

TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione immobiliare R.G.E. n. 594/2016

*Promossa da*  
BANCA SELLA SPA

Giudice dell'Esecuzione Immobiliare: dott.ssa Francesca Vortali

Perito stimatore: ing. Eva Gatto

## RELAZIONE DI STIMA DI BENI IMMOBILI

Rev.01

31055 QUINTO DI TREVISO (TV)- VIA MONS. L. TOGNANA, 75/D, TEL 347/0349244 - FAX 0422 /470428

e-mail: evagatto@libero.it - PEC: eva.gatto@ingpec.eu



## Indice

1. Premessa.....	4
2. I beni.....	4
3. Lotto 1.....	5
3.1 Identificazione catastale.....	8
3.2 Confini e servitù .....	9
3.3 Proprietà e provenienza .....	10
3.4 Formalità pregiudizievoli .....	10
3.5 Disponibilità .....	11
3.6 Regolarità edilizia .....	11
3.7 Calcolo superfici .....	12
3.8 Stima .....	13
4. Lotto 2.....	15
4.1 Identificazione catastale.....	16
4.2 Confini e servitù .....	17
4.3 Proprietà e provenienza .....	17
4.4 Formalità pregiudizievoli .....	18
4.5 Disponibilità .....	18
4.6 Regolarità edilizia .....	18
4.7 Calcolo superfici .....	19
4.8 Stima .....	19
5. Lotto 3.....	20
5.1 Identificazione catastale.....	23
5.2 Confini e servitù .....	24
5.3 Proprietà e provenienza .....	24
5.4 Formalità pregiudizievoli .....	25
5.5 Disponibilità .....	25
5.6 Regolarità edilizia .....	25
5.7 Calcolo delle consistenze .....	26
5.8 Stima .....	26
6. Lotto 4.....	28
6.1 Identificazione catastale.....	31
6.2 Confini e servitù .....	32
6.3 Proprietà e provenienza .....	33
6.4 Formalità pregiudizievoli .....	33
6.5 Disponibilità .....	34
6.6 Regolarità edilizia .....	34
6.7 Calcolo superfici .....	35
6.8 Stima .....	37
7. Lotto 5.....	38
7.1 Identificazione catastale.....	40
7.2 Confini e servitù .....	41
7.3 Proprietà e provenienza .....	41
7.4 Formalità pregiudizievoli .....	41
7.5 Disponibilità .....	42
7.6 Regolarità edilizia .....	42



7.7 Calcolo superfici .....	43
7.8 Stima .....	44
8. Lotto 6.....	45
8.1 Identificazione catastale.....	47
8.2 Confini e servitù .....	48
8.3 Proprietà e provenienza .....	49
8.4 Formalità pregiudizievoli .....	49
8.5 Disponibilità .....	50
8.6 Regolarità edilizia .....	50
8.7 Calcolo superfici .....	51
8.8 Stima .....	52
9. Lotto 7.....	53
9.1 Identificazione catastale.....	60
9.2 Confini e servitù .....	63
9.3 Proprietà e provenienza .....	65
9.4 Formalità pregiudizievoli .....	65
9.5 Disponibilità .....	66
9.6 Regolarità edilizia .....	67
9.7 Calcolo superfici .....	71
9.8 Stima .....	73
10 Schema riassuntivo .....	75
11 Indicazioni finali.....	75
Elenco allegati .....	76



## 1. Premessa

Con provvedimento del 03.10.2018 il Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Francesca Vortali del Tribunale di Treviso nominava la sottoscritta ing. Eva Gatto quale perito stimatore per la redazione della relazione di stima ex art. 173 bis disp. att. c.p.c. dei beni indicati nell'atto di pignoramento promosso da Banca Sella S.p.A. con sede in Biella in piazza Gaudenzio Sella, 1 (C.F. 02224410023) contro l'Esecutato (Allegato 01 – Identificazione parti).

In data 12.11.2018 la sottoscritta prestava giuramento di rito e depositava telematicamente il Verbale di accettazione dell'incarico e giuramento; accedendo al fascicolo telematico reperiva la documentazione ex art. 567 2° comma c.p.c.

Il creditore pignorante ha depositato n. 5 estratti di mappa, i Certificati storici catastali ventennali e i Certificati ipotecari speciali ventennali in bollo.

In assolvimento dell'incarico conferito, la scrivente ha compiuto i necessari accertamenti presso l'Agenzia delle Entrate, l'Agenzia del Territorio, il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso, gli Uffici Tecnici dei Comuni di Casier e Treviso ed ha proceduto con più sopralluoghi presso gli immobili oggetto di pignoramento. Ha inoltre svolto le indagini relative alla commerciabilità dei beni ed ai valori correnti espressi dal mercato.

Preso atto di quanto rilevato ed assunte le necessarie informazioni la scrivente è in grado di esporre quanto segue.

## 2. I beni

I beni oggetto di pignoramento sono così costituiti:

- un fabbricato residenziale unifamiliare e relativo scoperto sito nel Comune di Treviso;
- un fabbricato artigianale/industriale e relativo scoperto sito nel Comune di Treviso oltre ad un'ulteriore area scoperta finitima;
- un fabbricato residenziale unifamiliare e relativo scoperto sito nel Comune di Casier;
- vari fabbricati industriali e relative aree scoperte siti nel comune di Casier in cui sono presenti anche alloggi per custodi.

Nel prosieguo verrà dettagliatamente descritto lo stato dei luoghi riscontrato nel corso dei sopralluoghi effettuati in varie date (Allegato 02 - Localizzazione dei beni, Allegato 03 – Elenco immobili pignorati e formazione lotti, Allegato 04 – Documentazione fotografica).



L'ubicazione, la conformazione, la disposizione delle unità immobiliari, la loro consistenza, la destinazione d'uso e la situazione relativa alla titolarità dei beni, sono tali da rendere individuabili 7 distinti Lotti. A tale contesto vanno aggiunte distinte ed autonome caratteristiche valutative, caratteristiche tutte che saranno di seguito dettagliatamente analizzate. Quanto sopra al fine di trarre le condizioni di maggior commerciabilità possibile dei beni pignorati.

Relativamente alla divisibilità dei beni pignorati si tratterà specificatamente nel prosieguo entrando nel dettaglio delle peculiarità delle unità immobiliari che costituiscono ciascun Lotto. In ogni caso la ripartizione in Lotti di seguito indicata è subordinata alla valutazione dell'Illustrissimo Signor Giudice.

### **3. Lotto 1**

Trattasi di un compendio immobiliare costituito da un fabbricato residenziale unifamiliare isolato sito nel Comune di Treviso in Strada Ghirada, nel quartiere di San Lazzaro, di complessivi due piani fuori terra oltre ad un ampio scoperto di pertinenza. I beni sono pignorati all'Esecutato per l'intero del diritto di proprietà.

L'immobile è collocato nella parte sud del territorio comunale, dista circa 3 km dal centro storico della città ed è prossimo all'incrocio tra la SS 13 Pontebbana e la Tangenziale di Treviso SR 53; dista circa 11 km dal casello autostradale Treviso Sud della A27 e circa 8 km dal casello di Preganziol della A4.

Pur essendo prossimo alla viabilità principale, l'edificio è comunque collocato lungo una via pubblica con scarso traffico, laterale della SS13.

La zona è servita da mezzi pubblici che la collegano alla città di Treviso. Nelle vicinanze si trovano varie attività commerciali sia di vicinato per generi e servizi di prima necessità che medie strutture, attività alberghiere, importanti centri sportivi (campo sportivo comunale di San Lazzaro e La Ghirada - Città dello Sport), plessi scolastici, farmacie, ambulatori medici polispecialistici, istituti di credito, chiese con strutture parrocchiali annesse, il cimitero della città di Treviso.

Dal punto di vista urbanistico, il Comune di Treviso è dotato di P.A.T. (Piano di Assetto dei Territorio) approvato con Conferenza dei Servizi decisoria in data 27.05.2015, e successiva ratifica dalla Provincia di Treviso con delibera n. 200 del 08.06.2015. È vigente la Variante generale Piano degli Interventi approvata con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 26 del 20.05.2019.



Si rimanda all'allegato Certificato di destinazione urbanistica per ogni maggior dettaglio qui riportato per stralcio (Allegato 12 - Certificato di destinazione urbanistica).

L'area, risulta così classificata nella Tavola T04 "CARTA DELLA TRASFORMABILITA' - AZIONI STRATEGICHE -VALORI E TUTELE" del piano di Assetto del Territorio (P.A.T.):

- Ambiti territoriali omogenei: ATO N. 11 - Green Belt (art.18 delle NT);
- Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza di progetto di interesse comune (art.21 delle NT);
- l'area è inclusa dagli Ambiti di urbanizzazione consolidata – art.2 comma 1, lett.e L.R.14/2017.

I sottoelencati terreni sono così classificati dal Piano degli Interventi:

- F.42 Mapp.165-PARTE: Zona Omogenea "F" Sottozona "F.2 - attrezzature sportive e ricreative" disciplinato dagli artt. 90 - 92 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, alle cui prescrizioni si rinvia;

- F.42 Mapp. 652, F.42 Mapp.165-PARTE, Zona Omogenea "F" Sottozona "F.5 - attrezzature sociali e sanitarie" disciplinato dagli artt. 90 - 96 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, alle cui prescrizioni si rinvia;

- F.42 Mapp.165 F.42 Mapp.652, l'area risulta interessata dalla "Compatibilità geologica e idraulica - penalità ai fini edificatori - Classe di compatibilità II – terreni idonei a condizione tipo b)", disciplinata dall'art. 38 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, alle cui prescrizioni si rinvia;

- F.42 Mapp.165, F.42 Mapp.652, il terreno risulta ricompreso all'interno dell'"Area a medio rischio idraulico" disciplinata dall'art. 39 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, alle cui prescrizioni si rinvia;

- F.42 Mapp.165, F.42 Mapp.652, l'area risulta interessata dal "Aree di notevole interesse pubblico (art. 136 D.Lgs. 42/2004)" disciplinata dall'art. 27 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, alle cui prescrizioni si rinvia.

Non vi sono, sui beni pignorati, vincoli artistici o storici né diritti demaniali o usi civici, salvo quelli riportati nel Certificato di destinazione urbanistica.

Previo accordo con il Custode che ha presenziato ai sopralluoghi, presente anche l'Esecutato, sono stati effettuati complessivamente 4 accessi all'immobile oggetto di pignoramento (11.04.2019, 09.05.2019, 20.05.2019, 05.06.2020) al fine di identificare i beni da stimare e verificarne lo stato e la consistenza.

L'edificio sorge al centro dello scoperto e lo stato dello stesso è riscontrabile nell'allegata documentazione fotografica (Allegato 04 – Documentazione e fotografica).



Il fabbricato è una costruzione isolata a pianta pressoché quadrata con pareti orientate secondo i punti cardinali nord, sud, est ed ovest e così composto:

- al piano terra: cantina e ripostiglio;
- al piano primo: loggia coperta con scalinata di accesso direttamente dallo scoperto, ingresso, cucina, due camere da letto, un bagno un disimpegno ed un ripostiglio.

Non vi è collegamento interno diretto tra i due piani.

Da informazioni fornite dall'Esecutato, all'incirca alla fine degli anni 90' l'immobile è stato oggetto di manutenzione interna con rifacimento delle finiture e degli impianti.

Al piano terra le pareti interne sono in laterizio intonacato e tinteggiato, i pavimenti sono in calcestruzzo liscio. I soffitti sono piani con travi fuori spessore.

I serramenti sono in legno dotati di vetrocamera e protetti alcuni da inferri altri da scuri in legno. Vi è inoltre un portone in legno ed una porta sempre in legno per l'accesso direttamente dallo scoperto. Non vi è collegamento interni diretto tra i piani.

Sono presenti l'impianto elettrico su canale ed il generatore di calore a gasolio con le condutture a vista per l'alimentazione dell'impianto del piano superiore.

Al piano primo le pareti interne sono in laterizio intonacato e tinteggiato, i pavimenti ed i rivestimenti del bagno sono in materiale ceramico ad esclusione di una camera in cui il pavimento è in parquet in legno. I serramenti sono in legno dotati di vetrocamera e protetti da tapparelle in plastica, le porte interne sono in legno tamburato. A protezione dell'ingresso è presente un portone di sicurezza.

I soffitti sono piani, le pareti perimetrali in laterizio, il tetto è a quattro falde con coppi in laterizio; non è risultata visibile la struttura del tetto. Il solaio di piano è in laterocemento.

La scalinata di accesso al terrazzo coperto è in calcestruzzo.

Sono presenti l'impianto elettrico sottotraccia, l'impianto di scarico e l'impianto termico con radiatori a lamelle.

Il fabbricato non è collegato ad utenze ed al momento del sopralluogo tutti i fori sono risultati murati ad eccezione del portone d'ingresso. Non è stato possibile appurare se gli scarichi delle acque reflue avvengano su rete pubblica o su vasca soggetta a periodico svuotamento.

Gli esterni sono interamente intonacati; sono presenti grondaie e pluviali che scaricano l'acqua meteorica direttamente sull'area esterna.

L'area circostante a prato è piana ed è piantumata con alberi ad alto fusto. La stessa è recintata verso la strada e verso le proprietà di terzi ma non vi è delimitazione con le restanti aree pignorate.

Non è altresì noto se nel terreno o nel fabbricato vi siano elementi/matrici non naturali, provenienti da siti esterni che necessitano di specifiche opere di bonifica e



smaltimento. Non è noto neppure se, oltre al serbatoio del gasolio per l'alimentazione della caldaia, vi siano cisterne od altri manufatti interrati che necessitano anch'essi di adeguato smaltimento.

L'immobile, dopo l'intervento di manutenzione, non è mai stato utilizzato e ad oggi non risulta immediatamente abitabile ma necessita di risistemazione generale con riverifica di tutti gli impianti e, per le utenze, attivazioni o addirittura allacciamento alle reti di fornitura.

Al piano primo il livello delle finiture è discreto ed in linea con l'epoca dell'intervento di manutenzione. Essendo il piano primo chiuso da molto tempo, in alcuni ambienti è stata rilevata la presenza di muffe sulle pareti. Al piano terra sono presenti problematiche connesse alla presenza di umidità di risalita. In corrispondenza della scalinata esterna di accesso al piano primo, vi sono infiltrazioni dal soffitto con caduta d'intonaco che ha messo in luce la struttura del solaio in laterocemento.

A servizio dell'area è presente un accesso pedonale ad uso esclusivo. Quanto all'accesso carrabile si tratterà di seguito; lo stesso si trova nel Lotto 2 e ad oggi serve sia il fabbricato residenziale in questione sia gli immobili del Lotto 3. Entrambi gli accessi si affacciano direttamente su via Ghirada.

Si evidenzia che pur essendo il Lotto parzialmente recintato non sono comunque nettamente identificabili tutti i confini dello scoperto di pertinenza rispetto alle restanti aree pignorate, in particolare con i mappali 1372 e 1373. Per la corretta individuazione è necessario procedere infatti con un rilievo topografico.

Il fabbricato e lo scoperto di pertinenza si trovano complessivamente in mediocre stato di conservazione e questo essenzialmente in conseguenza del fatto che i beni non sono utilizzati e manca la manutenzione corrente.

### **3.1 Identificazione catastale**

Gli immobili pignorati risultano attualmente catastalmente identificati al Comune di Treviso:

- Catasto Fabbricati – Sezione H, Foglio 3:

°° mappale 667 – Strada Ghirada , piano T-1, categoria A/7, classe 2, consistenza 6,5 vani Superficie catastale 154 mq totale escluse aree scoperte 148 mq – Rendita € 805,67. Il fabbricato risulta eretto su particella catastalmente censita al Catasto Terreni al Foglio 42 part. 652 di 864 mq.



Catasto Terreni al Foglio 42:

°° mappale n. 165, qualità Seminativo classe 3, deduz. -- Superficie 00 ha, 36 are 98 ca, reddito dominicale € 25,78 reddito agrario € 13,37;

Si rileva che nel pignoramento è stato indicato il mappale 667 del Catasto Fabbricati e non vi è riferimento al mappale n. 652 del Catasto Terreni al Foglio 42 (qualità fu d'accert classe --, deduz. -- Superficie 00 ha, 08 are 64 ca, reddito dominicale € -- reddito agrario € -); di tale mappale non è stata allegata la visura catastale storica.

I restanti dati d'identificazione dei beni pignorati da parte del creditore precedente corrispondono all'individuazione degli stessi secondo le indicazioni catastali.

Intestazione catastale (Allegato 01 – Identificazione parti):

-Esecutato: proprietà per 1/1;

Si è proceduto con l'acquisizione, presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio provinciale di Treviso, della documentazione catastale ad oggi disponibile (Allegato 06 – Documentazione catastale).

### 3.2 Confini e servitù

Si riportano di seguito i confini dei beni pignorati (confini in contorno partendo da nord in senso orario del medesimo foglio salvo altri o variati):

- mappale 667 del C.F. sez. H fg 3: interamente con il mappale 652 del C.T. fg 42;
- mappale 165 del C.T. fg 42: strada comunale, mapp. 1372, 1373, 2741, 749, 1363, 747, 905, internamente con il 652 del medesimo foglio del Catasto terreni.
- mappale 652 del C.T. fg 42:
  - \* perimetro esterno: interamente con il mappale 165 del C.T. fg 42;
  - \* internamente è presente il mappale 667 del C.F. sez. H fg 3

Quanto sopra salvo altri e/o variazioni.

Nell'atto di provenienza all'art. 2 è riportato: *"la presente vendita viene fatta ed accettata a corpo con tutti dell'immobile in oggetto - i diritti, le azioni, ragioni, servitù attive e passive esistenti, se ed in quanto riconosciute, adiacenze pertinenze ed accessori, nello*



*stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova...*" (Allegato 07 – Atti di provenienza – atto di compravendita del notaio Enrico Fumo di Treviso rep. 76238 racc. 22907 del 15.01.1997).

### **3.3 Proprietà e provenienza**

I beni immobili oggetto di pignoramento risultano così intestati (Allegato 01 – Identificazione parti):

- Esecutato: proprietà per 1/1;

Quanto sopra in forza dell'atto di compravendita nel notaio Enrico Fumo di Treviso rep. 76238 racc. 22907 del 15.01.1997, trascritto a Treviso in data 17.01.1997 con R.P. n. 1704 ed R.G. n. 2076 (Allegato 07 – Atti di provenienza).

### **3.4 Formalità pregiudizievoli**

Nei registri immobiliari del Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso, alla data del 25.01.2019 risultano pubblicate le seguenti formalità pregiudizievoli (Allegato 08 – Ispezioni ipotecarie);

- nota di iscrizione iscritta a Treviso con R.G. n. 36888 e R.P. n. 5287 presentazione n. 79/1 del 18.12.2013 – Ipoteca volontaria a favore di Banca Sella S.p.A. con sede in Biella (BI) (C.F. 02224410023) contro l'Esecutato per il diritto di proprietà per 1/1 relativamente all'unità negoziale 1 - somma complessiva € 2.800.000,00 di cui € 1.400.000,00 per capitale;
- nota di iscrizione iscritta a Treviso con R.G. n. 36888 e R.P. n. 5287 presentazione n. 79/2 del 18.12.2013 – Ipoteca volontaria a favore di Banca di Santo Stefano - Credito cooperativo con sede in Martellago (VE) (C.F. 00226370278) contro l'Esecutato per il diritto di proprietà per 1/1 relativamente all'unità negoziale 1 - somma complessiva € 2.800.000,00 di cui € 1.400.000,00 per capitale;
- nota di iscrizione iscritta a Treviso con R.G. n. 15062 e R.P. n. 2580 presentazione n. 37 del 12.05.2016 – Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo a favore di Banca di Santo Stefano - Credito cooperativo con sede in Martellago (VE) (C.F. 00226370278) contro l'Esecutato per il diritto di proprietà per 1/1 relativamente all'unità negoziale 1 - somma complessiva € 2.200.000,00 di cui € 1.454.279,45 per capitale. Del presente Lotto vi è solamente il mappale 652 del CT fg 42;



- nota di trascrizione trascritta a Treviso con R.G. n. 35230 e R.P. n. 23927 presentazione n. 19 del 27.10.2016 – Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili, Ufficiale giudiziario – Tribunale di Treviso rep. 10794 del 17.10.2016 a favore di Banca Sella S.p.A. con sede in Biella (BI) (C.F. 02224410023) contro l'Esecutato per il diritto di proprietà per 1/1 relativamente all'unità negoziale 1 e 1/2 relativamente all'unità negoziale 2.

### 3.5 Disponibilità

Gli immobili risultano liberi.

Gli esiti della verifica presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate di Treviso ufficio territoriale di Treviso, sono riportati nell'Allegato 10 – Comunicazione Agenzia Entrate.

### 3.6 Regolarità edilizia

Considerando quanto reso disponibile dalle amministrazioni competenti a seguito delle richieste di accesso atti o altre tipologie di verifiche, agli atti del Comune di Treviso non sono stati reperti titoli abilitativi relativi al fabbricato in questione. Da informazioni raccolte le opere di costruzione del fabbricato risultano essere iniziate prima del 01 settembre 1967 al di fuori del centro abitato.

Resta pertanto di riferimento la rappresentazione catastale del bene. All'atto del sopralluogo, per quanto è risultato visibile ed ispezionabile, non sono state rilevate varianti e/o mutamenti alla distribuzione interna ed all'uso del bene rispetto alla situazione catastale salvo quanto di seguito elencato:

- al piano terra: è stata eliminata la scala interna di collegamento tra i due piani. Internamente è stata ricavata una porta di collegamento tra il sottoscala e la cantina.

Le altezze interne sono compatibili con quelle catastali.

Non risulta rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità.

Ai fini della verifica della sanabilità o meno delle difformità rilevate, è stata interpellata l'Amministrazione comunale. La stessa ha preliminarmente ritenuto sanabili le difformità riscontrate mediante presentazione di idoneo titolo abilitativo in sanatoria. Sarà poi necessario procedere anche con l'aggiornamento della documentazione catastale a cui far seguire la presentazione di Segnalazione certificata di agibilità.

Si evidenzia che quanto vagliato dall'Amministrazione comunale, non assume valore probatorio. L'amministrazione, infatti, si esprimerà compiutamente ed ufficialmente solamente a seguito della presentazione di una formale richiesta e/o progetto. Qualsiasi pratica dovrà seguire l'iter normativo.



Non risultano adottati, dalle competenti amministrazioni, provvedimenti sanzionatori di cui alla normativa Urbanistico-Edilizia.

**È in ogni caso da intendersi onere a carico di parte offerente verificare preventivamente e sotto ogni profilo i beni pignorati.**

### 3.7 Calcolo superfici

Per i beni pignorati è stata determinata la superficie commerciale lorda sommando i seguenti valori:

- superficie lorda commerciale dei vani principali ed accessori diretti:
  - \* piano primo: raggugliata con rapporto mercantile 1,00;
- superficie lorda commerciale dei vani secondari:
  - \* per il piano terra:
    - cantina raggugliata con rapporto mercantile 0,50;
    - ripostiglio raggugliata con rapporto mercantile 0,40;
    - sottoscala raggugliata con rapporto mercantile 0,25;
  - \* piano primo: loggia coperta con rapporto mercantile 0,40;
- superficie dell'area di pertinenza pari all'estensione desunta dalla documentazione catastale.

I muri perimetrali e quelli interni (tramezze e muri portanti) sono stati considerati per l'intero spessore.

La superficie immobiliare è stata ricavata dalla restituzione grafica dei rilievi effettuati in loco confrontati con le misure desumibili dagli elaborati catastali. L'estensione dell'area di pertinenza è stata desunta dalla documentazione catastale.

