019

Data: 03/08/2019 - Ora: 17.38.34 Fine
Visura n.: T28947 Pag: 1

| | |
|---|---|
| **Dati della richiesta** | **Comune di SAN BIAGIO DI CALLALTA ( Codice: H781)** |
| | **Provincia di TREVISO** |
| **Catasto Terreni** | **Foglio: 6 Particella: 1059** |

**Area di enti urbani e promiscui**

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz | Reddito Dominicale | Reddito Agrario | |
| 1 | 6 | 1059 | | - | ENTE URBANO | 08 70 | | | | **Tipo mappale del 15/07/2009 protocollo n. TV0245571 in atti dal 15/07/2009 (n. 245571.1/2009)** |
| **Notifica** | | | | | | **Partita** | 1 | | | |

Mappali Fabbricati Correlati
**Codice Comune H781 - Sezione - SezUrb A - Foglio 6 - Particella 1059**

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

Visura telematica

**Allegato n. 5**

**Allegato n. 6**

Repertorio n.66474 Raccolta n.29433

**V E N D I T A**

Atto soggetto ad I.V.A.

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilanove, il giorno ventidue del mese di settembre.
In Treviso, nel mio studio in Via Silvio Pellico n. 1.
Avanti a me dottor Francesco Candido Baravelli, Notaio in Treviso, iscritto presso il Collegio Notarile di Treviso, sono presenti i signori:

per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico, legale rappresentante della società:

Registrato a Treviso
il 24 settembre 2009
al n.16712 serie 1T
Euro 824,00

I Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

**ARTICOLO 1**

, come in comparsa rappresentata, vende che accetta ed acquista, l'intera proprieta della porzione di fabbricato del tipo trifamiliare, ad uso abitativo con pertinente area scoperta, attualmente allo stato grezzo, sita in Comune di San Biagio di Callalta, Via Lancieri di Aosta, e precisamente quanto identificato in catasto come segue:

COMUNE DI: SAN BIAGIO DI CALLALTA
Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 6 (sei)

mapp. 1059 sub. 1 in Via Lancieri di Aosta P. T-1 - in corso di definizione;
mapp. 1059 sub. 2 in Via Lancieri di Aosta P. T - in corso di definizione;
mapp. 1059 sub. 7 in Via Lancieri di Aosta - area scoperta di mq. 157, B.C.N.C. ai subalterni 1 e 2.
Formanti unico corpo confinante con mapp. 1059 subalterni 3, 4 e 9, Via Lancieri di Aosta, proprietà di terzi.
L'area coperta e scoperta sulla quale insiste il fabbricato, cui la porzione sopradescritta appartiene, è identificata al Foglio 6 (sei) del Catasto Terreni di detto Comune con il mappale 1059 ente urbano di Ha. 0.08.70, giusta Tipo Mappale in data 15 luglio 2009 prot. n. TV0245571.
Le parti precisano che la porzione di fabbricato in oggetto è venduta e comperata nello stato di fatto in cui si trova attualmente, non assumendo la parte venditrice alcun obbligo di completamento e/o di continuazione della costruzione, avendo le parti determinato il prezzo con riferimento allo stato di fatto attuale dell'immobile stesso.

**ARTICOLO 2**

Con riferimento alla normativa urbanistica ed edilizia vigente

nella veste di cui in comparsa, dichiara che il fabbricato, di cui la porzione compravenduta fa parte, è stato sinora edificato in forza di Permesso di Costruire rilasciato dal Comune di San Biagio di Callalta in data 2 gennaio 2006 n. 2005/083-1, successivamente volturato in data 5 giugno 2009 prot. n. 11163; dichiara ancora che quanto in oggetto, fino all'attuale sua consistenza, è conforme al progetto presentato per l'ottenimento del suddetto provvedimento ed a suo carico non sono state adottate sanzioni ai sensi delle vigenti leggi urbanistiche.
Le parti si danno atto che l'immobile in oggetto è privo di impianti.