Il calcolo delle superfici è il seguente:

- **piano terra**

superficie lorda stimata cantina 109,20 mq x rapporto mercantile 0,50 =  
54,60 mq di superficie commerciale;  
superficie lorda stimata ripostiglio 26,30 mq x rapporto mercantile 0,40 =  
10,52 mq di superficie commerciale;  
superficie lorda stimata sottoscala 4,30 mq x rapporto mercantile 0,25 =



1,07 mq di superficie commerciale;

- **piano primo**

°°alloggio

superficie lorda stimata 109,20 mq x rapporto mercantile 1,00 =

109,20 mq di superficie commerciale;

°° loggia

superficie lorda stimata 26,30 mq x rapporto mercantile 0,40 =

10,52 mq di superficie commerciale;

La superficie commerciale del fabbricato risulta pertanto di 185,92 mq che viene arrotondato a 186,00 mq.

- **superficie di pertinenza**

superficie catastale complessiva dei mappali 165 e 652 = 4.562,00 mq

### 3.8 Stima

Per determinare il più probabile valore di mercato al momento della stima del bene immobile pignorato la scrivente ha considerato:

- la destinazione urbanistica dell'area (parte di estensione minoritaria Sottozona F.2 - attrezzature sportive e ricreative" e parte di estensione prevalente Sottozona F.5 - attrezzature sociali e sanitarie");

- la possibilità che gli interventi siano proposti anche da privati. In tal caso il rilascio del permesso di costruire dovrà essere subordinato alla stipula di una convenzione che vincoli la specifica destinazione dell'intervento e che disciplini l'uso pubblico. Questo salvo diverse previsioni normative vigenti al momento della presentazione delle istanze di trasformazione urbanistica;

- la presenza di manufatti legittimati;

- l'ubicazione dei beni pignorati assai prossima al centro cittadino;

- la morfologia e l'estensione dell'area. Trattasi infatti di un ampio appezzamento a giacitura piana e di forma regolare pressoché quadrata;

- la facile e comoda l'accessibilità in quanto si affaccia direttamente sulla via pubblica ed è prossimo alla viabilità principale:

- lo sviluppo edilizio già presente nella zona ed il rapporto con aree limitrofe in particolare la vicinanza al Centro sportivo La Ghirada per la parte sottozona F.2 ed a poliambulatori per la parte sottozona F.5;

- l'inserimento in un contesto già ampiamente urbanizzato e dotato delle principali opere di urbanizzazione,



- l'impatto mercantile dello sviluppo di tale Lotto sulle aree circostanti e verso le quali svolge il proprio ruolo di servizio alla comunità;
- più in generale tutte le altre circostanze potenzialmente incidenti sulla concreta appetibilità del bene, o a detrimento della stessa, da parte di eventuali acquirenti.

In considerazione di quanto sopra è ragionevole ipotizzare che il più probabile valore di mercato al momento della stima del bene immobile pignorato ed all'attualità sia dato dalla somma del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati e del valore dell'area da considerare edificabile o comunque assoggettabile a trasformazione urbanistica ma il cui prezzo, pur essendo superiore ai valori dei terreni agricoli inedificabili, è tuttavia ampiamente inferiore a quelli correnti per altre aree edificabili o comunque non soggette a vincoli conformativi.

La scrivente ha effettuato:

- la ricerca e analisi del mercato immobiliare riguardante beni comunque significativi per individuare il più probabile valore degli immobili oggetto di stima;
- la formulazione del giudizio di stima. Sono stati confrontati i prezzi dei beni immobili rilevati ed individuato un probabile congruo valore di mercato unitario. La quantificazione del più probabile valore di mercato dell'immobile è stata ottenuta moltiplicando la misura della consistenza, espressa in mq commerciali, per il suddetto più probabile valore di mercato unitario individuato espresso in €/mq. Per l'area è stato fatto un confronto tra i Valori agricoli medi di esproprio per l'anno 2019 determinati dalle Commissioni Provinciali di Esproprio per la Provincia di Treviso ed il Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli ed. Exeo 2020 nonché il valore delle aree edificabili della zona ed operazioni immobiliari aventi ad oggetto aree con destinazione urbanistica compatibile con la presente (altre fonti d'informazione: Agenzie immobiliari operanti sul territorio, Banca dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio, stampa specializzata, ricerche in loco, professionisti operanti nel settore immobiliare ed Amministrazione pubblica). Ai valori così determinati sono stati detratti i costi per la regolarizzazione del fabbricato.

Alla cifra così ricavata è stata applicata una riduzione del 20% in considerazione della vendita forzata del bene.

Quanto sopra per ricavare il prezzo a base d'asta proposto.

Superficie commerciale 186,00 mq x € 900,00 /mq	€ 167.400,00
Area esterna 4.562,00 mq x € 25,00 /mq	€ 114.050,00
A detrarre stima costi per regolarizzazione della situazione edilizia rilevate e presentazione di Segnalazione certificata di agibilità	- € 4.000,00



Sommano € 277.450,00

Riduzione del 20% per vendita forzata del bene

€ 277.450,00 x 0,80 =

€ 221.960,00

Tale valore, arrotondato ad **€ 222.000,00** (duecentoventiduemila/00) è da considerare prezzo a base d'asta proposto

#### **4. Lotto 2**

Trattasi di un'area sita nel Comune di Treviso in Strada Ghirada, nel quartiere di San Lazzaro posta a ridosso del Lotto 1 e confinante anche con il Lotto 3. Il bene è pignorato all'Esecutato per la quota di 1/2 del diritto di proprietà.

Dal punto di vista urbanistico, il Comune di Treviso è dotato di P.A.T. (Piano di Assetto dei Territorio) approvato con Conferenza dei Servizi decisoria in data 27.05.2015, e successiva ratifica dalla Provincia di Treviso con delibera n. 200 del 08.06.2015. È vigente la Variante generale Piano degli Interventi approvata con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 26 del 20.05.2019.

Si rimanda all'allegato Certificato di destinazione urbanistica per ogni maggior dettaglio (Allegato 12 - Certificato di destinazione urbanistica) qui riportato per stralcio.

L'area, risulta così classificata nella Tavola T04 "CARTA DELLA TRASFORMABILITA' - AZIONI STRATEGICHE -VALORI E TUTELE" del piano di Assetto del Territorio (P.A.T.):

- Ambiti territoriali omogenei: ATO N. 11 - Green Belt (art.18 delle NT);
- Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza di progetto di interesse comune (art.21 delle NT);
- L'area è inclusa dagli Ambiti di urbanizzazione consolidata – art.2 comma 1, lett.e L.R.14/2017;

I sottoelencati terreni sono così classificati dal Piano degli Interventi:

- F.42 Mapp.1372: Zona Omogenea "F" Sottozona "F.5 - attrezzature sociali e sanitarie" disciplinato dagli artt. 90 - 96 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, alle cui prescrizioni si rinvia;
- F.42 Mapp.1372 l'area risulta interessata dalla "Compatibilità geologica e idraulica - penalità ai fini edificatori - Classe di compatibilità II – terreni idonei a condizione tipo b)", disciplinata dall'art. 38 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, alle cui prescrizioni si rinvia;



- F.42 Mapp.1372, il terreno risulta ricompreso all'interno dell'"Area a medio rischio idraulico" disciplinata dall'art. 39 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, alle cui prescrizioni si rinvia;

- F.42 Mapp.1372: l'area risulta interessata dal "Aree di notevole interesse pubblico (art. 136 D.Lgs. 42/2004)" disciplinata dall'art. 27 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, alle cui prescrizioni si rinvia;

Non vi sono, sui beni pignorati, vincoli artistici o storici né diritti demaniali o usi civici, salvo quelli riportati nel Certificato di destinazione urbanistica.

Previo accordo con il Custode che ha presenziato ai sopralluoghi, presente anche l'Esecutato, sono stati effettuati complessivamente 4 accessi all'immobile oggetto di pignoramento (11.04.2019, 09.05.2019, 20.05.2019, 05.06.2020) al fine di identificare i beni da stimare e verificarne lo stato e la consistenza.

L'area piana ha forma rettangolare ed è collocata lungo il lato est del Lotto 1 e anord del Lotto 3; la stessa risulta recintata verso le proprietà di terzi ma non verso i restanti beni pignorati.

Per la corretta individuazione dell'estensione dell'area è necessario procedere con un rilievo topografico (Allegato 04 – Documentazione e fotografica).

L'area è accessibile direttamente dalla via pubblica Strada Ghirada attraverso un accesso carrabile.

Non è altresì noto se nel terreno vi siano elementi/matrici non naturali, provenienti da siti esterni che necessitano di specifiche opere di bonifica e smaltimento. Non è noto neppure se vi siano serbatoi, cisterne od altri manufatti interrati che necessitano anch'essi di adeguato smaltimento.

## **4.1 Identificazione catastale**

Gli immobili pignorati risultano attualmente catastalmente identificati al Comune di Treviso:

- Catasto Terreni al Foglio 42:

°° mappale n. 1372, qualità Seminativo classe 3, deduz. -- Superficie 00 ha, 04 are 90 ca, reddito dominicale € 3,42 reddito agrario € 1,77;

I dati d'identificazione del bene pignorato da parte del creditore precedente corrispondono all'individuazione degli stessi secondo le indicazioni catastali.



Intestazione catastale (Allegato 01 – Identificazione parti):

- Esecutato: proprietà per 1/2;
- Soggetto 1: proprietà per 1/2;

Si è proceduto con l'acquisizione, presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio provinciale di Treviso, della documentazione catastale ad oggi disponibile (Allegato 06 – Documentazione catastale).

#### 4.2 Confini e servitù

Si riportano di seguito i confini dei beni pignorati (confini in contorno partendo da nord in senso orario del medesimo foglio salvo altri o variati):

- mappale 1372 del C.F. sez. H fg 3: strada comunale, mapp. 2006, 2874, 569, 165 tutti del catasto terreni;

Quanto sopra salvo altri e/o variazioni.

Nell'atto di provenienza all'art. 2 è riportato: *"la presente vendita viene fatta ed accettata a corpo con tutti dell'immobile in oggetto - i diritti, le azioni, ragioni, servitù attive e passive esistenti, se ed in quanto riconosciute, adiacenze pertinenze ed accessori, nello stato di fatti e di diritto in cui attualmente si trova..."* (Allegato 07 – Atti di provenienza – atto di compravendita del notaio Enrico Fumo di Treviso rep. 76238 racc. 22907 del 15.01.1997).

#### 4.3 Proprietà e provenienza

I beni immobili oggetto di pignoramento risultano così intestati (Allegato 01 – Identificazione parti):

- Esecutato: proprietà per 1/2;
- Soggetto 1: proprietà per 1/2;

Quanto sopra in forza del conferimento in società del notaio Enrico Fumo di Treviso rep.62587 racc. 17153 del 19.05.1992, trascritto a Treviso in data 13.07.1992 con R.P. n. 15003 ed R.G. n. 19929 e successivo atto di compravendita nel notaio Enrico Fumo di Treviso rep. 76238 racc. 22907 del 15.01.1997, trascritto a Treviso in data 17.01.1997 con R.P. n. 1704 ed R.G. n. 2076 (Allegato 07 – Atti di provenienza).



## 4.4 Formalità pregiudizievoli

Nei registri immobiliari del Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso, alla data del 25.01.2019 risultano pubblicate le seguenti formalità pregiudizievoli (Allegato 08 – Ispezioni ipotecarie);

- nota di iscrizione iscritta a Treviso con R.G. n. 36888 e R.P. n. 5287 presentazione n. 79/1 del 18.12.2013 – Ipoteca volontaria a favore di Banca Sella S.p.A. con sede in Biella (BI) (C.F. 02224410023) contro l'Esecutato per il diritto di proprietà per 1/1 relativamente all'unità negoziale 1 - somma complessiva € 2.800.000,00 di cui € 1.400.000,00 per capitale;
- nota di iscrizione iscritta a Treviso con R.G. n. 36888 e R.P. n. 5287 presentazione n. 79/2 del 18.12.2013 – Ipoteca volontaria a favore di Banca di Santo Stefano - Credito cooperativo con sede in Martellago (VE) (C.F. 00226370278) contro l'Esecutato per il diritto di proprietà per 1/1 relativamente all'unità negoziale 1 - somma complessiva € 2.800.000,00 di cui € 1.400.000,00 per capitale;
- nota di trascrizione trascritta a Treviso con R.G. n. 35230 e R.P. n. 23927 presentazione n. 19 del 27.10.2016 – Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili, Ufficiale giudiziario – Tribunale di Treviso rep. 10794 del 17.10.2016 a favore di Banca Sella S.p.A. con sede in Biella (BI) (C.F. 02224410023) contro l'Esecutato per il diritto di proprietà per 1/1 relativamente all'unità negoziale 1 e 1/2 relativamente all'unità negoziale 2.

## 4.5 Disponibilità

L'area risulta libera.

Gli esiti della verifica presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate di Treviso ufficio territoriale di Treviso, sono riportati nell'Allegato 10 – Comunicazione Agenzia Entrate.

## 4.6 Regolarità edilizia

Considerando quanto reso disponibile dalle amministrazioni competenti a seguito delle richieste di accesso atti o altre tipologie di verifiche, agli atti del Comune di Treviso non sono stati reperti titoli abilitativi relativi all'area in questione. Sull'area non vi sono fabbricati. È presente solo una porzione di recinzione.

Non risultano adottati, dalle competenti amministrazioni, provvedimenti sanzionatori di cui alla normativa Urbanistico-Edilizia.

**È in ogni caso da intendersi onere a carico di parte offerente verificare**



**preventivamente e sotto ogni profilo i beni pignorati.**

## **4.7 Calcolo superfici**

L'area pignorata ha superficie complessiva catastale pari a 490 mq. I dati sono stati ricavati dalla consistenza indicata nella documentazione catastale.

## **4.8 Stima**

Per determinare il più probabile valore di mercato al momento della stima del bene immobile pignorato la scrivente ha considerato:

- la destinazione urbanistica dell'area (Sottozona F.5 - attrezzature sociali e sanitarie");
- la possibilità che gli interventi siano proposti anche da privati. In tal caso il rilascio del permesso di costruire dovrà essere subordinato alla stipula di una convenzione che vincoli la specifica destinazione dell'intervento e che disciplini l'uso pubblico. Questo salvo diverse previsioni normative vigenti al momento della presentazione delle istanze di trasformazione urbanistica;
- l'ubicazione dei beni pignorati assai prossima al centro cittadino;
- la prossimità con i Lotti 1 e 3;
- la morfologia e l'estensione dell'area. Trattasi infatti di un appezzamento a giacitura piana e di forma regolare pressoché rettangolare;
- la facile e comoda l'accessibilità in quanto si affaccia direttamente sulla via pubblica ed è prossimo alla viabilità principale;
- più in generale tutte le altre circostanze potenzialmente incidenti sulla concreta appetibilità del bene, o a detrimento della stessa, da parte di eventuali acquirenti.

In considerazione di quanto sopra è ragionevole ipotizzare che il più probabile valore di mercato al momento della stima del bene immobile pignorato ed all'attualità sia il valore di un'area da considerare edificabile o comunque assoggettabile a trasformazione urbanistica ma il cui prezzo, pur essendo superiore ai valori dei terreni agricoli inedificabili, è tuttavia ampiamente inferiore a quelli correnti per altre aree edificabili o comunque non soggette a vincoli conformativi.

La scrivente ha effettuato:

- la ricerca e analisi del mercato immobiliare riguardante beni comunque significativi per individuare il più probabile valore degli immobili oggetto di stima;
- la formulazione del giudizio di stima. Sono stati confrontati i prezzi dei beni immobili rilevati ed individuato un probabile congruo valore di mercato unitario. È stato fatto un confronto tra i Valori agricoli medi di esproprio per l'anno 2019 determinati dalle Commissioni Provinciali di Esproprio per la Provincia di Treviso ed il Listino dei valori



immobiliari dei terreni agricoli ed. Exeo 2020 nonché il valore delle aree edificabili della zona ed operazioni immobiliari aventi ad oggetto aree con destinazione urbanistica compatibile con la presente (altre fonti d'informazione: Agenzie immobiliari operanti sul territorio, Banca dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio, stampa specializzata, ricerche in loco, professionisti operanti nel settore immobiliare ed Amministrazione pubblica).

Alla cifra così ricavata è stata applicata una riduzione del 20% in considerazione della vendita forzata del bene.

Il valore ricavato, in caso di giudizio divisionale, è da considerarsi prezzo a base d'asta proposto. È stato calcolato poi il valore della quota pignorata pari a 1/2 del diritto di proprietà dell'Esecutato, valore da intendersi prezzo a base d'asta proposto in caso di vendita forzata della stessa.

Quanto sopra per ricavare il prezzo a base d'asta proposto.

Area 490,00 mq x € 25,00 /mq	€ 12.500,00
Riduzione del 20% per vendita forzata del bene	
€ 12.500,00 x 0,80 =	€ 9.800,00

Tale valore, arrotondato ad **€ 10.000,00** (diecimila/00), è da considerare prezzo a base d'asta proposto in caso di giudizio divisionale.

La quota pignorata vale:

€ 9.800,00 x 1/2 =	€ 4.900,00
--------------------	------------

Tale valore, arrotondato a **€ 5.000,00** (cinquemila/00), è da considerare prezzo a base d'asta proposto per la quota di proprietà pignorata.

## **5. Lotto 3**

Trattati di un ampio fabbricato artigianale/industriale sito in Treviso in Strada Ghirada, quartiere di San Lazzaro, oltre ad un ampio scoperto di pertinenza. I beni sono pignorati all'Esecutato per l'intero del diritto di proprietà.

L'immobile si trova nella parte sud del territorio comunale, dista circa 3 km dal centro storico della città ed è prossimo all'incrocio tra la SS 13 Pontebbana e la Tangenziale di Treviso SR 53; dista circa 11 km dal casello autostradale Treviso Sud della A27 e circa 8 km dal casello di Preganziol della A4.

Il fabbricato non è prospiciente direttamente la via pubblica (Strada Ghirada laterale della SS13). Attualmente l'accesso avviene transitando attraverso l'area identificata come



Lotto 2 pignorata pro quota ed in comproprietà con soggetti terzi estranei al presente procedimento esecutivo. Trattasi pertanto di Lotto intercluso.

La zona è servita da mezzi pubblici che la collegano alla città di Treviso. Nelle vicinanze si trovano varie attività commerciali sia di vicinato per generi e servizi di prima necessità che medie strutture, attività alberghiere, importanti centri sportivi (campo sportivo comunale di san Lazzaro e La Ghirada - Città dello Sport), plessi scolastici, farmacie, ambulatori medici polispecialistici, istituti di credito, chiesa con strutture parrocchiali annesse, il cimitero della città di Treviso.

Dal punto di vista urbanistico, il Comune di Treviso è dotato di P.A.T. (Piano di Assetto dei Territorio) approvato con Conferenza dei Servizi decisoria in data 27.05.2015, e successiva ratifica dalla Provincia di Treviso con delibera n. 200 del 08.06.2015. È vigente la Variante generale Piano degli Interventi approvata con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 26 del 20.05.2019.

Si rimanda all'allegato Certificato di destinazione urbanistica per ogni maggior dettaglio qui riportato per stralcio (Allegato 12 - Certificato di destinazione urbanistica).

L'area, risulta così classificata nella Tavola T04 "CARTA DELLA TRASFORMABILITA' - AZIONI STRATEGICHE -VALORI E TUTELE" del piano di Assetto del Territorio (P.A.T.):

- Ambiti territoriali omogenei: ATO N. 11 - Green Belt (art.18 delle NT);
- Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza di progetto di interesse comune (art.21 delle NT);
- L'area è inclusa dagli Ambiti di urbanizzazione consolidata – art.2 comma 1, lett. e L.R.14/2017.

I sottoelencati terreni sono così classificati dal Piano degli Interventi:

- F.42 Mapp.1373-PARTE, F.42 Mapp.569-PARTE, Zona Omogenea "F" Sottozona "F.2 - attrezzature sportive e ricreative" disciplinato dagli artt. 90 - 92 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, alle cui prescrizioni si rinvia;
  - F.42 Mapp.1373-PARTE, F.42 Mapp.569- PARTE, Zona Omogenea "F" Sottozona "F.5 - attrezzature sociali e sanitarie" disciplinato dagli artt. 90 - 96 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, alle cui prescrizioni si rinvia;
  - F.42 Mapp.1373, F.42 Mapp.569, l'area risulta interessata dalla "Compatibilità geologica e idraulica - penalità ai fini edificatori - Classe di compatibilità II – terreni idonei a condizione tipo b)", disciplinata dall'art. 38 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, alle cui prescrizioni si rinvia;



- F.42 Mapp.1373, F.42 Mapp.569, il terreno risulta ricompreso all'interno dell'"Area a medio rischio idraulico" disciplinata dall'art. 39 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, alle cui prescrizioni si rinvia;

- F.42 Mapp.1373, F.42 Mapp.569, l'area risulta interessata dal "Aree di notevole interesse pubblico (art. 136 D.Lgs. 42/2004)" disciplinata dall'art. 27 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, alle cui prescrizioni si rinvia;

Non vi sono, sui beni pignorati, vincoli artistici o storici né diritti demaniali o usi civici, salvo quelli riportati nel Certificato di destinazione urbanistica.

Previo accordo con il Custode che ha presenziato ai sopralluoghi, presente anche l'Esecutato, sono stati effettuati complessivamente 4 accessi all'immobile oggetto di pignoramento (11.04.2019, 09.05.2019, 20.05.2019, 05.06.2020) al fine di identificare i beni da stimare e verificarne lo stato e la consistenza.

L'edificio sorge al centro dello scoperto di pertinenza e lo stato dello stesso è riscontrabile nell'allegata documentazione fotografica (Allegato 04 – Documentazione e fotografica). Si è potuto prendere visione in modo sommario solamente di una parte del fabbricato in quanto le strutture sono fatiscenti e non garantiscono un accesso in sicurezza; vegetazione infestante impedisce inoltre la visione completa delle costruzioni.

Il fabbricato artigianale/industriale è una costruzione isolata costituita da un corpo principale di forma irregolare prevalentemente ad un piano fuori terra, salvo una porzione in cui si eleva a due piani fuori terra. Separate dal corpo centrale sono presenti anche un piccolo edificio accessorio ed una cabina elettrica. Per quanto è risultato visibile ed ispezionabile, gli immobili si trovano in pessimo stato di conservazione, le strutture sono pericolanti, alcune a rischio crollo altre addirittura crollate. Il fabbricato è stato realizzato utilizzando varie tecniche costruttive: muratura portante in laterizio, muratura in blocchi in calcestruzzo, pilastri in cemento armato. L'attuale conformazione è frutto di interventi eseguiti in epoche diverse. I solai di piano della porzione a due piani fuori terra sono parte in legno e carpenteria metallica e parte in laterocemento. Gli stessi sono pericolanti.

Le coperture sono state parzialmente rimosse; restano solamente alcune zone in cui ci sono lamiere metalliche ondulate. Le strutture di copertura sono parte in tralicci in carpenteria metallica e parte in capriate, travi e moraletti in legno.

L'Esecutato ha riferito che negli anni scorsi, è stata effettuata, la bonifica delle parti di copertura realizzate con materiali contenenti fibre d'amianto. Tuttavia non è possibile escludere che nel sito vi sia la presenza anche di altri materiali contenenti amianto.

Non è altresì noto se nel terreno o nel fabbricato vi siano elementi/matrici non naturali, provenienti da siti esterni che necessitano di specifiche opere di bonifica e



smaltimento. Non è noto neppure se vi siano serbatoi, cisterne od altri manufatti interrati che necessitano anch'essi di adeguato smaltimento.

Non è stato possibile individuare le funzioni dei vari ambienti, ad esclusione dei bagni in quanto piastrellati.

Non sono presenti impianti: la quasi totalità dei serramenti è stata rimossa, quella rimanente è fatiscente.

La maggior parte delle strutture è ricoperta da vegetazione infestante.

L'area circostante a prato è piana. Sono presenti anche alberi ad alto fusto. La stessa è recintata verso le proprietà di terzi. Non vi è invece separazione tra i vari Lotti pignorati. Per la corretta individuazione è necessario procedere infatti con un rilievo topografico.

## 5.1 Identificazione catastale

Gli immobili pignorati risultano attualmente catastalmente identificati al Comune di Treviso:

- Catasto Fabbricati – Sezione H, Foglio 3:

°° mappale 569 sub 1 graffata con particella 1373 sub 1 – via Ghirada , piano T, categoria area urbana, classe --, consistenza 4.347 mq vani Superficie catastale --  
– Rendita --;

°° mappale 569 sub 2 graffata con particella 1373 sub 2 via Ghirada , piano T, categoria D/1, classe --, consistenza --, Superficie catastale -- – Rendita € 15.287,12.

L'area coperta e scoperta risultano altresì censite al Catasto terreni del Comune di Treviso come segue:

-Catasto Terreni al Foglio 42:

°° mappale n. 569, qualità ente urbano classe -- , deduz. -- Superficie 00 ha, 31 are 87 ca, reddito dominicale € -- reddito agrario € --;

°° mappale n. 1373, qualità ente urbano classe -- , deduz. -- Superficie 00 ha, 29 are 10 ca, reddito dominicale € -- reddito agrario € --;

La descrizione eseguita dal creditore precedente consente l'identificazione dei beni pignorati. Tuttavia non vi è corrispondenza tra i dati d'identificazione dei beni pignorati da parte del creditore precedente e le intestazione catastali attuali che risultano non aggiornate. Si rende pertanto necessario procedere con la rettifica ed aggiornamento di tali dati.



Le intestazioni catastali sono le seguenti (Allegato 01 – Identificazione parti):

- Catasto Terreni al Foglio 42 mappale n. 569:

Esecutato: proprietà per 1/1;

- Catasto Fabbricati – Sezione H, Foglio 3 mappale 569 sub 1 e 2:

Soggetto 2: proprietà per 1/1;

- Catasto Terreni al Foglio 42 mappale n. 1373:

Esecutato: proprietà per 1/1;

- Catasto Fabbricati – Sezione H, Foglio 3 mappale 1373 sub 1 e 2:

Soggetto 2: proprietà per 1/1;

- Planimetria catastale Sezione H, Foglio 3 mappali 569 – 1373 del 07.10.1986 prot. n.37107:

Soggetto 1: proprietà per 1/1;

Si è proceduto con l'acquisizione, presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio provinciale di Treviso, della documentazione catastale ad oggi disponibile (Allegato 06 – Documentazione catastale).

Si evidenzia che per i suddetti mappali non è risultato depositato e/o reperibile alcun elaborato planimetrico od elenco subalterni.

## 5.2 Confini e servitù

Si riportano di seguito i confini dei beni pignorati (confini in contorno partendo da nord in senso orario del medesimo foglio salvo altri o variati):

- mappale 569: 1373 per tre lati, 2874 tutti del catasto terreni;

- mappale 1373; 165, 1372, 2874, 2343, 177, 175, 1686, 2741, 569 tutti del catasto terreni;

Quanto sopra salvo altri e/o variazioni.

Nell'atto di provenienza non sono riportate servitù (Allegato 07 – Atti di provenienza – conferimento in società del notaio Enrico Fumo di Treviso rep.62587 racc. 17153 del 19.05.1992, trascritto a Treviso in data 13.07.1992 con R.P. n. 15003 ed R.G. n. 19929).

## 5.3 Proprietà e provenienza

I beni immobili oggetto di pignoramento risultano così intestati (Allegato 01 – Identificazione parti):



- Esecutato: proprietà per 1/1;

Quanto sopra in forza del conferimento in società del notaio Enrico Fumo di Treviso rep.62587 racc. 17153 del 19.05.1992, trascritto a Treviso in data 13.07.1992 con R.P. n. 15003 ed R.G. n. 19929 (Allegato 07 – Atti di provenienza).

## 5.4 Formalità pregiudizievoli

Nei registri immobiliari del Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso, alla data del 25.01.2019 risultano pubblicate le seguenti formalità pregiudizievoli (Allegato 08 – Ispezioni ipotecarie):

- nota di iscrizione iscritta a Treviso con R.G. n. 36888 e R.P. n. 5287 presentazione n. 79/1 del 18.12.2013 – Ipoteca volontaria a favore di Banca Sella S.p.A. con sede in Biella (BI) (C.F. 02224410023) contro l'Esecutato per il diritto di proprietà per 1/1 relativamente all'unità negoziale 1 - somma complessiva € 2.800.000,00 di cui € 1.400.000,00 per capitale;
- nota di iscrizione iscritta a Treviso con R.G. n. 36888 e R.P. n. 5287 presentazione n. 79/2 del 18.12.2013 – Ipoteca volontaria a favore di Banca di Santo Stefano - Credito cooperativo con sede in Martellago (VE) (C.F. 00226370278) contro l'Esecutato per il diritto di proprietà per 1/1 relativamente all'unità negoziale 1 - somma complessiva € 2.800.000,00 di cui € 1.400.000,00 per capitale;
- nota di trascrizione trascritta a Treviso con R.G. n. 35230 e R.P. n. 23927 presentazione n. 19 del 27.10.2016 – Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili, Ufficiale giudiziario – Tribunale di Treviso rep. 10794 del 17.10.2016 a favore di Banca Sella S.p.A. con sede in Biella (BI) (C.F. 02224410023) contro l'Esecutato per il diritto di proprietà per 1/1 relativamente all'unità negoziale 1 e 1/2 relativamente all'unità negoziale 2.

## 5.5 Disponibilità

Gli immobili risultano liberi.

Gli esiti della verifica presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate di Treviso ufficio territoriale di Treviso, sono riportati nell'Allegato 10 – Comunicazione Agenzia Entrate.

## 5.6 Regolarità edilizia

Considerando quanto reso disponibile dalle amministrazioni competenti a seguito delle richieste di accesso atti o altre tipologie di verifiche, agli atti del Comune di Treviso e da



informazioni raccolte, le opere di costruzione degli immobili risultano essere iniziate prima del 01 settembre 1967 al di fuori del centro abitato.

Sono inoltre stati rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione in sanatoria (L. n. 47/85 e s.m. ed i. ) del 14.08.1997 n. 5610 e 7063 per demolizione di tettoia;

- Concessione edilizia n. 15/42-97 del 14.07.1999 prot. 39507/96 per ristrutturazione edilizia (pratica non conclusa);

- Provvedimento di diniego prot. 91720 del 07.12.2012 alla richiesta n. 1062/2003/AE del 03.07.2003 prot. 48498 di Permesso di costruire per l'intervento di ristrutturazione edilizia degli immobili. Quanto sopra a seguito della mancata produzione di documentazione che ha comportato l'impossibilità di completamento dell'iter per il rilascio del titolo autorizzativo (Allegato 05 – Titoli abilitativi - Treviso).

Come già indicato, all'atto del sopralluogo non è stato possibile accertare in modo completo lo stato dei lunghi.

La struttura, ad oggi, risulta di fatto inutilizzabile ed inagibile. Considerando che il fabbricato ha perso la propria capacità reddituale vi è la possibilità di procedere con l'aggiornamento della classificazione catastale inscrevendo l'immobile come unità collabente.

Non risultano adottati, dalle competenti amministrazioni, provvedimenti sanzionatori di cui alla normativa Urbanistico-Edilizia.

**È in ogni caso da intendersi onere a carico di parte offerente verificare preventivamente e sotto ogni profilo i beni pignorati.**

## 5.7 Calcolo delle consistenze

Per i beni pignorati è stato stimato il volume edificato a partire dagli elaborati allegati ai titoli abilitativi (superfici ed altezze di piano).

L'estensione dell'area di pertinenza è stata desunta dalla documentazione catastale.

Il volume complessivo stimato è di 7.855,00 mc.

La superfici catastale complessiva dell'area è di 4.347 mq.

## 5.8 Stima

Per determinare il più probabile valore di mercato al momento della stima del bene immobile pignorato la scrivente ha considerato:

- la destinazione urbanistica dell'area (parte secondaria dell'estensione dell'area Sottozona F.2 - attrezzature sportive e ricreative" e parte prevalente dell'estensione



dell'area Sottozona F.5 - attrezzature sociali e sanitarie");

- la possibilità che gli interventi siano proposti anche da privati. In tal caso il rilascio del permesso di costruire dovrà essere subordinato alla stipula di una convenzione che vincoli la specifica destinazione dell'intervento e che disciplini l'uso pubblico. Questo salvo diverse previsioni normative vigenti al momento della presentazione delle istanze di trasformazione urbanistica;

- la presenza di manufatti legittimati in pessimo stato di conservazione che verosimilmente necessitano di completa demolizione;

- l'ubicazione dei beni pignorati assai prossima al centro cittadino;

- la morfologia e l'estensione dell'area. Trattasi infatti di un ampio appezzamento a giacitura piana e di forma regolare pressoché rettangolare;

- la condizione di Lotto intercluso. Attualmente l'accesso avviene transitando attraverso il Lotto 2;

- lo sviluppo edilizio già presente nella zona ed il rapporto con aree limitrofe in particolare la vicinanza al Centro sportivo La Ghirada per la parte sottozona F.2 ed a poliambulatori per la parte sottozona F.5;

- l'inserimento in un contesto già ampiamente urbanizzato e dotato delle principali opere di urbanizzazione,

- l'impatto mercantile dello sviluppo di tale Lotto sulle aree circostanti e verso le quali svolge il proprio ruolo di servizio alla comunità;

- più in generale tutte le altre circostanze potenzialmente incidenti sulla concreta appetibilità del bene, o a detrimento della stessa, da parte di eventuali acquirenti.

In considerazione di quanto sopra è ragionevole ipotizzare che il più probabile valore di mercato al momento della stima del bene immobile pignorato ed all'attualità sia dato dalla somma del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati e del valore dell'area da considerare edificabile o comunque assoggettabile a trasformazione urbanistica ma il cui prezzo, pur essendo superiore ai valori dei terreni agricoli inedificabili, è tuttavia ampiamente inferiore a quelli correnti per altre aree edificabili o comunque non soggette a vincoli conformativi.

La scrivente ha effettuato:

- la ricerca e analisi del mercato immobiliare riguardante beni comunque significativi per individuare il più probabile valore degli immobili oggetto di stima;

- la formulazione del giudizio di stima. Sono stati confrontati i prezzi dei beni immobili rilevati ed individuato un probabile congruo valore di mercato unitario. La quantificazione del più probabile valore di mercato dell'immobile è stata ottenuta moltiplicando la misura della consistenza, espressa in mc stimati sulla scorta degli elaborati allegati ai titoli abilitativi,



per il suddetto più probabile valore di mercato unitario individuato espresso in €/mc. Nel valore individuato è stata considerata l'incidenza del costo di demolizione del fabbricato. Per l'area è stato fatto un confronto tra i Valori agricoli medi di esproprio per l'anno 2019 determinati dalle Commissioni Provinciali di Esproprio per la Provincia di Treviso ed il Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli ed. Exeo 2020 nonché il valore delle aree edificabili della zona ed operazioni immobiliari aventi ad oggetto aree con destinazione urbanistica compatibile con la presente (altre fonti d'informazione: Agenzie immobiliari operanti sul territorio, Banca dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio, stampa specializzata, ricerche in loco, professionisti operanti nel settore immobiliare ed Amministrazione pubblica).

Alla cifra così ricavata è stata applicata una riduzione del 20% in considerazione della vendita forzata del bene.

Quanto sopra per ricavare il prezzo a base d'asta proposto.

Volume esistente 7.855,00 mc x € 20,00 /mc	€ 157.100,00
Area esterna 4.347,00 mq x € 20,00 /mq	<u>€ 86.940,00</u>
	Sommano € 244.040,00
Riduzione del 20% per vendita forzata del bene	
€ 244.040,00 x 0,80 =	€ 195.232,00

Tale valore, arrotondato ad **€ 195.000,00** (centonovantacinquemila/00) è da considerare prezzo a base d'asta proposto

## 6. Lotto 4

Trattati di un immobile residenziale ad un unico piano fuori terra con annessi magazzini, dell'area di pertinenza e di un appezzamento di terreno attiguo, beni tutti che per posizione e conformazione sono da considerarsi costituenti un unico Lotto.

Il compendio immobiliare è sito in Casier (TV) in via Guizzetti n. 83.

I beni sono pignorati all'Esecutato per l'intero del diritto di proprietà.

Il compendio è collocato nella parte sud - ovest del territorio comunale di Casier, a circa 3 km dal capoluogo; la sede Municipale è nella frazione di Dosson ed anch'essa dista all'incirca 3 km dall'edificio in questione.

Il casello autostradale di Preganziol lungo la A4 Torino - Trieste è a circa 5 km, così come il centro della città di Treviso.

L'immobile, pur essendo prossimo alla strada SS 13 "Terraglio" da cui dista circa 400 m, è ubicato in una zona tranquilla.



Nell'area circostante sono presenti edifici storici di pregio (Ville Venete), fabbricati residenziali, commerciali e produttivi.

La zona, è prossima ai mezzi pubblici, inoltre, sono presenti nelle vicinanze diverse attività commerciali e scuole di vario ordine e grado.

Dal punto di vista urbanistico, il Comune di Casier è dotato di P.A.T. (Piano di Assetto dei Territorio). Con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 29.05.2020, esecutiva dal 28.06.2020 è stata approvata la Variante n. 1 al PAT per l'adeguamento alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo di cui alla L.R. 6 giugno 2017, n. 14.

È vigente la Variante n. 7 al Piano degli Interventi approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 48 del 19.12.2018.

Si rimanda all'allegato Certificato di destinazione urbanistica per ogni maggior dettaglio (Allegato 12 - Certificato di destinazione urbanistica).

I terreni censiti al Catasto Terreni Comune di Casier, Foglio 6:

- mapp. n. 189 e 191 sono destinati dal Vigente P.I. di questo Comune a Z.T.O. "- D1" - sottozona D1/7 - "ARTIGIANALE E INDUSTRIALE";

- mapp. n. 192 è destinato dal Vigente P.I. di questo Comune a Z.T.O. "D1" - sottozona D1/7 - "ARTIGIANALE E INDUSTRIALE" e ricade parzialmente in VINCOLO NAVIGAZIONE AEREA;

- mapp. 699 è destinato dal Vigente P.I. di questo Comune a Z.T.O. "D1" - sottozona D1/7 - "ARTIGIANALE E INDUSTRIALE" e ricade in VINCOLO NAVIGAZIONE AEREA;

Non vi sono, sui beni pignorati, vincoli artistici o storici né diritti demaniali o usi civici, salvo quelli riportati nel Certificato di destinazione urbanistica.

Previo accordo con il Custode che ha presenziato al sopralluogo, presente anche l'Esecutato, in data 20.05.2019 si è proceduto con l'accesso al compendio immobiliare oggetto di pignoramento al fine di identificare i beni da stimare e verificarne lo stato e la consistenza.

Il fabbricato sorge in prossimità della via pubblica da cui risulta direttamente accessibile attraverso un accesso carrabile. Lo stato dello stesso è riscontrabile nell'allegata documentazione fotografica (Allegato 04 – Documentazione e fotografica). In occasione del sopralluogo è stato possibile accedere all'interno del fabbricato residenziale. Una parte esterna dell'edificio non è risultata visibile a causa della presenza di vegetazione infestante.



Gli annessi magazzini, posti in un corpo separato, sono risultati inaccessibili causa della folta vegetazione che li sovrasta completamente.

I terreni sono raggiungibili transitando attraverso l'area di pertinenza del fabbricato residenziale.

Per quanto è risultato visibile ed ispezionabile, gli immobili si trovano in stato di abbandono ed in mediocre stato di conservazione, in particolar modo gli annessi magazzini.

L'abitazione è una costruzione isolata a pianta rettangolare con pareti orientate secondo i punti cardinali nord, sud, est ed ovest e così composto:

- abitazione: loggia coperta, ingresso, cucina, un bagno finestrato dotato di doccia e due camere da letto.

L'altezza utile interna misurata della parte residenziale corrisponde a quella catastale. Il fabbricato ad uso abitativo è realizzato in muratura portante e pilastri, le tramezze interne sono in laterizio. La copertura è a quattro falde, il solaio di copertura è in laterocemento, il manto è in tegole cementizie. Le lattonerie sono in lamiera preverniciata. I soffitti interni sono piani, le superfici sono intonacate e tinteggiate. Sono presenti serramenti parte in legno a vetro singolo e parte in alluminio protetti da tapparelle in legno: le porte interne sono in legno. I pavimenti sono in piastrelle e marmette. Il fabbricato è dotato di impianto elettrico ed impianto di smaltimento delle acque di scarico; è presente un generatore di calore che serve anche per la produzione di acqua calda sanitaria oltre a corpi scaldanti ad aria probabilmente funzionanti ad elettricità. Da informazione raccolte l'approvvigionamento idrico avviene da acquedotto e lo scarico delle acque reflue avviene nella rete pubblica. Al momento del sopralluogo tutte le utenze sono risultate non attive. Sono presenti in modo diffuso problemi di umidità di risalita nelle murature perimetrali e nei soffitti.

Gli annessi magazzini sono una costruzione isolata a pianta rettangolare con pareti aventi orientamento principale nord-sud costituiti da tre ambienti contigui. Per quanto è stato possibile visionare sono realizzati in muratura portante e la copertura è ad una falda. Le superfici esterne sono intonacate e tinteggiate. Come già innanzi riportato non è stato possibile accedere all'interno. Non è noto se all'interno vi siano impianti. La struttura è fatiscente.

Non vi è collegamento diretto tra i due corpi di fabbrica.

Sia l'area di pertinenza che i terreni sono a prato ed a giacitura piana. Sono presenti anche alberi ad alto fusto. I beni risultano recintati su tre lati ad esclusione di quello a sud che confina con il Lotto 7. Pur essendo parzialmente recintati, per la corretta individuazione dei confini è necessario procedere con un rilievo topografico.



Tutti gli immobili non risultano immediatamente utilizzabili ma necessitano di importanti opere di manutenzione e revisione alle parti edilizie ed a quelle impiantistiche.

## 6.1 Identificazione catastale

Gli immobili pignorati risultano attualmente catastalmente identificati al Comune di Casier:

- Catasto Fabbricati – Sezione A, Foglio 6:

°° mappale 189 – sub 1 – via Guizzetti, 83, piano T, categoria A/3, classe 1, consistenza 5 vani, Superficie catastale 76 mq totale escluse aree scoperte 72 mq – Rendita € 296,96;

°° mappale 189 – sub 2 – via Guizzetti, 83, piano --, categoria area urbana, classe --, consistenza 505 mq.

L'area su cui è stato realizzato il fabbricato è censita anche al Catasto terreni foglio 6 mapp. 189 qualità ente urbano deduz. -- Superficie 00 ha, 06 are 25 ca.

Catasto Terreni al Foglio 6:

°° mappale n. 191, qualità Semin arbor, classe 4, deduz. -- Superficie 00 ha, 05 are 70 ca, reddito dominicale € 3,53 reddito agrario € 1,77;

°° mappale n. 192, qualità Semin arbor, classe 4, deduz. -- Superficie 00 ha, 05 are 70 ca, reddito dominicale € 3,53 reddito agrario € 1,77;

°° mappale n. 699, qualità Seminativo classe 4, deduz. -- Superficie 00 ha, 01 are 19 ca, reddito dominicale € 0,74 reddito agrario € 0,37.

La descrizione eseguita dal creditore precedente consente l'identificazione dei beni pignorati. Tuttavia non vi è corrispondenza tra i dati d'identificazione di alcuni beni pignorati da parte del creditore precedente e le intestazioni catastali attuali che risultano non aggiornate. Si rende pertanto necessario procedere con la rettifica ed aggiornamento di tali dati.

Le intestazioni catastali sono le seguenti (Allegato 01 – Identificazione parti):

- Catasto Fabbricati – Sezione A, Foglio 6, mappale 189 – sub 1 e 2

Esecutato: proprietà per 1/1;

- Catasto Terreni al Foglio 6 mappale n. 189:

Soggetto 3: proprietà per 1/2 del diritto di proprietà fino al 05.02.1986;



Soggetto 4: proprietà per 1/2 del diritto di proprietà fino al 05.02.1986;  
- Planimetria catastale Sezione A, Foglio 6 mappali 189 sub 1 e 2 del 18.02.1986 prot.  
n. 5930 (?):

Soggetto 3: proprietà per 1/2 del diritto di proprietà;

Soggetto 4: proprietà per 1/2 del diritto di proprietà;

- Catasto Terreni al Foglio 6 mappali n. 191, 192 e 699:

Esecutato: proprietà per 1/1;

Si è proceduto con l'acquisizione, presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio provinciale di Treviso, della documentazione catastale ad oggi disponibile (Allegato 06 – Documentazione catastale).

## 6.2 Confini e servitù

Si riportano di seguito i confini dei beni pignorati (confini in contorno partendo da nord in senso orario del medesimo foglio salvo altri o variati):

- mappale 189: 533, 190, 191, 846 tutti del Catasto terreni Foglio 6;
- mappale 191: 189, 190, 192, 846 tutti del Catasto terreni Foglio 6;
- mappale 192: 191, 190, 699, 846 tutti del Catasto terreni Foglio 6;
- mappale n. 699: 192, 190, 700, 346, 846 del Catasto terreni Foglio 6;

Quanto sopra salvo altri e/o variazioni.

Nell'atto di provenienza dei mappali 189, 191, 192 all'art. 3 viene riportato *“La compravendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili sopra descritti a corpo e non a misura; essa comprende ogni accessorio, accessione, pertinenza, servitù attive e passive, apparenti e non”* (Allegato 07 – Atti di provenienza – atto di compravendita del notaio Paolo Valvo di Conegliano rep.247821 racc. 10388 del 14.05.1999, trascritto a Treviso in data 07.06.1999 con R.P. n. 13062 ed R.G. n. 19891).

Quanto al mappale n. 699 del C.T. Fg 6, nell'atto di provenienza all'art. 3 *“le presenti compravendite comprendono pertinenze, dipendenze, adiacenze, accessori e accessioni, servitù attive e passive, nonché una quota proporzionale di comproprietà sugli enti e spazi comuni ai sensi dei titoli di provenienza delle vigenti disposizioni”* all'art. 5 la parti *“si autorizzano reciprocamente senza corrispettivo alcuno, a sopraelevare le rispettive proprietà ad una distanza inferiore a cinque metri dal confine ed anche in aderenza”* (Allegato 07 – Atti di provenienza – atto di compravendita del notaio Gianluca Forte di Treviso rep. 4286 racc.



1079 del 05.08.1999, trascritto a Treviso in data 10.08.1999 con R.P. n. 30281 ed R.G. n. 19822).

### 6.3 Proprietà e provenienza

I beni immobili oggetto di pignoramento risultano così intestati (Allegato 01 – Identificazione parti, Allegato 07 – Atti di provenienza):

- Esecutato: proprietà per 1/1;

Quanto sopra:

- per i mappali 189, 191, 192: in forza dell'Atto di compravendita del notaio Paolo Valvo di Conegliano rep.247821 racc. 10388 del 14.05.1999, trascritto a Treviso in data 07.06.1999 con R.P. n. 13062 ed R.G. n. 19891);

- per il mappale n. 699 del C.T. Fg 6: Atto di compravendita del notaio Gianluca Forte di Treviso rep. 4286 racc. 1079 del 05.08.1999, trascritto a Treviso in data 10.08.1999 con R.P. n. 30281 ed R.G. n. 19822).