**ARTICOLO 3**

La presente vendita viene fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui il descritto immobile attualmente si trova, con gli annessi, le pertinenze, i diritti, le azioni, le servitù attive e passive esistenti, se ed in quanto legalmente costituite.
E' compresa nella presente vendita la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e gli spazi in comunione come per legge ed in particolare sull'area scoperta comune mappale 1059 sub. 9, stessi Comune, Sezione e Foglio.
Precisa la parte venditrice e la parte acquirente prende atto che su detto scoperto condominiale, mappale 1059 sub. 9, sono stati ricavati due posti auto che saranno dati in uso esclusivo ai proprietari di altra unità abitativa, precisando che all'abitazione compravenduta con il presente atto non spetta alcun diritto all'uso esclusivo su di essi.
Le parti si dichiarano a conoscenza che quanto compravenduto insiste su area facente parte del Piano di Lottizzazione Residenziale di Iniziativa Privata denominato "D'ANNUNZIO", convenzionato con atto autenticato dal Notaio P. Talice di Treviso in data 20 aprile 2004 rep. n. 57.761, trascritto a Treviso il 29 aprile 2004 ai nn. 18275/11776, precisandosi che tutti i patti ed obblighi derivanti da detta convenzione sono rimasti integralmente a carico :

e che il Comune di San Biagio di Callalta, in data 1° luglio 2004, ha rilasciato il Permesso di Costruire n. 21 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

**ARTICOLO 4**

Le parti dichiarano di aver convenuto il prezzo della presente compravendita nella somma di Euro 165.000,00 (centosessantacinquemila virgola zero zero) I.V.A. esclusa, di cui Euro 139.000,00 (centotrentanovemila virgola zero zero) oltre l'intero importo I.V.A. pari ad Euro 6.600,00 (seimilaseicento virgola zero zero) sono già state pagate dalla parte acquirente alla parte venditrice che ne rilascia corrispondente quietanza.
La restante somma di Euro 26.000,00 (ventiseimila virgola zero zero) verrà pagata dalla parte acquirente al domicilio della parte venditrice, come evidenziato in comparsa, senza decorrenza di interessi corrispettivi e salvo i moratori, entro e non oltre il 31 gennaio 2010.
La parte venditrice rinuncia comunque ad ogni eventuale diritto all'ipoteca legale, con esonero per il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità immobiliare, da ogni respon-

sabilità al riguardo.

**ARTICOLO 5**

Con riferimento all'art. 35, comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 e successive leggi di conversione e modifiche, le parti, ad ogni effetto di legge, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 e consapevoli delle responsabilità in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che:

a - per la presente cessione di immobili non si sono avvalse di mediazioni ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c.;

b - il prezzo come sopra convenuto, comprensivo di I.V.A., è stato corrisposto: quanto ad Euro 8.000,00 (ottomila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n. 0723553203 tratto sulla Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. in data 6 luglio 2009, quanto ad Euro 5.600,00 (cinquemilaseicento virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n. 0723553205 tratto sulla Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. in data odierna e quanto ad Euro 132.000,00 (centotrentaduemila virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile n. 708 6050408751 emesso dalla Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. in data odierna; tutti all'ordine della società venditrice.

La restante somma di Euro 26.000,00 (ventiseimila virgola zero zero) verrà pagata come precisato al superiore art. 4).

**ARTICOLO 6**

Garantisce la parte venditrice la titolarità di quanto venduto, per esserle pervenuto con atto di Compravendita in data 18 febbraio 2009 rep. n. 65.500 del Notaio Francesco Candido Baravelli di Treviso, ivi registrato il 20 febbraio 2009 al n. 2771/T Pubblici ed ivi trascritto il 23 febbraio 2009 ai nn. 6212/3957.

Garantisce inoltre la parte venditrice la libertà degli immobili da pesi, vincoli, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca iscritta a Treviso in data 23 febbraio 2009 ai nn. 6213/1123, a favore della "Banca di Treviso S.p.A." con sede in Treviso, in corso di cancellazione limitatamente alle unità immobiliari in oggetto, giusta atto di assenso da me Notaio autenticato in data odierna e che comunque la parte venditrice si impegna a far cancellare, a proprie cura e spese, entro il più breve tempo possibile.

**ARTICOLO 7**

Il possesso di quanto venduto viene dato da oggi per tutti gli effetti.

**ARTICOLO 8**

Ai fini della Legge 19 maggio 1975 n.151,

**ARTICOLO 9**

Ai sensi e per gli effetti previsti dall'art. 10 del D.Lgs. 122/2005, la parte acquirente si impegna, entro dodici mesi dalla data di acquisto o di ultimazione degli immobili in oggetto, a trasferirvi la residenza propria o di propri parenti o affini entro il terzo grado.