### 6.4 Formalità pregiudizievoli

Nei registri immobiliari del Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso, alla data del 25.01.2019 risultano pubblicate le seguenti formalità pregiudizievoli (Allegato 08 – Ispezioni ipotecarie);

- nota di iscrizione iscritta a Treviso con R.G. n. 20304 e R.P. n. 4506 presentazione n. 118 del 26.05.2008 – Ipoteca volontaria a favore di Banca Sella nord est – Bovio Calderari S.p.A. con sede in Trento (TN) (C.F. 00319010229) contro l'Esecutato per il diritto di proprietà per 1/1 relativamente all'unità negoziale 1 - somma complessiva € 7.000.000,00 di cui € 4.500.000,00 per capitale;
- nota di iscrizione iscritta a Treviso con R.G. n. 15062 e R.P. n. 2580 presentazione n. 37 del 12.05.2016 – Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo a favore di Banca di Santo Stefano - Credito cooperativo con sede in Martellago (VE) (C.F. 00226370278) contro l'Esecutato per il diritto di proprietà per 1/1 relativamente all'unità negoziale 1 che comprende anche beni afferenti ad altri Lotti - somma complessiva € 2.200.000,00 di cui € 1.454.279,45 per capitale;
- nota di trascrizione trascritta a Treviso con R.G. n. 35230 e R.P. n. 23927 presentazione n. 19 del 27.10.2016 – Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili,



Ufficiale giudiziario – Tribunale di Treviso rep. 10794 del 17.10.2016 a favore di Banca Sella S.p.A. con sede in Biella (BI) (C.F. 02224410023) contro l'Esecutato per il diritto di proprietà per 1/1 relativamente all'unità negoziale 1 e 1/2 relativamente all'unità negoziale.

## 6.5 Disponibilità

Gli immobili risultano liberi.

Gli esiti della verifica presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate di Treviso ufficio territoriale di Treviso, sono riportati nell'Allegato 10 – Comunicazione Agenzia Entrate.

## 6.6 Regolarità edilizia

Considerando quanto reso disponibile dalle amministrazioni competenti a seguito delle richieste di accesso atti o altre tipologie di verifiche, agli atti del Comune di Casier e da informazioni raccolte, gli immobili risultano edificati prima del 01 settembre 1967 al di fuori del centro abitato. Sono inoltre stati rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione in sanatoria (L. n. 47/85 e s.m. ed i. – Condonò edilizio) del 11.11.1995 n. 86/078 lavori di costruzione di magazzini.

L'analisi di conformità edilizia degli immobili è stata effettuata raffrontando la situazione rilevabile in occasione del sopralluogo, la documentazione tecnico – amministrativa e catastale. Quanto sopra considerando ciò che è risultato visibile ed ispezionabile e nei limiti di quello che è stato reso disponibile dalle amministrazioni competenti a seguito delle richieste di accesso atti o altre tipologie di verifiche.

Per i beni pignorati, è stata rilevata la situazione di seguito descritta:

- abitazione:

- quanto alla situazione edilizia: vedi situazione catastale;
- quanto alla situazione catastale: internamente ripropone lo stato dei luoghi rilevato salvo che per la presenza di una finestra sulla parete nord in corrispondenza del bagno che la planimetria catastale indica doppia mentre è stata realizzata con un unico foro finestra. Inoltre, sempre sulla parete nord è stata indicata la presenza di una canna fumaria.

- annessi magazzini:

- quanto alla situazione edilizia: non è stato possibile accedere all'interno della



costruzione ed anche le superfici esterne sono risultare essere sommerse da vegetazione infestante. Non risulta conclusa la pratica di condono edilizio;

- quanto alla situazione catastale: valgono le medesime considerazione della situazione edilizia.

Per i fabbricati pignorati non sono stati rilasciati dall'Amministrazione preposta Certificati di agibilità/abitabilità.

Ai fini della verifica della sanabilità o meno delle difformità rilevate, è stata interpellata l'Amministrazione comunale.

La stessa ha preliminarmente ritenuto sanabili le difformità riscontrate mediante presentarne di idoneo titolo abilitativo in sanatoria.

È inoltre necessario procedere con la chiusura della pratica di condono edilizio degli annessi e con la presentazione della Segnalazione certificata di agibilità per il fabbricato residenziale.

Si evidenzia che quanto vagliato dall'Amministrazione comunale, non assume valore probatorio. L'amministrazione, infatti, si esprimerà compiutamente ed ufficialmente solamente a seguito della presentazione di una formale richiesta e/o progetto. Qualsiasi pratica dovrà seguire l'iter normativo vigente all'epoca della presentazione.

Sui mappali n. 191, 192 e 699 del Foglio 6 non vi sono costruzioni e l'Amministrazione Comunale non ha rilasciato autorizzazioni/titolo abilitativi

Non risultano adottati, dalle competenti amministrazioni, provvedimenti sanzionatori di cui alla normativa Urbanistico-Edilizia.

**È in ogni caso da intendersi onere a carico di parte offerente verificare preventivamente e sotto ogni profilo i beni pignorati.**

## 6.7 Calcolo superfici

Per i beni pignorati è stata determinata la superficie commerciale lorda sommando i seguenti valori:

- superficie lorda commerciale dei vani principali ed accessori diretti ragguagliata con rapporto mercantile 1,00;
- superficie lorda commerciale dei vani secondari:
  - \* magazzino: ragguagliata con rapporto mercantile 0,50;
  - \* portico coperto con rapporto mercantile 0,40;



- superficie lorda commerciale dell'area di pertinenza:
  - \*ragguagliata con rapporto mercantile 0,10 fino al raggiungimento della superficie lorda dell'unità immobiliare, per l'eccedente 0,03;

Relativamente ai terreni (C.T. fg 6 mappale 191, 192 e 699) i dati sono stati ricavati dalla documentazione catastale.

I muri perimetrali e quelli interni (tramezze e muri portanti) sono stati considerati per l'intero spessore.

La superficie immobiliare dei fabbricati é stata desunta dalla misura grafica degli elaborati catastali previa verifica a campione di alcuni rilevamenti reali degli ambienti. L'estensione dell'area di pertinenza è stata desunta dalla documentazione catastale.

Il calcolo delle superfici è il seguente:

- **piano terra**

- °° abitazione

- superficie lorda stimata 61,59 mq x rapporto mercantile 1,00 =  
61,59 mq di superficie commerciale;

- °° annessi magazzini

- superficie lorda stimata 50,29 mq x rapporto mercantile 0,50 =  
25,15 mq di superficie commerciale;

- °° portico coperto

- superficie lorda stimata 10,15 mq x rapporto mercantile 0,40 =  
4,06 mq di superficie commerciale;

- **superficie di pertinenza**

- superficie catastale

- 505 mq x rapporto 0,10= 50,50 mq di superficie commerciale.

La superficie commerciale complessiva risulta pertanto di 141,30 mq che viene arrotondato a **141,00** mq.

I terreni misurano complessivamente **1.259** mq.



## 6.8 Stima

Per determinare il più probabile valore di mercato del bene immobile pignorato la scrivente ha adottato la seguente metodologia:

- ricerca e analisi del mercato immobiliare riguardante il settore ed i beni immobili interessati tenendo in considerazione lo stato di conservazione e manutenzione, il livello qualitativo delle finiture, degli impianti e del grado di vetustà dello stesso, la consistenza, l'ubicazione dei beni, il contesto su cui sorgono, nonché l'andamento del mercato immobiliare;

- formulazione del giudizio di stima attraverso un procedimento sintetico – comparativo basato sul confronto tra i prezzi dei beni immobili rilevati, individuazione del più probabile valore di mercato unitario e quantificazione del più probabile valore di mercato dell'immobile moltiplicando la misura della consistenza, espressa in mq commerciali, per il suddetto più probabile valore di mercato unitario individuato espresso in €/mq (fonti d'informazione: Agenzie immobiliari operanti sul territorio, Banca dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio, stampa specializzata, ricerche in loco). Alla cifra così determinata sono stati detratti i costi per la regolarizzazione delle difformità rilevate.

Alla cifra così ricavata è stata applicata una riduzione del 20% in considerazione della vendita forzata del bene.

Abitazione, annessi e pertinenza		
	141,00 mq x € 650,00/mq =	€ 91.650,00
Terreni (mapp. 191, 192 e 699)		
	1.259,00 mq x € 40,00/mq =	<u>€ 50.360,00</u>
Sommano		€ 142.010,00

### A detrarre

- stima costi per regolarizzazione difformità rilevate, chiusura pratica condono, presentazione di segnalazione certificata di agibilità, oneri sanzionatori, spese tecniche compresi oneri accessori ed ogni altro onere.

		<u>- € 5.000,00</u>
Restano		€ 137.010,00
Riduzione del 20% per vendita forzata		
€ 137.010,00 x 0,80 =		€ 109.608,00



Tale valore, arrotondato ad € **110.000,00** (centodiecimila/00) è da considerare prezzo a base d'asta proposto.

## **7. Lotto 5**

Trattasi di una porzione di un più ampio fabbricato ad uso artigianale/industriale (opificio) ad un unico piano fuori terra e relativa area di pertinenza sito in Casier (TV) in via A. Volta n. 14. Il fabbricato era originariamente destinato alla lavorazione dell'argento.

I beni sono pignorati all'Esecutato per l'intero del diritto di proprietà.

Il fabbricato è collocato nella parte sud - ovest del Comune di Casier, a circa 3 km dal capoluogo; la sede Municipale è nella frazione di Dosson ed anch'essa dista all'incirca 3 km dall'edificio in questione.

Il casello autostradale di Preganziol lungo la A4 Torino - Trieste è a circa 6 km, così come il centro della città di Treviso.

L'immobile sorge in un'area industriale, prossima alla strada SS 13 "Terraglio", da cui dista circa 1 km.

Nell'area circostante sono presenti edifici storici di pregio (Ville Venete), fabbricati residenziali, commerciali e produttivi. La zona, è prossima ai mezzi pubblici.

Dal punto di vista urbanistico, il Comune di Casier è dotato di P.A.T. (Piano di Assetto dei Territorio). Con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 29.05.2020, esecutiva dal 28.06.2020 è stata approvata la Variante n. 1 al PAT per l'adeguamento alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo di cui alla L.R. 6 giugno 2017, n. 14.

È vigente la Variante n. 7 al Piano degli Interventi approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 48 del 19.12.2018.

Si rimanda all'allegato Certificato di destinazione urbanistica per ogni maggior dettaglio (Allegato 12 - Certificato di destinazione urbanistica).

Il terreno censito al Catasto Terreni Comune di Casier, Foglio 6:

- mapp. n. 701 è destinato dal Vigente P.I. di questo Comune a Z.T.O. "D1" - sottozona D1/7 - "ARTIGIANALE E INDUSTRIALE", ricade inoltre in AREE DEGRADATE AI FINI COMMERCIALI - Art. 3 L.R. 50/2012 scheda n. 6 e in VINCOLO NAVIGAZIONE AEREA;

Non vi sono, sui beni pignorati, vincoli artistici o storici né diritti demaniali o usi civici, salvo i vincoli riportati nel Certificato di destinazione urbanistica.



Previo accordo con il Custode che ha presenziato al sopralluogo, presente anche l'Esecutato, in data 20.05.2019 si è proceduto con l'accesso al compendio immobiliare oggetto di pignoramento al fine di identificare i beni da stimare e verificarne lo stato e la consistenza.

Il fabbricato è prospiciente via A. Volta e da essa direttamente accessibile attraverso un accesso carrabile. Lo stato dello stesso è riscontrabile nell'allegata documentazione fotografica (Allegato 04 – Documentazione e fotografica).

Per quanto è risultato visibile ed ispezionabile, il fabbricato si trova in uno stato di totale abbandono ed in pessimo stato di conservazione. L'immobile presenta i segni di danneggiamenti dovuti ad un incendio. Le strutture risultano fatiscenti in particolare quelle che hanno subito l'incendio (intonaci caduti, solai sfondellati, travi e pilastri con ferro d'armo esposto, murature di tamponamento compromesse). Piove dalla copertura. I serramenti metallici perimetrali sono danneggiati, alcuni sono mancanti.

A separazione delle due unità immobiliari che compongono l'intero fabbricato vi sono delle pareti vetrate.

L'unità immobiliare pignorata ha pianta rettangolare e risulta realizzata secondo le seguenti caratteristiche costruttive:

- fondazioni perimetrali realizzate con trave continua, quelle centrali con plinti, tutte in calcestruzzo armato;
- travi e pilastri in calcestruzzo armato;
- murature di tamponamento in laterizio;
- solaio piano di copertura in laterocemento.

Le facciate esterne sono parzialmente intonacate e tinteggiate. Si rileva che le pareti perimetrali sono state innalzate rispetto al solaio di copertura mediante la realizzazione di setti murari ancora allo stato grezzo in cui sono stati ricavati dei fori finestra. Si tratterebbe di un intervento di sopraelevazione del fabbricato mai concluso.

L'immobile è così composto: zona forni, laboratorio per la lavorazione dell'argento, un ufficio, una camera blindata, una fucina, uno spogliatoio con suddivisione donne/uomini, un antibagno e due wc.

Le pareti interne sono parte in laterizio intonacato e parte a pareti vetrate. I pavimenti sono in calcestruzzo liscio, quelli dei bagni e degli spogliatoi in materiale ceramico.



L'ingresso al fabbricato avviene attraverso porte e portoni di varie dimensioni distribuiti sulle tra facciate libere.

Stante quanto è risultato visibile ed ispezionabile, non è noto se:

- nel sito vi sia la presenza di materiali contenenti amianto;
- nel terreno o nell'opificio vi siano elementi/matrici non naturali, provenienti da siti esterni che necessitano di specifiche opere di bonifica e smaltimento;
- vi siano serbatoi, cisterne od altri manufatti interrati che necessitano anch'essi di adeguato smaltimento.

L'orientamento prevalente delle pareti perimetrali è nord – sud. I prospetti est, sud ed ovest sono liberi, mentre il lato nord confina con un'altra unità esclusa del presente procedimento esecutivo e che completa l'intero stabile.

All'interno dello stabile sono visibili tracce d'impianti ormai dismessi ed inutilizzabili ed attrezzature varie. Non vi sono utenze attive. Lo scoperto è completamente recintato, una parte è asfaltata in resto è a prato.

Considerato l'attuale stato di conservazione del fabbricato lo stesso è da considerarsi inutilizzabile ed inagibile.

## 7.1 Identificazione catastale

Gli immobili pignorati risultano attualmente catastalmente identificati al Comune di Casier:

- Catasto Fabbricati – Sezione A, Foglio 6:

°° mappale 701 – sub 3 graffato ad sub 4 – via A. volta, 14, piano T, categoria D/1, classe 1-- , consistenza -- vani, Superficie catastale -- mq totale escluse aree scoperte -- mq – Rendita € 2.716,56;

L'area su cui è stato realizzato il fabbricato è censita anche al Catasto terreni foglio 6 mapp. 701 qualità ente urbano deduz. -- Superficie 00 ha, 38 are 70 ca.

I dati d'identificazione dei beni pignorati da parte del creditore precedente corrispondono all'individuazione degli stessi secondo le indicazioni catastali.

Intestazione catastale (Allegato 01 – Identificazione parti):

- Esecutato: proprietà per 1/1;



Si è proceduto con l'acquisizione, presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio provinciale di Treviso, della documentazione catastale ad oggi disponibile (Allegato 06 – Documentazione catastale).

## 7.2 Confini e servitù

Si riportano di seguito i confini dei beni pignorati (confini in contorno partendo da nord in senso orario del medesimo foglio salvo altri o variati):

- mappale 701 sub 3: mappale 701 sub 1 e sub 4 del C.F. sez. A fg 6,
- mappale 701 sub 4: mappale 701 sub 2 e sub 3 del C.F. sez. A fg 6, 736, 539, 248 del fg 6 del Catasto terreni.

Quanto sopra salvo altri e/o variazioni.

Nell'atto di provenienza all'art. 3 *"le presenti compravendite comprendono pertinenze, dipendenze, adiacenze, accessori e accessioni, servitù attive e passive, nonché una quota proporzionale di comproprietà sugli enti e spazi comuni ai sensi dei titoli di provenienza delle vigenti disposizioni"* all'art. 5 la parti *"si autorizzano reciprocamente senza corrispettivo alcuno, a sopraelevare le rispettive proprietà ad una distanza inferiore a cinque metri dal confine ed anche in aderenza"* (Allegato 07 – Atti di provenienza – atto di compravendita del notaio Gianluca Forte di Treviso rep. 4286 racc. 1079 del 05.08.1999, trascritto a Treviso in data 10.08.1999 con R.P. n. 30281 ed R.G. n. 19822).

## 7.3 Proprietà e provenienza

I beni immobili oggetto di pignoramento risultano così intestati (Allegato 01 – Identificazione parti):

- Esecutato: proprietà per 1/1;

Quanto sopra in forza dell'atto di compravendita del notaio Gianluca Forte di Treviso rep. 4286 racc. 1079 del 05.08.1999, trascritto a Treviso in data 10.08.1999 con R.P. n. 30281 ed R.G. n. 19822 (Allegato 07 – Atti di provenienza).

## 7.4 Formalità pregiudizievoli

Nei registri immobiliari del Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso, alla data del 25.01.2019 risultano pubblicate le seguenti formalità pregiudizievoli (Allegato 08 – Ispezioni ipotecarie):



- nota di iscrizione iscritta a Treviso con R.G. n. 20304 e R.P. n. 4506 presentazione n. 118 del 26.05.2008 – Ipoteca volontaria a favore di Banca Sella nord est – Bovio Calderari S.p.A. con sede in Trento (TN) (C.F. 00319010229) contro l’Esecutato per il diritto di proprietà per 1/1 relativamente all’unità negoziale 1 - somma complessiva € 7.000.000,00 di cui € 4.500.000,00 per capitale;
- nota di iscrizione iscritta a Treviso con R.G. n. 15062 e R.P. n. 2580 presentazione n. 37 del 12.05.2016 – Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo a favore di Banca di Santo Stefano - Credito cooperativo con sede in Martellago (VE) (C.F. 00226370278) contro l’Esecutato per il diritto di proprietà per 1/1 relativamente all’unità negoziale 1 che comprende anche beni afferenti ad altri Lotti - somma complessiva € 2.200.000,00 di cui € 1.454.279,45 per capitale;
- nota di trascrizione trascritta a Treviso con R.G. n. 35230 e R.P. n. 23927 presentazione n. 19 del 27.10.2016 – Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili, Ufficiale giudiziario – Tribunale di Treviso rep. 10794 del 17.10.2016 a favore di Banca Sella S.p.A. con sede in Biella (BI) (C.F. 02224410023) contro l’Esecutato per il diritto di proprietà per 1/1 relativamente all’unità negoziale 1 e 1/2 relativamente all’unità negoziale.

## 7.5 Disponibilità

Gli immobili risultano liberi.

Gli esiti della verifica presso gli uffici dell’Agenzia delle Entrate di Treviso ufficio territoriale di Treviso, sono riportati nell’Allegato 10 – Comunicazione Agenzia Entrate.

## 7.6 Regolarità edilizia

Considerando quanto reso disponibile dalle amministrazioni competenti a seguito delle richieste di accesso atti o altre tipologie di verifiche, agli atti del Comune di Casier sono presenti i seguenti titoli abilitativi:

- Licenza di costruzione n. 77/69 rilasciata in data 16.11.1973 e relativa a varianti interne al fabbricato;
- Concessione in sanatoria n. 87/072 prot. n. 1735 del 08.06.1996 (L. n. 47/85 e s.m. ed i. ) per la realizzazione di fori esterni e tramezze interne.

Agli atti del Comune è stato reperito solamente l’elaborato grafico allegato alla concessione in sanatoria che rappresenta i prospetti dell’immobile. Non sono invece risultati disponibili disegni relativi alle piante dell’immobile. In considerazione di quanto sopra è



stato effettuato il confronto di quanto riscontrato in sede di sopralluogo con la documentazione catastale.

Per i beni pignorati, è stata rilevata la situazione di seguito descritta:

- annessi magazzini:

- quanto alla situazione edilizia: limitatamente ai prospetti nella parete sud è presente un camino non riportato nei elaborati di progetto;
- quanto alla situazione catastale: valgono le medesime considerazione della situazione edilizia.

Ai fini della verifica della sanabilità o meno delle difformità rilevate, è stata interpellata l'Amministrazione comunale. La stessa ha preliminarmente ritenuto sanabili le difformità riscontrate mediante presentazione di idoneo titolo abilitativo in sanatoria. Data la fatiscenza del fabbricato, è possibile procedere con la dichiarazione di inagibilità dello stesso.

Si evidenzia che quanto vagliato dall'Amministrazione comunale, non assume valore probatorio. L'amministrazione, infatti, si esprimerà compiutamente ed ufficialmente solamente a seguito della presentazione di una formale richiesta e/o progetto. Qualsiasi pratica dovrà seguire l'iter normativo vigente all'epoca della presentazione.

Non risultano adottati, dalle competenti amministrazioni, provvedimenti sanzionatori di cui alla normativa Urbanistico-Edilizia.

**È in ogni caso da intendersi onere a carico di parte offerente verificare preventivamente e sotto ogni profilo i beni pignorati.**

## 7.7 Calcolo superfici

Per i beni pignorati è stata determinata la superficie commerciale lorda dell'opificio considerando sia la parte relativa all'attività produttiva sia quella di uffici, locali a disposizione del personale ragguagliata con rapporto mercantile 1,00. I muri perimetrali liberi e quelli interni (tramezze e muri portanti) sono stati considerati per l'intero spessore, quelli in comunione con altre unità immobiliari nella misura del 50% dello spessore.

In considerazione dello stato di conservazione dell'immobile e dell'estensione dell'area, quest'ultima viene valutata separatamente dal valore del fabbricato.



La superficie immobiliare del fabbricato é stata desunta dalla misura grafica degli elaborati catastali previa verifica a campione di alcuni rilevamenti reali degli ambienti. L'estensione dell'area di pertinenza è stata desunta dalla documentazione catastale.

Il calcolo delle superfici è il seguente:

- **opificio**

superficie lorda stimata 622,12 mq x rapporto mercantile 1,00 =  
622,12 mq di superficie commerciale;  
commerciale arrotondata a 622,00 mq;

- **superficie di pertinenza**

area scoperta 2.042,00 mq

## 7.8 Stima

Per determinare il più probabile valore di mercato del bene immobile pignorato la scrivente ha adottato la seguente metodologia:

- ricerca e analisi del mercato immobiliare riguardante il settore ed i beni immobili interessati tenendo in considerazione lo stato di conservazione e manutenzione, il livello qualitativo delle finiture, degli impianti e del grado di vetustà dello stesso, la consistenza, l'ubicazione dei bene, il contesto su cui sorgono, nonché l'andamento del mercato immobiliare;

- formulazione del giudizio di stima attraverso un procedimento sintetico – comparativo basato sul confronto tra i prezzi dei beni immobili rilevati, individuazione del più probabile valore di mercato unitario e quantificazione del più probabile valore di mercato dei beni moltiplicando la misura della consistenza, espressa in mq commerciali o superficie catastale, per il suddetto più probabile valore di mercato unitario individuato espresso in €/mq (fonti d'informazione: Agenzie immobiliari operanti sul territorio, Banca dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio, stampa specializzata, ricerche in loco). Alla cifra così determinata sono stati detratti i costi per la regolarizzazione delle difformità rilevate e la dichiarazione di inagibilità.

Alla cifra così ricavata è stata applicata una riduzione del 20% in considerazione della vendita forzata del bene.

Superficie commerciale fabbricato 622,00 mq x € 100,00/mq = € 62.200,00

Area di pertinenza 2.042,00 mq x € 40,00/mq = € 81.680,00



A detrarre

- stima costi per regolarizzazione difformità rilevate, presentazione dichiarazione di inagibilità, oneri sanzionatori, spese tecniche compresi oneri accessori ed ogni altro onere.

- € 3.000,00

Restano

€ 140.880,00

Riduzione del 20% per vendita forzata

€ 140.880,00 x 0,80 =

€ 112.704,00

Tale valore, arrotondato ad **€ 113.000,00** (centotredicimila/00) è da considerare prezzo a base d'asta proposto per il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della stima.

## 8. Lotto 6

Trattasi di una porzione di un più ampio fabbricato ad uso artigianale/industriale con uffici ad un unico piano fuori terra e relativa area di pertinenza sito in Casier (TV) in via E. Mattei n. 12.

I beni sono pignorati all'Esecutato per l'intero del diritto di proprietà.

Il fabbricato è collocato nella parte sud - ovest del Comune di Casier, a circa 4 km dal capoluogo; la sede Municipale è nella frazione di Dosson ed anch'essa dista all'incirca 4 km dall'edificio in questione.

Il casello autostradale di Preganziol lungo la A4 Torino - Trieste è a circa 6 km, così come il centro della città di Treviso.

L'immobile sorge in un'area industriale, prossima alla strada SS 13 "Terraglio", da cui dista circa 1 km.

Nell'area circostante sono presenti edifici storici di pregio (Ville Venete), fabbricati residenziali, commerciali e produttivi. La zona, è prossima ai mezzi pubblici.

Dal punto di vista urbanistico, il Comune di Casier è dotato di P.A.T. (Piano di Assetto dei Territorio). Con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 29.05.2020, esecutiva dal 28.06.2020 è stata approvata la Variante n. 1 al PAT per l'adeguamento alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo di cui alla L.R. 6 giugno 2017, n. 14.

È vigente la Variante n. 7 al Piano degli Interventi approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 48 del 19.12.2018.

Si rimanda all'allegato Certificato di destinazione urbanistica per ogni maggior dettaglio (Allegato 12 - Certificato di destinazione urbanistica).



Il terreno censito al Catasto Terreni Comune di Casier, Foglio 6 mapp. n. 138 è destinato dal Vigente P.I. di questo Comune a Z.T.O. "D1" - sottozona D1/7 - "ARTIGIANALE E INDUSTRIALE" e ricade in VINCOLO NAVIGAZIONE AEREA;

Non vi sono, sui beni pignorati, vincoli artistici o storici né diritti demaniali o usi civici, salvo i vincoli riportati nel Certificato di destinazione urbanistica.

Previo accordo con il Custode che ha presenziato ai sopralluoghi, presente anche l'Esecutato, sono stati effettuati complessivamente 2 accessi (08.05.2019, 20.05.2019) all'immobile oggetto di pignoramento al fine di identificare i beni da stimare e verificarne lo stato e la consistenza.

Il fabbricato è prospiciente via E. Mattei e da essa direttamente accessibile attraverso lo scoperto di pertinenza.

Per quanto è risultato visibile ed ispezionabile il fabbricato, compatibilmente con l'epoca di costruzione, si trova in discreto stato di conservazione riscontrabile dall'allegata documentazione fotografica (Allegato 04 – Documentazione e fotografica).

La porzione oggetto di pignoramento è la parte ovest di un più ampio fabbricato industriale a pianta rettangolare costituito da due distinte unità immobiliari. La stessa ha orientamento principale est - ovest, presenta tre lati liberi (nord, sud ed ovest) ed ha in comune con la porzione finitima solamente la est.

L'edificio prefabbricato ha le seguenti caratteristiche costruttive:

- fondazioni a plinto in cemento armato;
- struttura prefabbricata in calcestruzzo armato (travi di bordo, pilastri e travi di copertura ad Y);
- tamponamenti esterni ed interni in pannelli prefabbricati in c.a. coibentati;
- copertura piana in lastre leggere ondulate cieche in fibrocemento; ne sono state inserite anche in policarbonato per l'illuminazione naturale degli ambienti.

Da informazioni raccolte, le lastre non dovrebbero contenere fibre d'amianto. Tuttavia, non è stato possibile riscontrare con certezza il dato che rimante pertanto non verificato.

L'unità è così composta:

- un ufficio, uno spogliatoio, tre distinti blocchi servizi composti da ingresso due antibagni e due bagni tutti dotati di aerazione ed illuminazione diretta, tre distinte aree di deposito.



L'immobile ha le seguenti caratteristiche di finitura:

- serramenti in alluminio con vetro singolo per ufficio, spogliatoio e bagno, ed a nastro per le aree di magazzino/deposito. Alcune di queste sono a lamelle in vetro orientabili;
- pareti dei blocchi servizi, dell'ufficio e dello spogliatoio in muratura intonacata e tinteggiata, soffitti in cartongesso, pavimenti in materiale ceramico così come i rivestimenti dei bagni;
- pavimenti delle aree deposito in calcestruzzo liscio;
- a protezione degli accessi ai depositi vi sono portoni sezionali ad apertura manuale;
- lattonerie in lamiera metallica preverniciata.

Il fabbricato è dotato dei seguenti impianti:

- elettrico di illuminazione e forza motrice (è presente un quadro generale, interruttore magnetotermico e differenziale e sezionamenti FEM/luci),
- idrico sanitario nei locali di servizio. L'acqua calda sanitaria è prodotta da boiler elettrici. L'approvvigionamento idrico avviene da acquedotto;
- impianto fognario recapitante nella rete pubblica;
- impianti telefonico;
- aerotermo a gas. Non è noto se sia funzionante in quanto, da informazioni raccolte non è mai stato utilizzato.

Al momento del sopralluogo sono risultate attive le utenze elettrica ed idrica ma non quella del gas.

L'area esterna è asfaltata, non è recitata e sono presenti aiuole. L'accesso è protetto da una sbarra.

Stante quanto è risultato visibile ed ispezionabile, non è noto se:

- nel sito vi sia la presenza di materiali contenenti amianto;
- nel terreno o nel fabbricato vi siano elementi/matrici non naturali, provenienti da siti esterni che necessitano di specifiche opere di bonifica e smaltimento;
- vi siano serbatoi, cisterne od altri manufatti interrati che necessitano anch'essi di adeguato smaltimento.

## 8.1 Identificazione catastale

Gli immobili pignorati risultano attualmente catastalmente identificati al Comune di Casier:

- Catasto Fabbricati – Sezione A, Foglio 6:



°° mappale 618 – sub 9 graffato ad sub 10 – via Enrico Mattei, 12, piano T, categoria D/1, classe 1--, consistenza -- vani, Superficie catastale -- mq totale escluse aree scoperte -- mq – Rendita € 10.122,00;

L'area su cui è stato realizzato il fabbricato è censita anche al Catasto terreni foglio 6 mapp. 618 qualità ente urbano deduz. -- Superficie 00 ha 45 are 10 ca.

La descrizione eseguita dal creditore precedente consente l'identificazione dei beni pignorati. Tuttavia non vi è corrispondenza tra i dati d'identificazione di alcuni beni pignorati da parte del creditore precedente e le intestazioni catastali attuali che risultano non aggiornate. Si rende pertanto necessario procedere con la rettifica ed aggiornamento di tali dati.

Le intestazioni catastali sono le seguenti (Allegato 01 – Identificazione parti):

Catasto fabbricati – Sezione A, Foglio 6: mappale 618 – sub 9 graffato ad sub 10

Esecutato: proprietà per 1/1;

Catasto terreni foglio 6 mapp. 618

Soggetto 5: proprietà per 1/1 del diritto di proprietà fino al 24.02.1993;

Si è proceduto con l'acquisizione, presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio provinciale di Treviso, della documentazione catastale ad oggi disponibile (Allegato 06 – Documentazione catastale).

## 8.2 Confini e servitù

Si riportano di seguito i confini dei beni pignorati (confini in contorno partendo da nord in senso orario del medesimo foglio salvo altri o variati):

- mappale 618 sub 9: mappale 618 sub 10 e 11 del C.F. sez. A fg. 6;
- mappale 618 sub 10: mappale 611 del foglio 6 C.T., mappale 618 sub 11 del C.F. sez. A fg 6, mappale 138, 614 del fg 6 C.T., internamente con il mappale 618 sub 9 C.F. sez. A fg 6.

Quanto sopra salvo altri e/o variazioni.

Nell'atto di provenienza alla voce "VARIE" viene riportato *"quanto sopra viene compravenduto con riferimenti allo stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con accessioni e pertinenza, oneri e diritti inerenti, con ogni annesso ed infisso, azioni, diritti, ragioni e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, ove esistenti, ed in articolare*



*con la servitù di passaggio trascritta in data 1 giugno 1993 ai nn. 13957/10532 in forza dell'atto ai rogiti del notaio Roberto Ucci di Treviso del 10 maggio 1993 rep. 32351 registrato a Treviso il 17 maggio 1993 an n. 2562/V- pubblici, il tutto con immediato trasferimento del possesso per tutti gli effetti utili ed onerosi" (Allegato 07 – Atti di provenienza – atto di compravendita del notaio Salvatore Romano rep. 223986 racc. 6760 del 29.12.2003 trascritto a Treviso in data 08.01.2004 con R.P. n. 397 ed R.G. n. 575).*

### **8.3 Proprietà e provenienza**

I beni immobili oggetto di pignoramento risultano così intestati (Allegato 01 – Identificazione parti):

- Esecutato: proprietà per 1/1;

Quanto sopra in forza dell'atto di compravendita del notaio Salvatore Romano rep. 223986 racc. 6760 del 29.12.2003 trascritto a Treviso in data 08.01.2004 con R.P. n. 397 ed R.G. n. 575 (Allegato 07 – Atti di provenienza).

### **8.4 Formalità pregiudizievoli**

Nei registri immobiliari del Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso, alla data del 25.01.2019 risultano pubblicate le seguenti formalità pregiudizievoli (Allegato 08 – Ispezioni ipotecarie):

- nota di iscrizione iscritta a Treviso con R.G. n. 20304 e R.P. n. 4506 presentazione n. 118 del 26.05.2008 – Ipoteca volontaria a favore di Banca Sella nord est – Bovio Calderari S.p.A. con sede in Trento (TN) (C.F. 00319010229) contro l'Esecutato per il diritto di proprietà per 1/1 relativamente all'unità negoziale 1 - somma complessiva € 7.000.000,00 di cui € 4.500.000,00 per capitale;
- nota di iscrizione iscritta a Treviso con R.G. n. 15062 e R.P. n. 2580 presentazione n. 37 del 12.05.2016 – Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo a favore di Banca di Santo Stefano - Credito cooperativo con sede in Martellago (VE) (C.F. 00226370278) contro l'Esecutato per il diritto di proprietà per 1/1 relativamente all'unità negoziale 1 che comprende anche beni afferenti ad altri Lotti - somma complessiva € 2.200.000,00 di cui € 1.454.279,45 per capitale;
- nota di trascrizione trascritta a Treviso con R.G. n. 35230 e R.P. n. 23927 presentazione n. 19 del 27.10.2016 – Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili, Ufficiale giudiziario – Tribunale di Treviso rep. 10794 del 17.10.2016 a favore di Banca



Sella S.p.A. con sede in Biella (BI) (C.F. 02224410023) contro l'Esecutato per il diritto di proprietà per 1/1 relativamente all'unità negoziale 1 e 1/2 relativamente all'unità negoziale.

## 8.5 Disponibilità

Gli immobili pignorati, unitamente ad altri afferenti al presente procedimento esecutivo e che costituiscono il Lotto 7 di seguito descritto, risultano locati con contratto di locazione stipulato in data 01.08.2018 e registrato in data 07.08.2018, successiva alla data di pignoramento trascritto il 27.10.2016 (Allegato 09 – Contratto di locazione). La locazione ha la durata di 6 anni a partire dal 01.01.2019 e fino al 31.12.2024 rinnovandosi tacitamente ogni sei anni salvo disdetta da una parte rivolta all'altra da comunicarsi a mezzo raccomandata A. R. almeno sei mesi prima della scadenza.

L'immobile è pertanto occupato con titolo non opponibile al procedimento esecutivo.

Da informazioni raccolte l'Esecutato ha riferito che quello innanzi descritto è l'unico contratto di locazione in essere che interessa i beni pignorati.

Gli esiti della verifica presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate di Treviso ufficio territoriale di Treviso, sono riportati nell'Allegato 10 – Comunicazione Agenzia Entrate.

## 8.6 Regolarità edilizia

Considerando quanto reso disponibile dalle amministrazioni competenti a seguito delle richieste di accesso atti o altre tipologie di verifiche, agli atti del Comune di Casier sono presenti i seguenti titoli abilitativi (Allegato 05 – Titoli abilitativi):

- Concessione edilizia n. 91/57 del 08.01.1992 relativa alla realizzazione di un fabbricato industriale;
- Concessione edilizia. n. 91/57/VR del 29.10.1992 relativa alla realizzazione di un capannone artigianale;
- benessere n. 91/57/VR2 del 05.08.1993 prot. n. 4011 relativa alla richiesta di variante al sedime del capannone ad uso artigianale;
- D.I.A. 91/057/VR3 prot. n. 2779 del 28.02.2003 – variante per opere interne;
- D.I.A. 96/154 prot. n. 8130 del 05.08.1995 – progetto recinzione con sbarre mobili;
- Autorizzazione n. 97/154 del 13.05.1998 per spostamento di sbarre mobili.

Il fabbricato è stato collaudato in data 19.02.1993.

Stante la documentazione agli atti del Comune di Casier, non risulta né richiesto né rilasciato il Certificato di agibilità.

L'analisi di conformità edilizia degli immobili è stata effettuata raffrontando la



situazione rilevata in occasione del sopralluogo e la documentazione tecnico – amministrativa reperita.

Per i beni pignorati, è stata rilevata la situazione di seguito descritta:

- quanto alla situazione edilizia: la stessa è compatibile e rispecchia la situazione autorizzata;
- quanto alla situazione catastale: ripropone la situazione edilizia autorizzata.

Non risultano adottati, dalle competenti amministrazioni, provvedimenti sanzionatori di cui alla normativa Urbanistico-Edilizia.

Per i fabbricati pignorati non sono stati rilasciati dall'Amministrazione preposta Certificati di agibilità/abitabilità. Sul punto è stata interpellata l'Amministrazione comunale. La stessa ha preliminarmente indicato di procedere con la presentazione della Segnalazione certificata di agibilità per il fabbricato esistente. Si evidenzia che quanto vagliato dall'Amministrazione comunale, non assume valore probatorio. L'amministrazione, infatti, si esprimerà compiutamente ed ufficialmente solamente a seguito della presentazione di una formale richiesta e/o progetto. Qualsiasi pratica dovrà seguire l'iter normativo vigente all'epoca della presentazione.

**È in ogni caso da intendersi onere a carico di parte offerente verificare preventivamente e sotto ogni profilo i beni pignorati.**

## 8.7 Calcolo superfici

Per i beni pignorati è stata determinata la superficie commerciale lorda sommando i seguenti valori:

- superficie lorda commerciale dell'intero fabbricato considerando sia la parte relativa attività produttiva/magazzino sia quella di uffici, locali a disposizione del personale ragguagliata con rapporto mercantile 1,00;
- superficie lorda commerciale dell'area di pertinenza: ragguagliata con rapporto mercantile 0,10 fino al raggiungimento della superficie lorda dell'unità immobiliare, per l'eccedente 0,02;

I muri perimetrali liberi e quelli interni (tramezze e muri portanti) sono stati considerati per l'intero spessore, quelli in comunione con altre unità immobiliari nella misura



del 50% dello spessore.

La superficie immobiliare del fabbricato é stata desunta dalla misura grafica degli elaborati grafici previa verifica a campione di alcuni rilevamenti reali degli ambienti. L'estensione dell'area di pertinenza è stata desunta dalla documentazione catastale.

Il calcolo delle superfici è il seguente:

- **attività produttiva /magazzino:**  
superficie lorda stimata 1.686,35 mq x rapporto mercantile 1,00 =  
1.686,35 mq di superficie commerciale;  
commerciale;
- **superficie di pertinenza:**  
1.576,00 mq x rapporto 0,10 = 157,60 mq di superficie commerciale.

La superficie commerciale complessiva risulta pertanto di 1.843,95 mq che viene arrotondato a **1.844,00** mq.

## 8.8 Stima

Per determinare il più probabile valore di mercato del bene immobile pignorato la scrivente ha adottato la seguente metodologia:

- ricerca e analisi del mercato immobiliare riguardante il settore ed i beni immobili interessati tenendo in considerazione lo stato di conservazione e manutenzione, il livello qualitativo delle finiture, degli impianti e del grado di vetustà dello stesso, la consistenza, l'ubicazione dei bene, il contesto su cui sorgono, nonché l'andamento del mercato immobiliare;

- formulazione del giudizio di stima attraverso un procedimento sintetico – comparativo basato sul confronto tra i prezzi dei beni immobili rilevati, individuazione del più probabile valore di mercato unitario e quantificazione del più probabile valore di mercato dell'immobile moltiplicando la misura della consistenza, espressa in mq commerciali, per il suddetto più probabile valore di mercato unitario individuato espresso in €/mq (fonti d'informazione: Agenzie immobiliari operanti sul territorio, Banca dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio, stampa specializzata, ricerche in loco. Alla cifra così determinata sono stati detratti i costi per la presentazione della Segnalazione certificata di agibilità.



Alla cifra così ricavata è stata applicata una riduzione percentuale del 20% in considerazione della vendita forzata del bene.

Superficie commerciale **1.844,00** mq x € 260,00/mq = € 479.440,00

A detrarre

- stima costi per presentazione pratica edilizia per Segnalazione certificata di agibilità, oneri amministrativi, spese tecniche compresi oneri accessori ed ogni altro onere.

- € 3.000,00

Restano € 476.440,00

Riduzione del 20% per vendita forzata

€ 476.440,00 x 0,80 = € 381.152,00

Tale valore, arrotondato ad **€ 381.000,00** (trecentottantunomila/00) è da considerare prezzo a base d'asta proposto per il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della stima.

## 9. Lotto 7

Trattasi di ampio fabbricato ad uso artigianale/industriale parte ad uno, parte a due e parte a tre piani con servizi per il personale, due alloggi custode, una cabina elettrica prefabbricata, vari locali accessori oltre all'area scoperta, il tutto sito in Casier (TV) in via E. Mattei n. 7-15.

I beni sono pignorati all'Esecutato per l'intero del diritto di proprietà.

Il compendio immobiliare è collocato nella parte sud - ovest del Comune di Casier, a circa 4 km dal capoluogo; la sede Municipale è nella frazione di Dosson ed anch'essa dista all'incirca 4 km dall'edificio in questione.

Il casello autostradale di Preganziol lungo la A4 Torino - Trieste è a circa 6 km, così come il centro della città di Treviso.

Il compendio immobiliare sorge in un'area industriale, prossima alla strada SS 13 "Terraglio", da cui dista circa 1 km.

Nell'area circostante sono presenti edifici storici di pregio (Ville Venete), fabbricati residenziali, commerciali e produttivi. La zona, è prossima ai mezzi pubblici.

Dal punto di vista urbanistico, il Comune di Casier è dotato di P.A.T. (Piano di Assetto dei Territorio). Con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 29.05.2020, esecutiva dal 28.06.2020 è stata approvata la Variante n. 1 al PAT per l'adeguamento alle disposizioni sul



contenimento del consumo di suolo di cui alla L.R. 6 giugno 2017, n. 14.

È vigente la Variante n. 7 al Piano degli Interventi approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 48 del 19.12.2018.

Si rimanda all'allegato Certificato di destinazione urbanistica per ogni maggior dettaglio (Allegato 12 - Certificato di destinazione urbanistica).

I terreni censiti al Catasto Terreni Comune di Casier, Foglio 6:

- mapp. n. 138, 248,346 è destinato dal Vigente P.I. di questo Comune a Z.T.O. "D1" - sottozona D1/7 - "ARTIGIANALE E INDUSTRIALE" e ricade in VINCOLO NAVIGAZIONE AEREA;
- mapp. n. 337 è destinato dal Vigente P.I. di questo Comune a STRADE DI PIANO e ricade in VINCOLO NAVIGAZIONE AEREA;

Non vi sono, sui beni pignorati, vincoli artistici o storici né diritti demaniali o usi civici, salvo quelli riportati nel Certificato di destinazione urbanistica.

Previo accordo con il Custode che ha presenziato ai sopralluoghi, presente anche l'Esecutato, sono stati effettuati complessivamente 4 accessi all'immobile oggetto di pignoramento (08.05.2019, 20.05.2019, 20.06.2019, 27.09.2019) al fine di identificare i beni da stimare e verificarne lo stato e la consistenza

Il compendio immobiliare è prospiciente via E. Mattei e da essa direttamente accessibile attraverso lo scoperto di pertinenza.

Per quanto è risultato visibile ed ispezionabile gli immobili, compatibilmente con l'epoca di costruzione, si trovano parte in discreto e parte in mediocre e talvolta pessimo stato di conservazione il tutto riscontrabile dall'allegata documentazione fotografica (Allegato 04 – Documentazione e fotografica).

L'attuale configurazione è l'esito più interventi eseguiti in epoche differenti.

La pianta complessiva ha forma ad L; si tratta di un compendio isolato libero su tutti i fronti e che si affaccia sullo scoperto di proprietà.

L'immobile è estremamente articolato sia per quanto riguarda la distribuzione interna degli ambienti che dei piani (Allegato 03 – Elenco immobili pignorati e formazione lotti, Allegato 04 – Documentazione e fotografica).

Sono in ogni caso individuabili tre distinti corpi tra loro contigui, comunicanti e così identificabili:



- parte est: fabbricato identificabile con il mappale 248 di seguito dettagliatamente individuato. La struttura è l'esito d'interventi eseguiti in epoche differenti. La prima parte è quella ad un unico piano fuori terra, la seconda è a due piani fuori terra e la terza;

- parte centrale: fabbricato identificabile con la porzione che unisce gli immobili del mappale 138 e del 248 di seguito dettagliatamente individuati. Si tratta della più recente costruzione parte ad un piano e parte a due piani fuori terra;

- parte ovest: fabbricato identificabile con il mappale 138 di seguito dettagliatamente individuato. L'edificio è assai complesso, sia per quanto riguarda la distribuzione interna degli ambienti che dei piani. Ci sono infatti parti ad un piano/livello, parti a due piani/livelli e parti a tre piani/livelli. Talvolta i piani sono posti a quote sfalsate; ci sono anche ambienti seminterrati.

### **Parte est**

Per quanto è risultato visibile ed ispezionabile la parte edificata è così composta:

- *a piano terra:*

°° per la parte produttiva: opificio, ingresso e vano scala per accesso al piano primo, ripostiglio, montacarichi, servizi igienici, vari vani tecnici (cabina elettrica interna, sala compressori, sala trasformatori). In una struttura separata vi è la cabina elettrica prefabbricata;

°° per l'alloggio custode: ingresso indipendente e vano scale;

- *al piano primo:*

°° per la parte produttiva: ingresso, vano scale, montacarichi, magazzino, vari blocchi di servizi igienici, spogliatoio, mensa, centrale termica accessibile dal terrazzo;

°° per l'alloggio custode: soggiorno, cucina, tre camere da letto, corridoio, bagno finestrato e ripostiglio.

Tale porzione ha le seguenti caratteristiche costruttive:

- fondazioni dirette a plinto a cemento armato e fondazioni correnti lungo i lati esterni a sostegno del tamponamento perimetrale;

- vani scale e scale in cemento armato;

- struttura in elevazione costituita da pilastri e travi in calcestruzzo armato;

- l'impalcato di piano praticabile è in copponi in cemento armato precompresso e sovrastante getto collaborante;

- copertura: ha due distinte tipologie costruttive. La parte meno recente ad un piano è realizzata in voltine e travi a profilo alare con inserimento di shed, la parte a due piani ha



copertura piana in copponi in cemento armato precompresso e sovrastante getto collaborante completi di coibentazione;

- tamponamenti esterni in pannelli prefabbricati in c.a. coibentati;

- al piano terra lato est è presente un corpo di fabbrica addossato in muratura tradizionale e copertura piana in laterocemento ad un unico piano fuori terra intonacata e tinteggiata che ospita vari locali tecnici.

Da informazioni raccolte, nelle coperture sono presenti materiali che contengono fibre d'amianto.

I beni hanno le seguenti caratteristiche di finitura:

- *a piano terra:*

- °° per la parte produttiva: i pavimenti sono di tipo industriale in calcestruzzo liscio ad eccezione dei bagni che sono rivestiti in materiale ceramico. Gli vani interni sono realizzati in tramezze in laterizio, intonacate e tinteggiate. Alcune parti sono controsoffittate. Sulle pareti perimetrali sono presenti serramenti metallici a nastro. A protezione degli accessi carrabili vi sono portoni sezionali; nelle uscite vi sono porte metalliche. Le superfici interne ed esterne sono tinteggiate;

- *al piano primo:*

- °° per la parte produttiva: nel magazzino i pavimenti sono in calcestruzzo liscio. I locali a disposizione del personale sono controsoffittati. I pavimenti sono in materiale ceramico, le superfici sono intonacate e tinteggiate, i serramenti sono metallici. Le scale di accesso sono rivestite in marmo, i parapetti sono in ringhiera metallica;

- °° per l'alloggio custode: i pavimenti sono in materiale ceramico, i serramenti sono metallici con imbotti in lamiera metallica. Le tramezze interne sono in laterizio intonacate e tinteggiate. Gli ambienti sono controsoffittati ed hanno tutta aerazione ed illuminazione diretta ad esclusione del ripostiglio interno che è cieco. Le scale di accesso sono rivestite in marmo, i parapetti sono in ringhiera metallica. Nella cucina è installato un generatore di calore, sono presenti radiatori a lamelle.