**ARTICOLO 10**

La parte venditrice dichiara che il presente trasferimento è soggetto ad I.V.A., in quanto trattasi di alienazione di immobile in corso di costruzione, i cui lavori sono stati sinora eseguiti dall'impresa che ha effettuato l'intervento di costruzione, odierna alienante.
Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente, la quale chiede le agevolazioni previste dalla Legge 28 dicembre 1995 n. 549 e successive modificazioni.
A tale scopo le parti dichiarano:
a) La parte acquirente:
- di voler stabilire la propria residenza nel Comune di San Biagio di Callalta entro diciotto mesi da oggi;
- di non essere titolare esclusiva o, se coniugata, in comunione con il coniuge di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile acquistato;
- di non essere titolare, neppure per quota, se coniugata, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa parte acquirente o, se coniugata, dal coniuge con le agevolazioni di cui all'art.131 Legge 28 dicembre 1995 n. 549 ovvero con quelle di cui alle norme elencate alla lettera c) della nota II-bis articolo 1 della tariffa, parte I, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, così come modificata dall'art.131 Legge 28 dicembre 1995 n. 549.
b) Entrambe le parti dichiarano che quanto compravenduto risulta non di lusso.
La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza della decadenza dalle agevolazioni fiscali richieste in caso di alienazione dell'immobile entro i cinque anni.
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura ai Comparenti, i quali da me interpellati l'hanno in tutto confermato.
Scritto parte da persona di mia fiducia con l'ausilio di mezzi elettronici e parte a mano da me Notaio, quest'atto occupa pagine sette e quanto è nella presente di due fogli, e viene sottoposto da me Notaio per la sottoscrizione alle ore dieci e cinquantadue.
F.to
"
" Francesco Candido Baravelli

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

## Ispezione telematica

Ispezione n. T154836 del 17/02/2020

per dati anagrafici
Richiedente CSTBRN

## Dati della richiesta

Cognome:
Nome:
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

## Situazione aggiornamento

Sezione 1:
Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 17/02/2020
Periodo recuperato e validato dal 03/01/1977 al 30/09/1988
Sezione 2:
Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 03/01/1977
ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualita non completate e\o formalita non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

## Elenco omonimi

1.
Luogo di nascita
Data di nascita Sesso Codice fiscale

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

## Volumi repertori

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

## Elenco sintetico delle formalita

## Sezione 1 Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 17/02/2020 - Periodo recuperato e validato dal 03/01/1977 al 30/09/1988

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/12/2000 - Registro Particolare 32732 Registro Generale 47037
   Pubblico ufficiale TODESCAN ALESSANDRO Repertorio 150499 del 29/11/2000
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Immobili siti in RIESE PIO X(TV)
   SOGGETTO ACQUIRENTE
   Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE CONTRO del 13/12/2000 - Registro Particolare 8656 Registro Generale 47038
   Pubblico ufficiale TODESCAN ALESSANDRO Repertorio 150500 del 29/11/2000

**Ispezione telematica**
per dati anagrafici
Richiedente CSTBRN

Ispezione n. T154836 del 17/02/2020

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in RIESE PIO X(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 6589 del 09/08/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/07/2007 - Registro Particolare 18994 Registro Generale 33749
Pubblico ufficiale TODESCAN ALESSANDRO Repertorio 183355/39833 del 27/06/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in RIESE PIO X(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/09/2009 - Registro Particolare 21796 Registro Generale 35876
Pubblico ufficiale BARAVELLI FRANCESCO CANDIDO Repertorio 66474/29433 del 22/09/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN BIAGIO DI CALLALTA(TV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

5. ISCRIZIONE CONTRO del 25/09/2009 - Registro Particolare 8090 Registro Generale 35877
Pubblico ufficiale BARAVELLI FRANCESCO CANDIDO Repertorio 66475/29434 del 22/09/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO EDILIZIO
Immobili siti in SAN BIAGIO DI CALLALTA(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 6788 del 02/11/2009 (EROGAZIONE PARZIALE)
2. Annotazione n. 1805 del 31/03/2010 (EROGAZIONE A SALDO)

6. ISCRIZIONE CONTRO del 27/11/2015 - Registro Particolare 5896 Registro Generale 34811
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TORINO Repertorio 10317/2015 del 23/10/2015
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in SAN BIAGIO DI CALLALTA(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

7. ISCRIZIONE CONTRO del 09/12/2015 - Registro Particolare 6096 Registro Generale 36149
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TORINO Repertorio 10315/2015 del 23/10/2015
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