Non vi è collegamento diretto interno tra l'alloggio custode e la parte produttiva, mentre c'è collegamento diretto interno tra il piano terra ed il piano primo della parte produttiva e dei locali a servizio del personale.

L'edificio è dotato dei seguenti impianti:

- *parte produttiva:*

- °° impianto elettrico di illuminazione e forza motrice;

- °° impianto idrico sanitario nei locali di servizio;



°° impianto di riscaldamento ad aria con canalizzazioni a soffitto e generatore di calore a gas installato nella centrale termica;

°° impianto antincendio e di rilevamento fumi;

°° impianto fognario recapitante nella rete pubblica;

- *alloggio custode:*

°° impianto elettrico sottotraccia;

°° impianto idrico sanitario;

°° impianto di riscaldamento con generatore di calore installato nella cucina che serve anche per la produzione di acqua calda sanitaria;

°° impianto fognario recapitante nella rete pubblica.

Al momento del sopralluogo nella parte produttiva sono risultate attive le utenze elettrica ed idrica ma non quella del gas; nessuna utenza, invece era attiva nell'alloggio custode.

Al piano primo dell'intero edificio (produttivo ed alloggio custode) è stata rilevata la presenza di problemi d'infiltrazione dalla copertura.

### ***Parte centrale***

Tale porzione di è così composta:

- *al piano terra:*

°° opificio, un disimpegno, due bagni, uno spogliatoio ed il vano scala per l'accesso al piani primo;

- *al piano primo:*

°° una sala riunioni.

La stessa ha le seguenti caratteristiche costruttive e di finitura:

- *al piano terra:*

°° l'opificio, ad un'unica altezza, presenta struttura prefabbricata con pilastri in cemento armato che sporgono rispetto al tamponamento perimetrale in pannelli prefabbricato. Parte della copertura è realizzata con travi ed aperture a shed con orientamento verso nord. I pavimenti sono in calcestruzzo liscio, i serramenti sono metallici. È presente un portone sezionale non funzionante.

L'immobile è dotato di impianto elettrico (unica utenza attiva e funzionante). Tutti i restanti impianti non sono risultati attivi pertanto non è noto se siano o meno funzionanti. A soffitto è visibile un impianto per la canalizzazione dell'aria. Non è noto se la dotazione impiantistica sia a norma;



°° bagni, disimpegno e spogliatoio: pareti perimetrali in laterizio e copertura a due falde, la zona disimpegno e spogliatoio è intonacata e tinteggiata, i pavimenti e rivestimenti dei bagni sono in materiale ceramico. I serramenti perimetrali sono in alluminio. La scala per l'accesso al piano superiore è in calcestruzzo rivestita in marmo. I soffitti sono piani. L'impianto elettrico è sotto traccia. Non è noto se la dotazione impiantistica sia a norma;

- *al piano primo* la sala riunioni ha le medesime caratteristiche del disimpegno al piano terra ed controsoffitta.

Sono evidenti e diffusi sulla copertura sia nella parte produttiva che nei locali di servizio problemi connessi ad infiltrazioni d'acqua. Complessivamente, questa parte d'immobile si trova in mediocre stato di conservazione, condizione che caratterizza anche la parte dell'opificio.

### **Parte ovest**

Per quanto è risultato visibile ed ispezionabile il beni pignorati sono così composti:

- *a primo livello (piano seminterrato / terra):*

°° per la parte produttiva: laboratorio, centrale di trattamento aria, centrale termica, due archivi, vari ripostigli e disimpegni, vari vani tecnici (cabina enel e B.T., vani motori, locale compressori, un montacarichi), un garage, vari vani scale. Su corpi separati vi sono anche l'autoclave e la cabina metano;

- *a secondo livello (piano rialzato):*

°° per la parte produttiva: vuoto su laboratorio del piano terra/seminterrato, ulteriore laboratorio, cinque uffici di varie dimensioni, segreteria, corridoio, tre distinti blocchi servizi igienici, vari ripostigli e disimpegni, una centrale termica dismessa, vari vani scale ed una rampa esterna per il carico-scarico direttamente al piano rialzato;

- *a terzo livello (piano primo):*

°° per la parte produttiva: laboratorio, servizi igienici, montacarichi e terrazzo;

°° per la parte residenziale/alloggio custode: ingresso, soggiorno, cucina, salotto, camera, bagno centrale termica, corridoio, vano scala. L'alloggio custode non ha ingresso indipendente; vi si accede infatti passando attraverso la segreteria del piano rialzato.

I beni pignorati hanno le seguenti caratteristiche costruttive e di finitura:

- la zona laboratorio al piano seminterrato/terra ad un'unica altezza presenta struttura prefabbricata con pilastri. Parte della copertura è realizzata con travi ed aperture a shed con orientamento verso nord; il lato ovest ha copertura piana. I tamponamenti sono in



muratura intonacata. I pavimenti sono in calcestruzzo liscio, i serramenti sono metallici. Le scale interne sono in carpenteria metallica. A separazione dalla parte centrale vi è un portone sezionale.

L'immobile è dotato di impianto elettrico (unica utenza attiva e funzionante). Tutti i restanti impianti non sono risultati attivi pertanto non è noto se siano o meno funzionanti. A soffitto è visibile un impianto per la canalizzazione dell'aria. Non è noto se la dotazione impiantistica sia a norma.

Sono evidenti e diffusi sia dalla copertura che dalle pareti perimetrali problemi connessi ad infiltrazioni d'acqua. Complessivamente, questa parte d'immobile si trova in mediocre stato di conservazione;

- la zona archivio e laboratorio al piano seminterrato ed al piano rialzato presenta struttura prefabbricata con travi, pilastri e solaio intermedio in calcestruzzo armato. Parte della copertura è realizzata con travi ed aperture a shed con orientamento verso nord; il lato ovest ha copertura piana. I tamponamenti e le tramezze interne sono in muratura intonacata. I pavimenti sono in graniglia e calcestruzzo liscio, i serramenti e le porte sono metalliche. È presente l'impianto elettrico e canalizzazioni a soffitto per l'aria. Le utenze relative a questa porzione, al momento del sopralluogo, sono risultate tutte non attive. Non è noto se gli impianti siano funzionanti e se siano a norma.

Sono presenti diffusamente sia dalla copertura che dalle pareti perimetrali problemi connessi ad infiltrazioni d'acqua. Complessivamente, questa parte d'immobile si trova in mediocre stato di conservazione.

- la parte a tre livelli (zona archivio seminterrato, piano rialzato degli uffici, piano primo del laboratorio ed alloggio custode) è verosimilmente realizzata in muratura portante e solai in laterocemento. I soffitti e la copertura sono piani; alcuni sono controsoffittati. Le scale sono in cemento armato rivestite in marmo. I tamponamenti e le tramezze interne sono in muratura intonacata. I pavimenti sono parte in marmo e parte in graniglia.

I serramenti sono in metallo, le porte parte in legno tamburato parte in metallo. Sono presenti l'impianto elettrico e di riscaldamento ad aria l'aria, nell'alloggio custode è presente un generatore di calore e corpo scaldanti. Le utenze relative a questa porzione, al momento del sopralluogo, sono risultate tutte non attive. Non è noto se gli impianti siano funzionanti e se siano a norma. Il foro nel solaio di uno dei montacarichi è stato tamponato. Sono presenti diffusamente sia dalla copertura che dalle pareti perimetrali problemi connessi ad infiltrazioni d'acqua. La terrazza praticabile è pavimentata. Complessivamente, questa parte d'immobile si trova in mediocre stato di conservazione, con la sola eccezione del piano rialzato degli uffici che si può ritenere in normale stato di conservazione compatibilmente con l'epoca della costruzione ed il livello di finiture;



- i corpi addossati ed il vano autoclave sono in muratura. Alcuni tamponamenti sono in cartongesso. I solai sono in laterocemento e le coperture sono piane. Le superfici sono intonacate e tinteggiate. Queste porzioni d'immobile si trovano in pessimo stato di conservazione, talvolta fatiscenti;

L'area esterna è interamente asfaltata, e parzialmente recintata. Mancano le delimitazioni verso i Lotti confinanti e facenti parte del presente procedimento esecutivo, mentre risulta recintata verso unità di terzi. Per la corretta individuazione è necessario procedere infatti con un rilievo topografico.

Stante a quanto è risultato visibile ed ispezionabile, non è noto se:

- nel sito vi sia la presenza di materiali contenenti amianto oltre a quelli di copertura;
- nel terreno o nei fabbricati vi siano elementi/matrici non naturali, provenienti da siti esterni che necessitano di specifiche opere di bonifica e smaltimento;
- vi siano serbatoi, cisterne od altri manufatti interrati che necessitano anch'essi di adeguato smaltimento.

## 9.1 Identificazione catastale

Nell'atto di pignoramento sono indicati i seguenti mappali censiti al Comune di Casier:

- Catasto Fabbricati – Sezione A, Foglio 6:

- °° mappale 138 – sub 1 – via Enrico Mattei, piano S1- T- 1, categoria D/1, classe --, consistenza -- , Superficie catastale -- – Rendita € 13.894,76;
- °° mappale 138 – sub 2 – via Enrico Mattei, piano 1, categoria A/3, classe 1, consistenza 5 vani, Superficie catastale 114 mq totale escluse aree scoperte 91 mq – Rendita € 296,96;
- °° mappale 138 – sub 3 – via Enrico Mattei, piano S1- T- 1, categoria area urbana, classe --, consistenza 2.860 mq.
- °° mappale 248 – sub 5 – via Enrico Mattei, piano --, categoria area urbana, classe --, consistenza 2.682 mq.
- °° mappale 248 – sub 6 – via Enrico Mattei, piano T-1, categoria A/2, classe 1, consistenza 6,5 vani, Superficie catastale 119 mq totale escluse aree scoperte 119 mq – Rendita € 604,25;



°° mappale 248 – sub 9 – via Enrico Mattei 7, piano T-1, categoria D/1, classe --, consistenza -- vani, Superficie catastale -- mq totale escluse aree scoperte -- mq – Rendita € 10.750,00;

°° mappale 248 – sub 10 – via Enrico Mattei 7, piano T, categoria --, classe --, consistenza -- vani, Superficie catastale -- mq totale escluse aree scoperte -- mq – Rendita € -- Bene comune non censibile;

Catasto Terreni al Foglio 6:

°° mappale 337 qualità prato 1 Superficie 00 ha 00 are 10 ca. -- deduz. -- reddito dominicale € 0,05 reddito agrario € 0,03;

°° mappale n. 346, qualità Seminativo classe 4, deduz. -- Superficie 00 ha, 00 are 52 ca, reddito dominicale € 0,32 reddito agrario € 0,16;

Le aree su cui è stato realizzato il fabbricato sono censite anche al Catasto terreni Foglio 6 mapp. 138 qualità ente urbano deduz. -- Superficie 00 ha 48 are 28 ca e mapp. 248 qualità ente urbano deduz. -- Superficie 00 ha 46 are 08 ca.

**Quanto al mappale 138** si evidenzia che nell'Elenco dei subalterni assegnati, il mappale 138 sub 3, area urbana, area scoperta di 2.860 mq risulta soppresso e sostituito per ampliamento in sub 5-6.

Il sub 6, non richiamato tra i beni pignorati, è divenuto B.C.N.C. ai sub 1-2-5 – area scoperta di 2.253 mq derivata dall'ampliamento del sub 3. Inoltre, il sub 3 non risulta rappresentato nell'Elaborato planimetrico prot. TV0008420 del 28.09.2012 che riporta l'area esterna indicandola come sub 6.

Il sub 3 risulta ancora presente tra le visure catastali in quanto non correttamente soppresso. La planimetria di detto subalterno, allegata alla denuncia di variazione presentata il 05.07.1994 prot. n. 6275, riporta inoltre una sagoma del sedime del fabbricato diversa dall'attuale in quanto non aggiornata con l'ampliamento realizzato tra i mappali 138 e 248 del C.F. Sez. A, Fg. 6 di seguito descritta e che in questo lotto è catastalmente censita al C.F. Sez. A, Fg. 6 mappale 138 sub 5 (bene non pignorato).

La sagoma dell'intero fabbricato risulta invece correttamente riportata nell'elaborato planimetrico prot. TV0008420 del 28.09.2012.

I dati d'identificazione dei beni pignorati da parte del creditore precedente innanzi



descritti consentono comunque l'individuazione degli immobili all'attualità che risultano essere:

- Catasto Fabbricati – Sezione A, Foglio 6:

°° mappale 138 – sub 1 – via Enrico Mattei, piano S1- T- 1, categoria D/1, classe --, consistenza --, Superficie catastale -- – Rendita € 13.894,76;

°° mappale 138 – sub 2 – via Enrico Mattei, piano 1, categoria A/3, classe 1, consistenza 5 vani, Superficie catastale 114 mq totale escluse aree scoperte 91 mq – Rendita € 296,96;

°° mappale 138 sub 6, qualità ente urbano – superficie 0 ha 48 are 28 ca

Gli estremi catastali della porzione di fabbricato non pignorata realizzata su area di proprietà dell'Esecutato sono i seguenti:

- Catasto Fabbricati – Sezione A, Foglio 6:

°° mappale 138 – sub 5 – via Enrico Mattei, piano T-1, categoria D/1, classe --, consistenza --, Superficie catastale -- – Rendita € 2.676,00;

Le intestazioni catastali sono le seguenti (Allegato 01 – Identificazione parti):

Esecutato: proprietà per 1/1;

La documentazione catastale prodotta dal creditore precedente non comprende la visura storica del mappale 138 sub 6 del C.F. sez. A fg 6.

**Quanto al mappale 248**, nell'Elenco dei subalterni assegnati, il mappale 248 sub 5, area urbana, risulta soppresso e sostituito per ampliamento in sub 9-10.

Il sub 10 è infatti indicato quale B.C.N.C ai sub 6-9 – area scoperta di mq 2.597 derivante per ampliamento al sub. 5. Inoltre, il sub 5 non risulta rappresentato nell'Elaborato planimetrico prot. TV0007647 del 17.01.2013 che riporta l'area esterna indicandola come sub 10.

Il sub 5 risulta tuttavia ancora presente tra le visure catastali in quanto non correttamente soppresso a seguito della denuncia di variazione del 17.01.2013 prot. TV0007647. La planimetria di detto subalterno, allegata alla denuncia di variazione



presentata per ampliamento il 04.11.1988 prot. n. 33221, riporta inoltre una sagoma del fabbricato diversa dall'attuale in quanto non aggiornata con l'ampliamento realizzato tra i mappali 138 e 248 del C.F. Sez. A, Fg. 6 e descritta di seguito, tra i titoli abilitativi.

Tale sagoma risulta invece correttamente riportata nella planimetria del sub 9 prot. TV0007647 del 17.01.2013 e nel relativo elaborato planimetrico.

I dati d'identificazione dei beni pignorati da parte del creditore precedente innanzi descritti consentono l'individuazione degli immobili all'attualità. Tuttavia alcune intestazione catastali attuali risultano non aggiornate. Si rende pertanto necessario procedere con la rettifica ed aggiornamento di tali dati.

Le intestazioni catastali sono le seguenti (Allegato 01 – Identificazione parti):

Catasto fabbricati – Sezione A, Foglio 6: mappale 248 sub 5,6,9,10

Esecutato: proprietà per 1/1;

Catasto terreni foglio 6 mapp. 248

Soggetto 6: proprietà per 1/1 del diritto di proprietà fino al 14.01.1978.

Catasto terreni foglio 6 mapp. 346

Esecutato: proprietà per 1/1;

Restano confermati gli identificativi catastali del mappale 337 e 346 del Catasto Terreni Foglio 6.

Le intestazioni catastali sono le seguenti (Allegato 01 – Identificazione parti):

Esecutato: proprietà per 1/1

Si è proceduto con l'acquisizione, presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio provinciale di Treviso, della documentazione catastale ad oggi disponibile (Allegato 06 – Documentazione catastale).

## 9.2 Confini e servitù

Si riportano di seguito i confini dei beni pignorati (confini in contorno partendo da nord in senso orario):

### ***Mappale 138***

- mappale 138 sub 1 del C.F. Sez. A Fg. 6:

°° al P seminterrato: sub 6 mappale 138 del C.F. Sez. A Fg. 6 e terreno;

°° al PT: sub 6 e sub 5 del mappale 138 del C.F. Sez. A Fg. 6;

°° al P1: sub 5 e sub 2 del mappale 138 del C.F. Sez. A Fg. 6;



- mappale 138 sub 2 del C.F. Sez. A Fg. 6: pareti perimetrali e sub 1 mappale 138 del C.F. Sez. A Fg. 6;

- mappale 138 sub 3: subalterno sostituito da sub 6

- mappale 138 sub 6 del C.F. Sez. A Fg. 6: mapp. 618, 248, via E. Mattei, 617 tutti del C.T. fg.6.. Interamente sub 1 e sub 5 del mappale 138 del C.F. Sez. A Fg. 6;

### **Mappale 337**

- mappale 337 del C.T.: mapp. 138, 654, 338, 617 tutti del C.T. fg.6.

Nell'atto di provenienza sono riportate le seguenti note:

- art. 1: *“Le restanti particelle mn. 337 di 10 mq e 238/b di 370 mq che s’intendono in ogni caso oggetto del presente atto, sono destinate a strada e devono essere trasferite al Comune di Casier”;*

- art. 2 *“ La presente vendita viene fatta ed accettata a corpo, con tutti dell’immobile in oggetto – i diritti, le azioni, ragioni, servitù attive e passive esistenti, se ed in quanto legalmente costituite, adiacenze, pertinenze, accessori, nello stato di fatto e do diritto in cui attualmente si trova, noto alla società acquirente, tenuto in locazione in parte dalla SVET, che per altro ha rinunciato alla prelazione in particolare si dichiara a conoscenza della costituzione di servitù in data 16 aprile 1985 n. 10050 di repertorio del notaio Dall’Armi di Treviso, ivi registrata il 23 aprile 1985 al n. 3101 pubblici. Ivi trascritto il 10 maggio 1985 ai n.ri 9448/7869 e della convenzione stipulata in data 19 giugno 1985 n. 1062 di repertorio del Segretario Comunale di Casier, registrata a Treviso il 24 giugno 1985 al n. 4659 pubblici, ed ivi trascritta in pari data ai nn. 12553/10378” (Allegato 07 – Atti di provenienza – Atto di compravendita del notaio Enrico Fumo di Treviso rep.73887 racc. 21675 del 25.01.1996, trascritto a Treviso in data 26.01.1996 con R.P. n. 2122 ed R.G. n. 2554)*

### **Mappale 248**

- mappale 248 sub 6 del C.F. Sez. A Fg. 6:

°° al PT: sub 9 e sub 10 mappale 248 del C.F. Sez. A Fg. 6;

°° al P1: sub 9 mappale 248 del C.F. Sez. A Fg. 6;

- mappale 248 sub 9 del C.F. Sez. A Fg. 6:

°° al PT: sub 10 mappale 248 del C.F. Sez. A Fg. 6, mapp. 138 del C.T. Fg 6, sub 6 mappale 248 del C.F. Sez. A Fg. 6;

°° al P1: sub 6 mappale 248 del C.F. Sez. A Fg. 6;



- mappale 248 sub 10 del C.F. Sez. A Fg. 6: mapp. n. 346, 701, 539, del C.T. Fg 6, strada pubblica via Mattei, 138, 618, 611 del C.T. Fg 6, internamente sub 6 e sub 9 del C.F. Sez. A Fg. 6;

### **Mappale 346**

- mappale n. 346 del C.T. Fg 6: mapp. 846, 699, 701, 248, 188 del C.T. Fg 6;

Quanto sopra salvo altri e/o variazioni.

Nell'atto di provenienza non sono riportate servitù (Allegato 07 – Atti di provenienza – conferimento in società del notaio Enrico Fumo di Treviso rep.62587 racc. 17153 del 19.05.1992, trascritto a Treviso in data 13.07.1992 con R.P. n. 15003 ed R.G. n. 19929).

## **9.3 Proprietà e provenienza**

I beni immobili oggetto di pignoramento risultano così intestati (Allegato 01 – Identificazione parti, Allegato 07 – Atti di provenienza):

- Esecutato: proprietà per 1/1;

Quanto sopra:

- per mappali 138 e 337 in forza dell' Atto di compravendita del notaio Enrico Fumo di Treviso rep.73887 racc. 21675 del 25.01.1996, trascritto a Treviso in data 26.01.1996 con R.P. n. 2122 ed R.G. n. 2554).

- per i mappali 248 e 346 in forza dell'atto di Conferimento in società del notaio Enrico Fumo di Treviso rep.62587 racc. 17153 del 19.05.1992, trascritto a Treviso in data 13.07.1992 con R.P. n. 15003 ed R.G. n. 19929;

## **9.4 Formalità pregiudizievoli**

Nei registri immobiliari del Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso, alla data del 25.01.2019 risultano pubblicate le seguenti formalità pregiudizievoli (Allegato 08 – Ispezioni ipotecarie):

- nota di iscrizione iscritta a Treviso con R.G. n. 20304 e R.P. n. 4506 presentazione n. 118 del 26.05.2008 – Ipoteca volontaria a favore di Banca Sella nord est – Bovio Calderari S.p.A. con sede in Trento (TN) (C.F. 00319010229) contro l'Esecutato per il diritto di proprietà per 1/1 relativamente all'unità negoziale 1 - somma complessiva € 7.000.000,00 di cui € 4.500.000,00 per capitale;



- nota di iscrizione iscritta a Treviso con R.G. n. 30858 e R.P. n. 4649 presentazione n. 64 del 12.11.2014 – Ipoteca legale a favore di Equitalia Nord S.p.A. con sede in Milano (C.F. 07244730961) contro l'Esecutato per il diritto di proprietà per 1/1 relativamente all'unità negoziale 1 - somma complessiva € 80.290,16 di cui € 40.145,08 per capitale;
- nota di iscrizione iscritta a Treviso con R.G. n. 15062 e R.P. n. 2580 presentazione n. 37 del 12.05.2016 – Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo a favore di Banca di Santo Stefano - Credito cooperativo con sede in Martellago (VE) (C.F. 00226370278) contro l'Esecutato per il diritto di proprietà per 1/1 relativamente all'unità negoziale 1 che comprende anche beni afferenti ad altri Lotti - somma complessiva € 2.200.000,00 di cui € 1.454.279,45 per capitale;
- nota di trascrizione trascritta a Treviso con R.G. n. 35230 e R.P. n. 23927 presentazione n. 19 del 27.10.2016 – Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili, Ufficiale giudiziario – Tribunale di Treviso rep. 10794 del 17.10.2016 a favore di Banca Sella S.p.A. con sede in Biella (BI) (C.F. 02224410023) contro l'Esecutato per il diritto di proprietà per 1/1 relativamente all'unità negoziale 1 e 1/2 relativamente all'unità negoziale.

## 9.5 Disponibilità

Parte degli immobili pignorati, unitamente ad altri afferenti al presente procedimento esecutivo e che costituiscono il Lotto 6, risultano locati con contratto di locazione stipulato in data 01.08.2018 e registrato in data 07.08.2018, successivamente alla data di pignoramento trascritto il 27.10.2016 (Allegato 09 – Contratto di locazione). La locazione ha la durata di 6 anni a partire dal 01.01.2019 e fino al 31.12.2024 rinnovandosi tacitamente ogni sei anni salvo disdetta da una parte rivolta all'altra da comunicarsi a mezzo raccomandata A. R. almeno sei mesi prima della scadenza.

Più specificatamente, degli immobili pignorati del presente Lotto risultano locati seguenti mappali:

- mappali 138 sub 1 e 2 del C.F. Sez. A Fg. 6. Non vi sono riferimenti alla locazione dell'area esterna né come sub 3 (comunque soppresso) né come sub 6;
- mappali 248 sub 5, 6, 9 del C.F. Sez. A Fg. 6. Si evidenzia che viene richiamato il mappale 248 sub 5 risultato soppresso e non vi è riferimento al mappale 248 sub 10 innanzi descritto.

Da informazioni raccolte l'Esecutato ha riferito che quello sopra riportato è l'unico contratto di locazione in essere che interessa i beni pignorati.



Gli esiti della verifica presso gli uffici dell’Agenzia delle Entrate di Treviso ufficio territoriale di Treviso, sono riportati nell’Allegato 10 – Comunicazione Agenzia Entrate

## 9.6 Regolarità edilizia

Considerando quanto reso disponibile dalle amministrazioni competenti a seguito delle richieste di accesso atti o altre tipologie di verifiche, agli atti del Comune di Casier sono presenti i titoli abilitativi di seguito riportati (Allegato 05 – Titoli abilitativi).

### **Parte Est**

- Nulla osta n. 172/69 del 24.01.1970 per nuova costruzione di un opificio artigiano;
- C.E. 87/226 del 11.03.88 per ristrutturazione ed ampliamento industriale;
- C.E. 87/226/VR del 27.07.1988 - Variante alla 87/226 del 11.03.88;
- benessere n. 87/226/VR2 del 23.12.1988 prot. n. 7250 - Variante seconda alla 87/226 del 11.03.88;
- benessere n. 87/226/VR3 del 11.05.1989 prot. n. 2113 - Variante terza alla 87/226 del 11.03.88;
- Agibilità del 87/226.1 del 03.07.1989 e riferita alla parte produttiva industriale;
- Abitabilità del 87/226.2 del 03.07.1989 e riferita all’alloggio con destinazione residenziale;
- C.E. 95/182 del 23.11.1995 per ampliamento e ristrutturazione. Si tratta della pratica edilizia per la realizzazione dell’ampliamento che ha collegato il fabbricato presente sul mappale 138 a quello presente sul mappale 248 entrambi del C.F. Sez. A Fg. 6. Solo una porzione di detto ampliamento ricade all’interno del Lotto in questione;
- C.E. 95/182/VR del 11.06.1997 per variante a C.E. 95/182 del 23.11.1995;
- D.I.A. 97/042 del 26.03.1997 relativa a spostamento di accesso carraio;
- D.I.A. 99/095 del 22.04.1999 relativa a modifica di accesso carraio;

L’analisi di conformità edilizia degli immobili è stata effettuata raffrontando la situazione rilevata in occasione dei sopralluoghi e la documentazione tecnico – amministrativa reperita. Sentita anche l’amministrazione sul punto, per il raffronto è stato considerato come riferimento lo stato dei luoghi di cui alla C.E. 95/182/VR del 11.06.1997

Per i beni pignorati, è stata rilevata la situazione di seguito descritta:

- quanto alla situazione edilizia:
  - \* piano terra della parte produttiva: è stato demolito un blocco servizi interno collocato nella porzione sud del fabbricato. La cabina elettrica prefabbricata non è riportata negli elaborati grafici dello stato ultimo autorizzato;
  - \* piano terra dell’alloggio custode: la stessa è compatibile e rispecchia la situazione autorizzata;



\* piano primo della parte produttiva: la stessa è compatibile e rispecchia la situazione autorizzata;

\* piano primo dell'alloggio custode: la stessa è compatibile e rispecchia la situazione autorizzata;

- quanto alla situazione catastale:

\* piano terra della parte produttiva: ripropone la situazione edilizia autorizzata compreso il blocco servizi interno demolito. È rappresentata anche la cabina elettrica prefabbricata;

\* piano terra dell'alloggio custode: ripropone la situazione edilizia autorizzata;

\* piano primo della parte produttiva: ripropone la situazione edilizia autorizzata;

\* piano primo dell'alloggio custode: ripropone la situazione edilizia autorizzata;

Ai fini della verifica della sanabilità o meno delle difformità rilevate, è stata interpellata l'Amministrazione comunale. La stessa ha preliminarmente ritenuto sanabili le difformità riscontrate relativamente alla cabina elettrica da considerare volume tecnico da regolarizzare mediante presentazione di idoneo titolo abilitativo in sanatoria. Relativamente al blocco bagno demolito, è meno gravoso ai fini della procedura e dei costi, il ripristino dello stato dei luoghi così come autorizzato.

### **Parte centrale**

Considerando quanto reso disponibile dalle amministrazioni competenti a seguito delle richieste di accesso atti o altre tipologie di verifiche, agli atti del Comune di Casier sono presenti i seguenti titoli abilitativi (Allegato 05 – Titoli abilitativi):

- C.E. 95/182 del 23.11.1995 per ampliamento e ristrutturazione. Si tratta della pratica edilizia per la realizzazione dell'ampliamento che ha collegato il fabbricato presente sul mappale 138 a quello presente sul mappale 248 entrambi del C.F. Sez. A Fg. 6. Solo una porzione di detto ampliamento ricade all'interno dell'area del Lotto in questione ovvero il mappale 138 sub 5 C.F. – Sez. A Foglio 6, non pignorato.

- C.E. 95/182/VR del 11.06.1997 per variante a C.E. 95/182 del 23.11.1995. Solo una porzione di detto ampliamento ricade all'interno dell'area del Lotto in questione ovvero il mappale 138 sub 5 C.F. – Sez. A Foglio 6, non pignorato.

Questa parte di fabbricato è stata collaudata in data 21.05.1997.

Agli atti del Comune di Casier manca la documentazione relativa alla fine lavori ed alla richiesta e/o rilascio dell'agibilità/abitabilità degli immobili.

L'analisi di conformità edilizia degli immobili è stata effettuata raffrontando la situazione rilevata in occasione dei sopralluoghi e la documentazione tecnico – amministrativa reperita. Per i beni pignorati, è stata rilevata la situazione di seguito



descritta:

- quanto alla situazione edilizia:
  - \* al piano terra: tra la parte centrale e la parte ovest è stato inserito un portone sezionale previa realizzazione di una parete di separazione;
  - \* al piano primo: la stessa è compatibile con lo stato riportato nelle tavole di progetto;
  
- quanto alla situazione catastale:
  - \* al piano terra: viene riproposto lo stato delle tavole di progetto tranne che per la zona bagni/spogliatoio in cui non è ripota a una porzione dello spogliatoio;
  - \* al piano primo: viene riproposto lo stato edilizio delle tavole di progetto.

Ai fini della verifica della sanabilità o meno delle difformità rilevate, è stata interpellata l'Amministrazione comunale. La stessa ha preliminarmente ritenuto sanabili le difformità riscontrate da regolarizzare mediante presentazione di idoneo titolo abilitativo in sanatoria. Sarà poi necessario procedere anche con l'aggiornamento della documentazione catastale a cui far seguire la presentazione di Segnalazione certificata di agibilità.

### **Parte ovest**

Considerando quanto reso disponibile dalle amministrazioni competenti a seguito delle richieste di accesso atti o altre tipologie di verifiche, agli atti del Comune di Casier sono presenti i seguenti titoli abilitativi (Allegato 05 – Titoli abilitativi):

- Nulla osta n. 19/71 del 24.02.1971 per ampliamento;
- Nulla osta n. 19/71 del 02.05.1972 per ampliamento, recinzione, sistemazione interna;
- Concessione edilizia n.122\_84 del 26.06.1985 per modifiche interne ed ampliamento del fabbricato industriale;
- Autorizzazione edilizia n.137\_1992 del 06.10.1992 per lavori di realizzazione di Cabina metano;
- Concessione edilizia n.122\_84/VR2 del 19.02.1994 per modifiche interne ed ampliamento del fabbricato.

Agli atti del Comune di Casier manca la documentazione relativa alla fine lavori ed alla richiesta e/o rilascio dell'agibilità/abitabilità degli immobili.

L'analisi di conformità edilizia degli immobili è stata effettuata raffrontando la situazione rilevata in occasione dei sopralluoghi e la documentazione tecnico – amministrativa reperita. Sentita l'amministrazione competente, la situazione ultima autorizzata è quella rappresentata dalle tavole della C.E. n.122\_84/VR2 del 19.02.1994.



Tuttavia agli atti del Comune di Casier è presente la pratica edilizia C.E. 95/182/VR del 11.06.1997 per variante a C.E. 95/182 del 23.11.1995 relativa all'intervento di ampliamento e ristrutturazione per la realizzazione del collegamento tra i fabbricati presenti sui mappali 138 e 248 entrambi del C.F. Sez. A Fg. 6.

Gli elaborati grafici di tale pratica riportano, per gli immobili, una situazione edilizia variata e non rispondente allo stato della C.E. n.122\_84/VR2 del 19.02.1994. Non sono risultare reperibili pratiche "intermedie" a quelle innanzi riportate a descrizione e completamento della storia edilizia dei fabbricati. Agli atti del Comune di Casier manca la documentazione relativa alla fine lavori ed alla richiesta e/o rilascio dell'agibilità/abitabilità degli immobili.

Per i beni pignorati, è stata rilevata la situazione di seguito descritta:

- parte produttiva:

- quanto alla situazione edilizia: la stessa è compatibile con la situazione riportata negli elaborati grafici della pratica edilizia C.E. 95/182/VR del 11.06.1997 tranne che per la chiusura di un foro montacarichi e per la centrale termica esterna. Tale volume, mai demolito, non è indicato negli elaborati di progetto innanzi richiamati ma è riportato in quelli della C.E. n.122\_84/VR2 del 19.02.1994 le cui tavole riportano una distribuzione degli ambienti interni dell'immobile ed una suddivisione dei piani diversa dall'esistente, eccezion fatta per il terzo livello/piano primo compatibile con lo stato dei luoghi riscontrato. Le differenze riguardano sia la parte produttiva, in cui viene per altro rappresentato un primo livello/seminterrato anche nella porzione ad un unico piano fuori terra, sia la zona archivio/uffici;
- quanto alla situazione catastale: ripropone la situazione edilizia degli elaborati allegati alla C.E. n.122\_84/VR2 del 19.02.1994.

- parte residenziale:

- quanto alla situazione edilizia: viene riproposto lo stato edilizio delle tavole di progetto della C.E. n.122\_84/VR2 del 19.02.1994;
- quanto alla situazione catastale: ripropone la situazione edilizia.

Ai fini della verifica della sanabilità o meno delle difformità rilevate, è stata interpellata l'Amministrazione comunale. La stessa ha preliminarmente ritenuto sanabili le difformità riscontrate in quanto non comportanti incremento di volume da regolarizzare mediante presentazione di idoneo titolo abilitativo in sanatoria. Sarà poi necessario procedere anche con l'aggiornamento della documentazione catastale a cui far seguire la presentazione della Segnalazione certificata di agibilità.



Si evidenzia che quanto vagliato dall'Amministrazione comunale, non assume valore probatorio. L'amministrazione, infatti, si esprimerà compiutamente ed ufficialmente solamente a seguito della presentazione di una formale richiesta e/o progetto. Qualsiasi pratica dovrà seguire l'iter normativo.

Non risultano adottati, dalle competenti amministrazioni, provvedimenti sanzionatori di cui alla normativa Urbanistico-Edilizia.

**È in ogni caso da intendersi onere a carico di parte offerente verificare preventivamente e sotto ogni profilo i beni pignorati.**

## 9.7 Calcolo superfici

Per i beni pignorati è stata determinata la superficie commerciale lorda sommando i seguenti valori:

- superficie lorda commerciale del fabbricato considerando per la parte produttiva industriale sia quella di uffici, locali a disposizione del personale ragguagliata con rapporto mercantile 1,00;
- superficie lorda commerciale degli alloggi residenziali ragguagliata con rapporto mercantile 1,00;
- superficie lorda commerciale dei vani secondati ed accessori ragguagliata con rapporto mercantile 0,50;
- superficie lorda commerciale delle terrazze ragguagliata con rapporto mercantile 0,25;
- superficie lorda commerciale dello scoperto:
  - \*ragguagliata con rapporto mercantile 0,10 fino al raggiungimento della superficie lorda dell'unità immobiliare, per l'eccedente 0,02;

I muri perimetrali liberi e quelli interni (tramezze e muri portanti) sono stati considerati per l'intero spessore; quelli in comunione con altre unità immobiliari nella misura del 50% dello spessore. I vani scala ed il montacarichi sono stati conteggiati una sola volta nella loro proiezione.

La superficie immobiliare degli immobili é stata desunta dalla misura grafica degli elaborati grafici allegati ai titoli abilitativi previa verifica a campione di alcuni rilevamenti



reali degli ambienti. L'estensione dello scoperto comune è stata desunta dalla documentazione catastale.

Il calcolo delle superfici è il seguente:

### **Mappale 138**

#### **- parte produttiva;**

°° piano seminterrato:

\* superficie lorda stimata 780,06 mq x rapporto mercantile 0,50 =  
390,03 mq di superficie commerciale

°° piano terra:

\* superficie lorda stimata 1.682,84 mq x rapporto mercantile 1,00 =  
1.682,84 mq di superficie commerciale;

\*vani accessori superficie lorda stimata 143,51 mq x rapporto mercantile 0,50  
71,76 mq di superficie commerciale;

°° piano primo:

\* superficie lorda stimata 802,27 mq x rapporto mercantile 1,00 =  
802,27 mq di superficie commerciale;

\*vani accessori superficie lorda stimata 30,00 mq x rapporto mercantile 0,50 =  
15,00 mq di superficie commerciale;

°° piano secondo:

\* superficie lorda stimata 387,68 mq x rapporto mercantile 1,00 =  
387,68 mq di superficie commerciale;

\*terrazzo superficie lorda stimata 56,04 mq x rapporto mercantile 0,25 =  
14,01mq di superficie commerciale;

Sommano 3.363,59 mq di superficie commerciale;

La superficie commerciale produttiva che viene arrotondata a **3.364,00** mq.

#### **- parte residenziale;**

°° piano primo: superficie lorda stimata 95,80 mq x rapporto mercantile 1,00 =  
95,80 mq di superficie commerciale;

La superficie commerciale residenziale che viene arrotondata a **96,00** mq.

### **Mappale 248**

#### **- parte produttiva;**

°° piano terra:

\* superficie lorda stimata 2.018,65 mq x rapporto mercantile 1,00 =





ricerche in loco). Alla cifra così determinata sono stati detratti i costi per la regolarizzazione delle difformità rilevate.

Alla cifra così ricavata è stata applicata una riduzione percentuale del 20% in considerazione della vendita forzata del bene.

### **Mappale 138**

Parte produttiva complessiva	
3.364,00 mq x € 200,00/mq =	€ 672.800,00
Alloggi custode 96,00 mq x € 400,00/mq =	€ 38.400,00

### **Mappale 248**

Parte produttiva complessiva 2.881,00 mq x € 250,00/mq =	€ 720.250,00
Alloggi custode 130,00 mq x € 500,00/mq =	€ 65.000,00

**Area esterna ragguagliata:** 485,00 mq x € 225,00/mq = € 109.125,00

È stato considerato il valore unitario medio espresso in €/mq tra quelli attribuiti alla parte produttiva dei mappali 138 e 248.

Sommano € 1.605.575,00

A detrarre

- stima costi per presentazione pratiche edilizie in sanatoria per la regolarizzazione le difformità riscontrate e della Segnalazione certificata di agilità per le parti sprovviste, oneri amministrativi, spese tecniche compresi oneri accessori ed ogni altro onere.

- € 20.000,00

Restano € 1.585.575,00

Riduzione del 20% per vendita forzata

€ 1.585.575,00 x 0,80 = € 1.268.460,00

Tale valore, arrotondato ad **€ 1.268.000,00** (unmilione duecentosessantottomila/00) è da considerare prezzo a base d'asta proposto per i beni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della stima.



## 10 Schema riassuntivo

### LOTTO 1

€ 222.000,00 da considerare prezzo a base d'asta proposto.

### LOTTO 2

€ 10.000,00 da considerare prezzo a base d'asta proposto in caso di giudizio divisionale.

€ 5.000,00 da considerare prezzo a base d'asta proposto per la quota di proprietà pignorata.

### LOTTO 3

€ 195.000,00 da considerare prezzo a base d'asta proposto.

### LOTTO 4

€ 110.000,00 da considerare prezzo a base d'asta proposto.

### LOTTO 5

€ 113.000,00 da considerare prezzo a base d'asta proposto.

### LOTTO 6

€ 381.000,00 da considerare prezzo a base d'asta proposto.

### LOTTO 7

€ 1.268.000,00 da considerare prezzo a base d'asta proposto.

## 11 Indicazioni finali

Si precisa che tutti i conteggi riportati nella Relazione di stima sono propedeutici alla determinazione del prezzo a base d'asta proposto. Il valore finale attribuito agli immobili pignorati è da considerarsi in ogni caso a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i suddetti beni al momento della stima. Variazioni nel calcolo delle superfici, l'esistenza di eventuali vizi e/o difformità, di non conformità degli impianti alla normativa vigente non riportati nella relazione non modificano la valutazione dei beni.

Tutto quanto riportato nella presente relazione di stima rinviando ogni ulteriore e diversa valutazione alle decisioni dell'Illustrissimo Signor Giudice.



## Elenco allegati

- Allegato 01 – Identificazione parti;
- Allegato 02 - Localizzazione dei beni;
- Allegato 03 – Elenco immobili pignorati e formazione lotti;
- Allegato 04 – Documentazione fotografica;
- Allegato 05 – Titoli abilitativi;
- Allegato 06 – Documentazione catastale;
- Allegato 07 – Atti di provenienza;
- Allegato 08 – Ispezioni ipotecarie;
- Allegato 09 - Contratti di locazione;
- Allegato 10 – Comunicazione Agenzia Entrate;
- Allegato 11 – Comunicazione Avepa;
- Allegato 12 - Certificato di destinazione urbanistica;
- Allegato 13 – Rilievi

Quinto di Treviso, 24.09.2020

Il Perito stimatore  
ing. Eva Gatto



TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione immobiliare R.G.E. n° 594/2016

Giudice dell'Esecuzione Immobiliare: dott.ssa Francesca Vortali

## **ALLEGATO 1**

### **IDENTIFICAZIONE PARTI**

ESECUTATO:

SOGGETTO 1:

SOGGETTO 2:

SOGGETTO 3:

SOGGETTO 4:

SOGGETTO 5:

SOGGETTO 6:



Google

200 m

COMUNE DI CASIER

Negoziò di abbigliamento

Lotto 4  
via Giuzzetti 83

Str. Nenzi

Via B. Orioli

Erga Società  
Cooperativa Sociale

Str. Nenzi

Via P. Volta

Via A. Volta

Casagrande

Lotto 6 via  
Mattei 12

Lotto 5  
via Volta, 14

Parco Via E. Mattei

Via E. Mattei

Via A. Volta

Bamboo Fitness

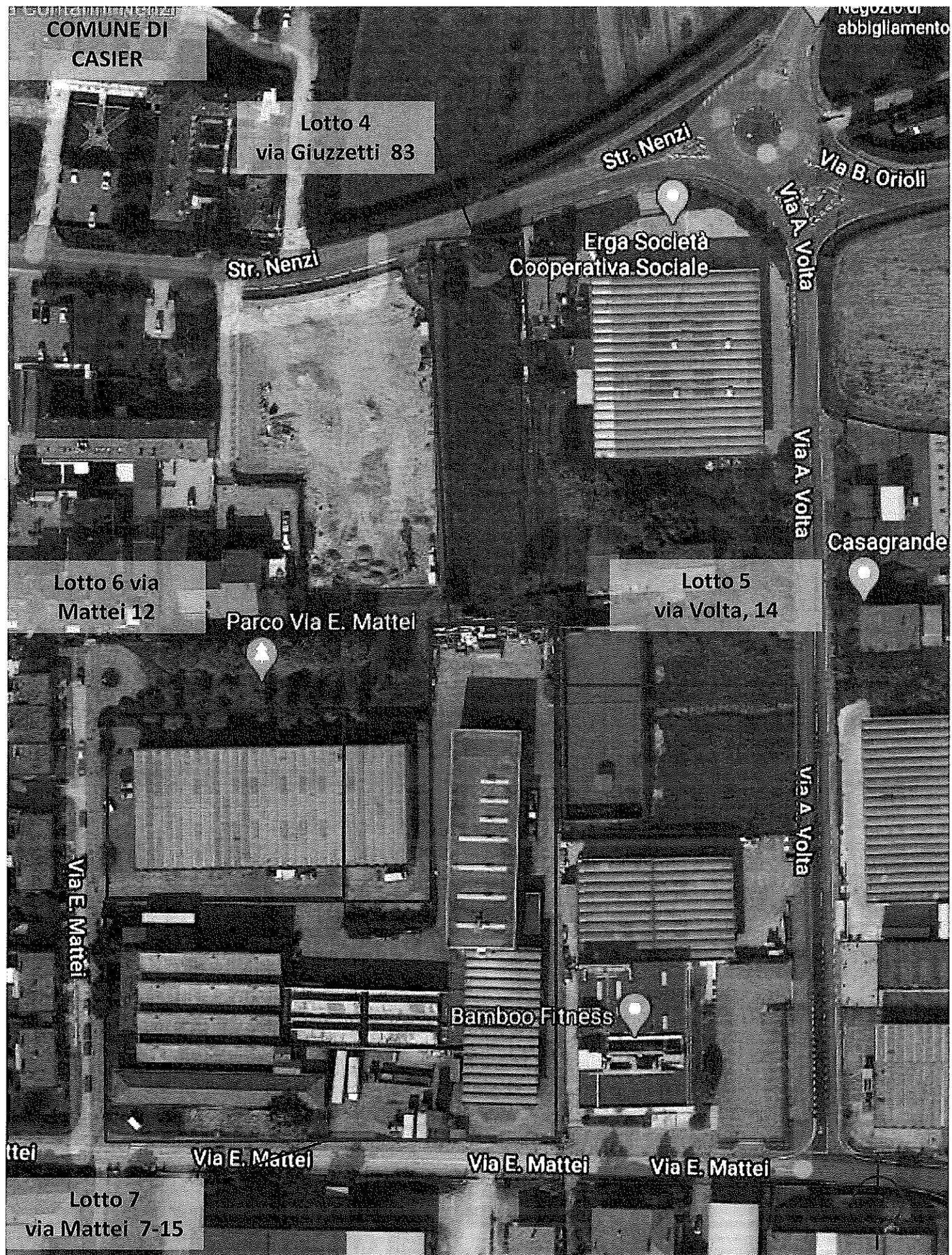
Via E. Mattei

Via E. Mattei

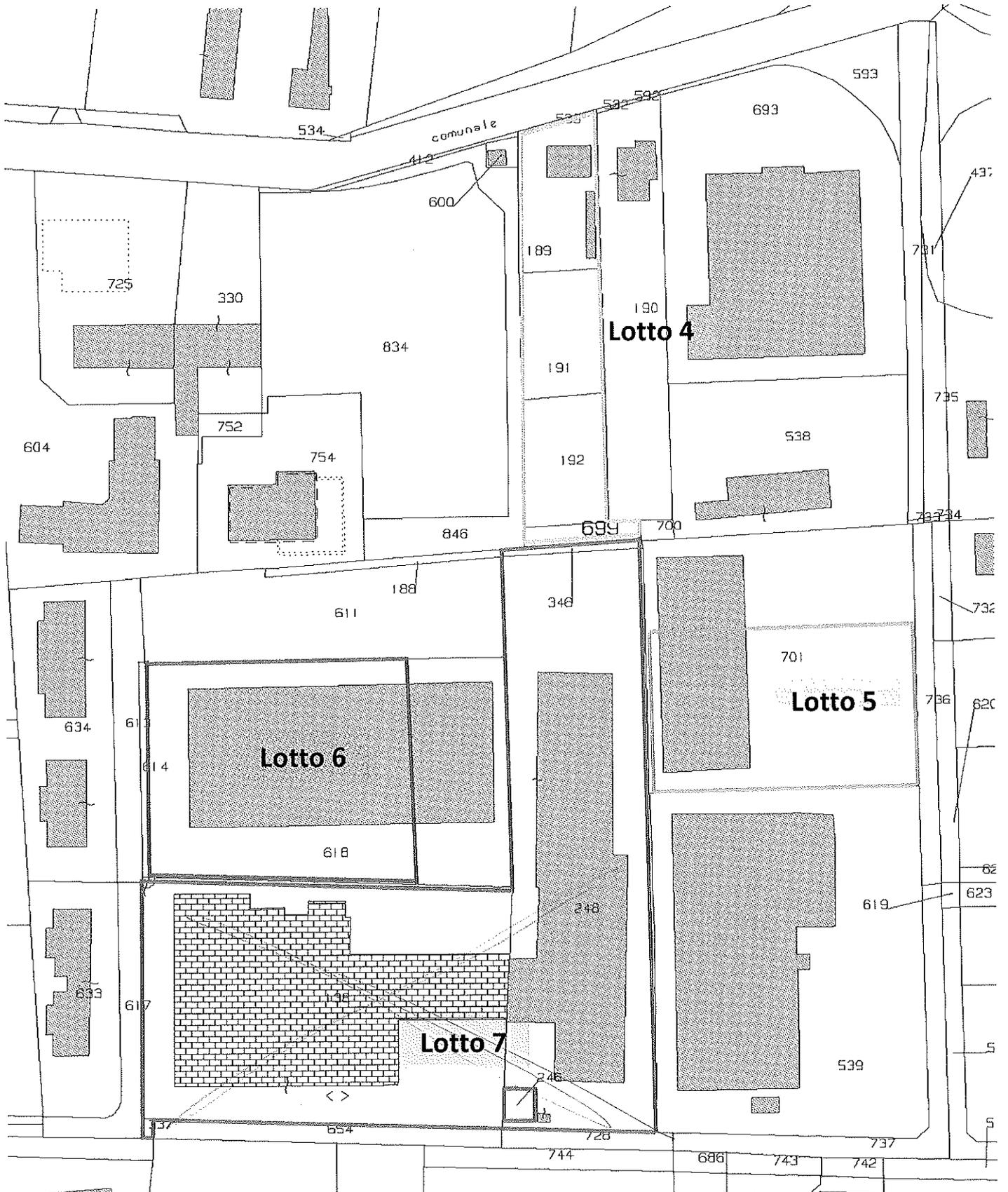
Via E. Mattei

Lotto 7  
via Mattei 7-15

Mattei



# Casier



La delimitazione dei Lotti 5 e 6 è da considerarsi indicativa

**Comune di Casier**

identificazione beni secondo atto di pignoramento

identificazione beni pignorati all'attualità

lotto	CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUB	proprietà esecutato	SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUB	proprietà esecutato	NOTE
lotto 4	terreni		6	191		1/1		6	191		1/1	
lotto 4	terreni		6	192		1/1		6	192		1/1	
lotto 4	terreni		6	699		1/1		6	699		1/1	
lotto 4	fabbricati	A	6	189	1	1/1	A	6	189	1	1/1	
lotto 4	fabbricati	A	6	189	2	1/1	A	6	189	2	1/1	