**Ispezione telematica**
per dati anagrafici
Richiedente CSTBRN

Ispezione n. T154836 del 17/02/2020

Immobili siti in SAN BIAGIO DI CALLALTA(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/10/2017 - Registro Particolare 24311 Registro Generale 35201
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 9121 del 09/09/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SAN BIAGIO DI CALLALTA(TV)
Nota disponibile in formato elettronico

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 03/01/1977
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Nessuna formalita presente.**

# COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA

PROVINCIA DI TREVISO

P.IVA 00571430263 Cod. fisc. 80009250269

**Allegato n. 8**

**- 5^ AREA - SERVIZI ALL'EDILIZIA E ALLE ATTIVITÀ ECONOMICHE -**

Prot. n. 5170 Lì, 11 MAR. 2010

P.E. n. 05NP083

**CERTIFICATO DI AGIBILITA' N. 05NP083**

(art. 24 del D.P.R. 06/06/2001 N. 380)

**VISTA** la richiesta in data 01/02/2010 in atti al n. 1993 del 01/02/2010 presentata dalla , tendente ad ottenere il certificato di agibilità **per l'unità immobiliare residenziale di proprietà, facente parte di fabbricato a schiera, ubicato in questo Comune in Via Lancieri di Aosta, FAGARE', identificato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano alla Sez. A, Foglio 6, mappale 1059 sub. 10 e sub. 11;**

**VISTA** la dichiarazione congiunta del titolare e del direttore dei lavori, ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 380/01 redatta in data 28/01/2010 in atti al n. 1993 del 01/02/2010;

**ACCERTATO** che i lavori sono stati iniziati in data 07/09/2006 ed ultimati in data 28/01/2010 come risulta da dichiarazione del Direttore dei Lavori ed eseguiti in conformità al progetto approvato con permesso di costruire n. 2005/083-1 del 02/01/2006 e successive varianti e nuovo permesso per completamento lavori;

**VISTO** il certificato di collaudo statico eseguito dall'Ing. Gianni Rossato di Treviso, depositato ai sensi della L.R. 11/2001, presso l'Ufficio tecnico comunale in data 29/01/2010 al n. 267;

**VISTA** l'avvenuta iscrizione al Catasto dell'immobile come da ricevuta n. 1043.1.2010 del 20/01/2010 prot. n. TV0014680 rilasciata dall'Agenzia del territorio di Treviso – Catasto Fabbricati -;

**VISTA** l'autorizzazione allo scarico n. 1144 in data 18/01/2010 rilasciata ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006;

**VISTE** le dichiarazioni di conformità degli impianti tecnologici ai sensi della Legge 05/03/1990, n. 46;

**VISTO** che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempiute nei modi e termini in esso previsti, come risulta dalla documentazione in atti;

**VISTI** gli artt. 24 e 25 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTE** le Leggi 10.05.1976, n.319 ora D. Lgs. N. 152/99 e successive modifiche ed integrazioni e la L. 09.01.1991 n. 10;

**VISTO** il vigente Regolamento d'Igiene e Sanità e il vigente Regolamento Edilizio;

**SI DICHIARA AGIBILE**

**l'unità immobiliare residenziale facente parte di fabbricato a schiera di proprietà della , ubicata in San Biagio di Callalta, Via Lancieri di Aosta n. 7, identificata catastalmente al N.C.E.U. alla Sez. A, Foglio 6, mappale 1059 sub. 10 e sub.11** con decorrenza dalla data odierna.

Il presente certificato è sempre revocabile, qualora si accerti che non sussistono le condizioni di legge che ne hanno consentito il rilascio, e in particolare, l'assenza dei requisiti richiesti dalla costruzione per essere dichiarata agibile.

COMUNE DI S. BIAGIO DI CALLALTA - (Treviso)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

*geom. Renato Florio*

F:\Edilizia Privata\GpeDati\Allegati\ga11247.doc

Via Postumia Centro, 71 - 31048 - Tel. 0422 / 8944 - Fax 0422 / 894309

E-MAIL : urbanistica@comune.sanbiagio.tv.it INTERNET : http://www.comune.sanbiagio.tv.it

**Allegato n. 9**

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Treviso

Ufficio Territoriale di Treviso

Treviso, 24 ottobre 2019

Geom. CISTERNA BRUNO
Via Monte Santo, 11
31036 Istrana

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

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

Si rilascia la presente per gli usi consentiti dalla legge.

IL DIRETTORE (*)
Francesco Simeone
(firmato digitalmente)
*(*) Firma su delega del Direttore Provinciale, Antonio Zaffino*

Responsabile del procedimento: Francesco Simeone

Referente del procedimento: Lucio Lateana
e-mail lucio.lateana@agenziaentrate.it – tel. 0422.1914123

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

**geom. Bruno Cisterna**

**Da:** <posta-certificata@pec.aruba.it>
**Data:** martedì 18 febbraio 2020 19:01
**A:** <bruno.cisterna@geopec.it>
**Allega:** daticert.xml; postacert.eml
**Oggetto:** CONSEGNA: Tribunale di Treviso - Esecuzione Immobiliare 609/2017 contro Stragliotto Jlenia

## Ricevuta di avvenuta consegna

---

Il giorno 18/02/2020 alle ore 19:01:00 (+0100) il messaggio
"Tribunale di Treviso - Esecuzione Immobiliare 609/2017 contro Stragliotto Jlenia"
proveniente da "bruno.cisterna@geopec.it"
ed indirizzato a "federicoscanferlato@pec.ordineavvocatitreviso.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec292.20200218190048.29731.108.1.85@pec.aruba.it

**geom. Bruno Cisterna**

**Da:** <posta-certificata@pec.aruba.it>
**Data:** martedì 18 febbraio 2020 19:03
**A:** <bruno.cisterna@geopec.it>
**Allega:** daticert.xml; postacert.eml
**Oggetto:** CONSEGNA: Tribunale di Treviso - Esecuzione Immobiliare 609/2017 contro Stragliotto Jlenia

## Ricevuta di avvenuta consegna

---

Il giorno 18/02/2020 alle ore 19:03:42 (+0100) il messaggio
"Tribunale di Treviso - Esecuzione Immobiliare 609/2017 contro Stragliotto Jlenia"
proveniente da "bruno.cisterna@geopec.it"
ed indirizzato a "edoardobertero@pec.ordineavvocatitorino.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec292.20200218190328.20505.113.1.84@pec.aruba.it

**geom. Bruno Cisterna**

**Da:** <posta-certificata@sicurezzapostale.it>
**Data:** martedì 18 febbraio 2020 19:13
**A:** <bruno.cisterna@geopec.it>
**Allega:** daticert.xml; postacert.eml
**Oggetto:** CONSEGNA: Tribunale di Treviso - Esecuzione Immobiliare 609/2017 contro Stragliotto Jlenia

# Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 18/02/2020 alle ore 19:13:47 (+0100) il messaggio
"Tribunale di Treviso - Esecuzione Immobiliare 609/2017 contro Stragliotto Jlenia"
proveniente da "bruno.cisterna@geopec.it"
ed indirizzato a "marina.cozzi@ordineavvocatipadova.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec292.20200218191328.20497.124.1.84@pec.aruba.it

**geom. Bruno Cisterna**

**Da:** <posta-certificata@pec.aruba.it>
**Data:** martedì 18 febbraio 2020 19:16
**A:** <bruno.cisterna@geopec.it>
**Allega:** daticert.xml; postacert.eml
**Oggetto:** CONSEGNA: Tribunale di Treviso - Esecuzione Immobiliare 609/2017 contro Stragliotto Jlenia

## Ricevuta di avvenuta consegna

---

Il giorno 18/02/2020 alle ore 19:16:31 (+0100) il messaggio
"Tribunale di Treviso - Esecuzione Immobiliare 609/2017 contro Stragliotto Jlenia"
proveniente da "bruno.cisterna@geopec.it"
ed indirizzato a "ivgtreviso@pec.ivgtreviso.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec292.20200218191615.20510.130.1.84@pec.aruba.it

**geom. Bruno Cisterna**

**Da:** "Jlenia Stragliotto" <stragliotto.jlenia@gmail.com>
**Data:** giovedì 20 febbraio 2020 16:19
**A:** "geom. Bruno Cisterna" <geomcisterna@gmail.com>
**Allega:** **Oggetto:** Re: Tribunale di Treviso - Esecuzione Immobiliare 609/2017

Ok ricevuto, grazie, anche dalla parte di mio marito ricevuto

Il mar 18 feb 2020, 19:21 geom. Bruno Cisterna <geomcisterna@gmail.com> ha scritto:

> Facendo seguito ai recenti colloqui telefonici, in qualità di perito stimatore nel procedimento in oggetto trasmetto copia della perizia in formato pdf.
>
> Attendo eventuali osservazioni entro **martedì 3 marzo 2020.**
> Cordiali saluti
> geom. Bruno Cisterna
>
> (Cell. 348 9054908)