lotto 5	fabbricati	A	6	701	3	1/1	A	6	701	3	1/1	
lotto 5	fabbricati	A	6	701	4	1/1	A	6	701	4	1/1	

lotto 6	fabbricati	A	6	618	9	1/1	A	6	618	9	1/1	
lotto 6	fabbricati	A	6	618	10	1/1	A	6	618	10	1/1	graffato con 618 sub 9

<del>lotto 7</del>	<del>fabbricati</del>	<del>A</del>	<del>6</del>	<del>248</del>	<del>5</del>	<del>1/1</del>	<del>soppresso</del>	<del></del>	<del></del>	<del></del>	<del></del>	<del></del>
<del>lotto 7</del>	<del>fabbricati</del>	<del>A</del>	<del>6</del>	<del>248</del>	<del>6</del>	<del>1/1</del>	<del>A</del>	<del>6</del>	<del>248</del>	<del>6</del>	<del>1/1</del>	<del></del>
<del>lotto 7</del>	<del>fabbricati</del>	<del>A</del>	<del>6</del>	<del>248</del>	<del>9</del>	<del>1/1</del>	<del>A</del>	<del>6</del>	<del>248</del>	<del>9</del>	<del>1/1</del>	<del></del>
<del>lotto 7</del>	<del>fabbricati</del>	<del>A</del>	<del>6</del>	<del>248</del>	<del>10</del>	<del>1/1</del>	<del>A</del>	<del>6</del>	<del>248</del>	<del>10</del>	<del>1/1</del>	<del></del>
<del>lotto 7</del>	<del>ferreni</del>	<del></del>	<del>6</del>	<del>699</del>	<del></del>	<del>1/1</del>	<del></del>	<del>6</del>	<del>699</del>	<del></del>	<del>1/1</del>	<del></del>

<del>lotto 8</del>	<del>fabbricati</del>	<del>A</del>	<del>6</del>	<del>138</del>	<del>1</del>	<del>1/1</del>	<del>A</del>	<del>6</del>	<del>138</del>	<del>1</del>	<del>1/1</del>	<del></del>
<del>lotto 8</del>	<del>fabbricati</del>	<del>A</del>	<del>6</del>	<del>138</del>	<del>2</del>	<del>1/1</del>	<del>A</del>	<del>6</del>	<del>138</del>	<del>2</del>	<del>1/1</del>	<del></del>
<del>lotto 8</del>	<del>fabbricati</del>	<del>A</del>	<del>6</del>	<del>138</del>	<del>3</del>	<del>1/1</del>	<del>soppresso</del>	<del></del>	<del></del>	<del></del>	<del></del>	<del></del>
<del>lotto 8</del>	<del>fabbricati</del>	<del></del>	<del>6</del>	<del></del>	<del></del>	<del></del>	<del>A</del>	<del>6</del>	<del>138</del>	<del>6</del>	<del>1/1</del>	<del></del>
<del>lotto 8</del>	<del>ferreni</del>	<del></del>	<del>6</del>	<del>337</del>	<del></del>	<del>1/1</del>	<del></del>	<del>6</del>	<del>337</del>	<del></del>	<del>1/1</del>	<del></del>



Foto n. 081 – Lotto 5: interno



Foto n. 082 – Lotto 6: facciate sud, ovest ed accesso

**Limite proprietà**



Foto n. 083 – Lotto 6: facciata nord



Foto n. 084 – Lotto 6: interno



Foto n. 085 – Lotto 6: interno



Foto n. 086 – Lotto 6: interno



Foto n. 087 – Lotto 6: interno



Foto n. 088 – Lotto 6: interno



Foto n. 089 – Lotto 6: uffici

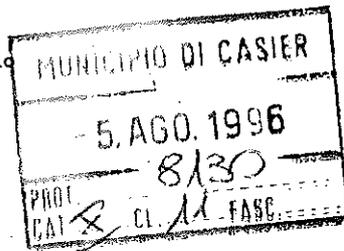


Foto n. 090 – Lotto 6: bagno



Foto n. 091 – Lotto 6: quadro elettrico

Marca da bollo  
da L. 20.000



lotto 6

5

P.e. 96-154

AL SIGNOR SINDACO  
DEL COMUNE DI

CASIER

OGGETTO: Denuncia d'inizio attività edilizia, ai sensi dell'art. 9 - comma 7-8-9 e 10 del D.L. 2207/1996, n. 288.

Il sottoscritto .....  
(.....) nato a ..... il .....  
residente a ..... in Via .. n.  
proprietario dell'immobile ubicato in Via ...E...MATTEI..... n. .... censito in Catasto:  
Comune di Casier  
N.C.T.: foglio ...6.º..... mappali ....6.18.....  
N.C.E.U.: sez. ...A..... foglio ....6.º mappali ....6.18....

### COMUNICA

ai sensi dell'art. 9, commi 7 - 9 e 10 del D.L. 288/96, che inizierà il giorno  
01.08.96.....presso l'immobile sopra descritto i lavori di RECINZIONE.....  
CON SBARRE MOBILI.....  
e meglio descritti nella relazione allegata a firma del ....GEOM. MARIO MAZZORAN.....  
I lavori saranno eseguiti dall'impresa .....GOBBO EVELINO.....  
con sede in ...ZERO BRANCO..... Via ALLESANDRINI 34 C.F. 00209990266.....  
sotto la direzione dei lavori del .....GEOM. MARIO MAZZORAN.....  
A' sensi dell'art. 9 comma 8, del D.L. 288/96 il sottoscritto si obbliga ad eseguire  
l'intervento entro il termine massimo di validità, fissato in anni tre, e di comunicare al  
Comune la data di ultimazione dei lavori.  
Casier li, .....

IL DENUNCIANTE

\* (almeno 20 giorni dopo la data di presentazione della presente)

**ASSEVERAZIONE DI CONFORMITA' DI CUI ALL'ART. 9  
PUNTO 10 DEL D.L. 2207.1996 n. 388.**

Il sottoscritto MAZZORAN..MARIO. iscritto all'albo DEI...GEOMETRI della Provincia di  
TREVISIO... al n. ...572... con studio in DOSSON..... Via S..VIGILIO 1.. cod.  
fisc. MZZMRA32C30L407L.

**PREMESSO**

- che la ditta \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_  
proprietaria dell'immobile ubicato in \_\_\_\_\_ (N.C.T. o N.C.E.U.  
Fg. 6° mappali ....618.....) intende realizzare presso il medesimo i seguenti lavori \*  
...RECINZIONE...CON...INSERIMENTO...DI SBARRE MOBILI.....  
.....  
.....  
.....

- che detti lavori risultano meglio evidenziati negli allegati grafici;
- che detti lavori rientrano nella fattispecie previste al punto 7) lettera ..) dell'art. 9 del DL 285/96;
- che l'immobile non è soggetto ai vincoli di cui alla L. 108/1939 e non ricade in un'area soggetta a vincolo di cui alle LL 1497/39 e 431/85 ne in area protetta ex lege 6.12.91 n. 394;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

Vista la normativa urbanistico - edilizia vigente e in particolare quella del Comune di Casier  
Consapevole di assumere in questa sede la qualifica di persona esercente un servizio di  
pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale, così come precisato  
dall'art. 9, comma 11, del D.L. 285/96;

**ASSEVERA**

la conformità delle opere descritte in premessa agli strumenti urbanistici e al regolamento  
edilizio vigenti e adottati nonché alle norme di sicurezza e igienico sanitarie vigenti.

**DICHIARA**

1) che le opere necessitano / non necessitano della presentazione del progetto degli impianti  
ai sensi dell'art. 6 della legge 46/199, in quanto rientrano / non rientrano nel campo di  
applicazione previsto dall'art. 3 del D.P.R. n. 447/1991;

- 2) che l'intervento richiede / non richiede la presentazione del progetto delle opere relative alla conservazione al risparmio ed all'uso razionale dell'energia nonché alle fonti rinnovabili di energia, ai sensi dell'art. 28 della legge 101/1991;
- 3) che le suddette opere risultano pure conformi alle disposizioni della legge 13/1989 ed alla legge 104/1992 e successive modificazioni ed integrazioni in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- 4) che ai sensi dell'art. 9, comma 10, del D.L. n. 288/96 verrà emesso il certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

Casier li,

IL PROFESSIONISTA

.....

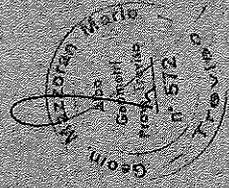
\* specificare dettagliatamente i lavori.

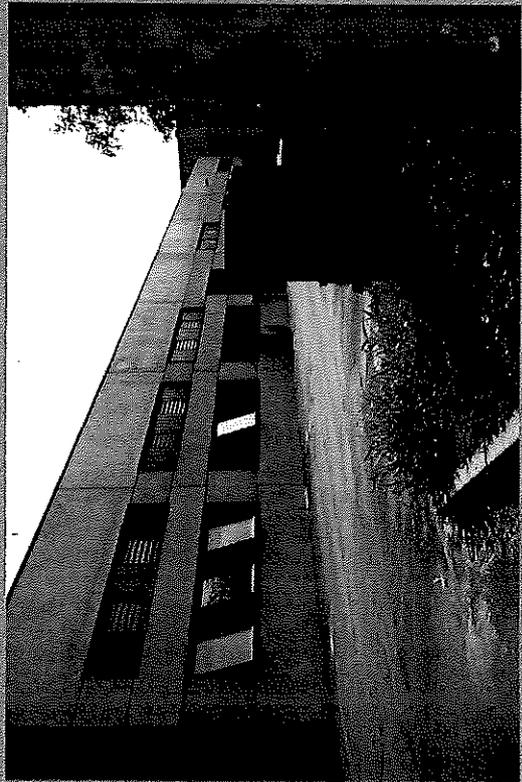
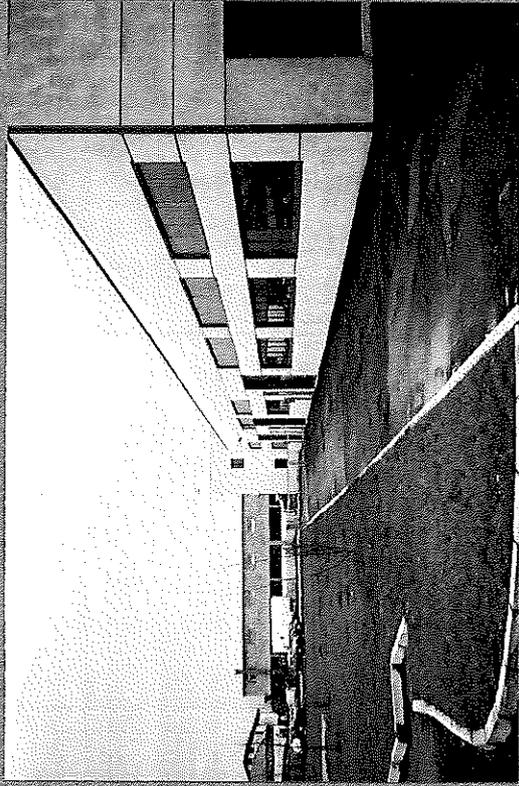


MUNICIPIO DI CASIER  
- 5. AGO 1996  
PROV. ... CL. ... FASC. ...

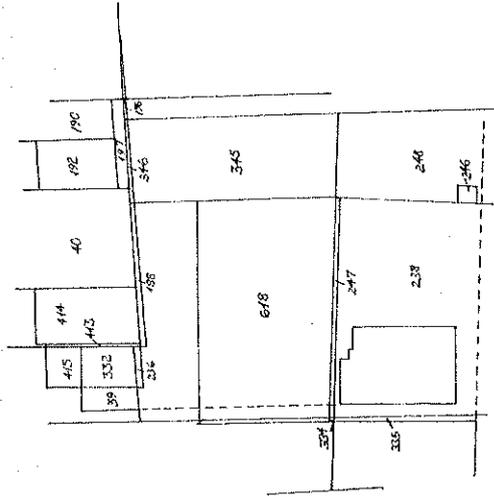
CITTA: [REDACTED]

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

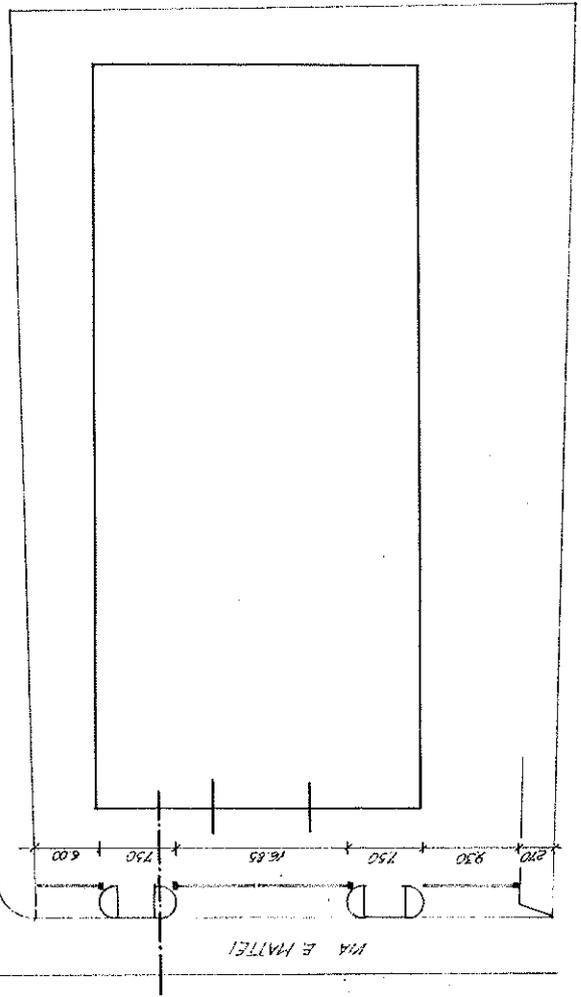
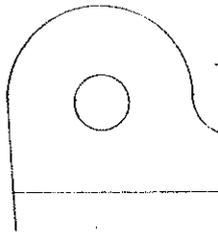




Comune di Casier  
Estratto di mappa  
Tg 6 map n° 618  
scala 1:200



*Planimetria*



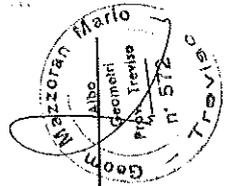
MUNICIPIO DI CASIER  
- 5. AGO. 1996  
PROT. ... DI ... FASC. ...  
CAT. ...

Comune di Casier

Ditta: A.T.I. I.

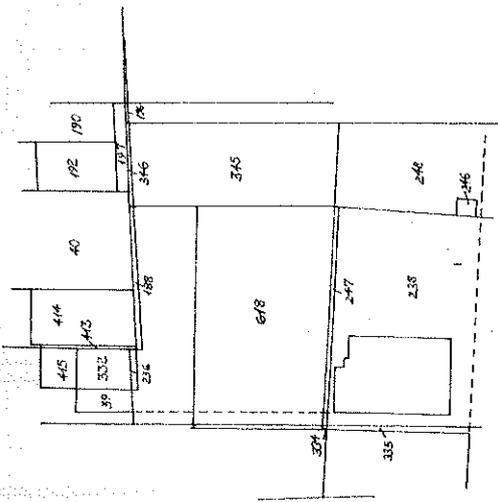
Progetto di recinzione con sbarre mobili  
in via E. Mattei

Planimetrie Prospetti Sezione



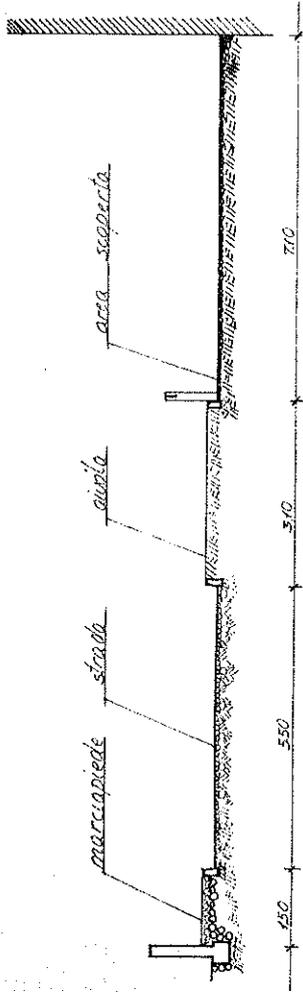
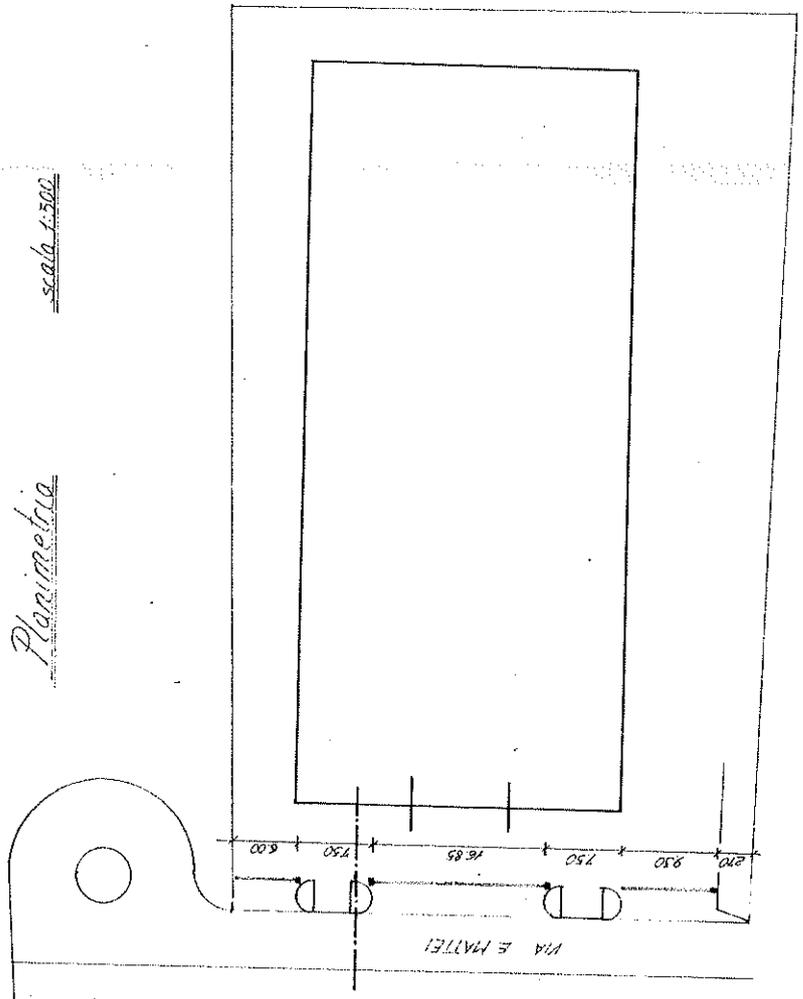
Il tecnico

Comune di Casier  
 Estratto di mappa  
 Tg 6 mappe 618  
 scala 1:200



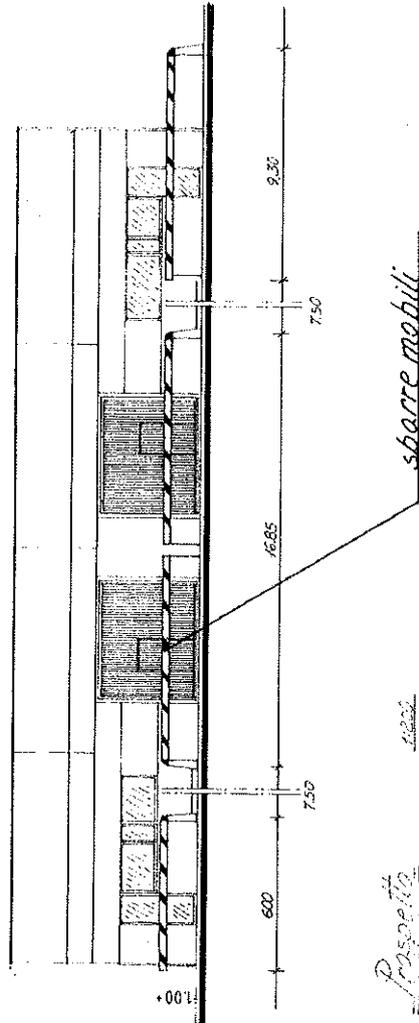
Planimetria

scala 1:500



Sezione

1:100



Prospetto

1:100

spare mobili



# COMUNE DI CASIER

PROVINCIA DI TREVISO

lotto 6  
p.e. 91-057 e VARIANTI  
5

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. 91/057

1

IL SINDACO

VISTA la istanza presentata in data 10-04.1991 dalla Ditta:

con la quale viene richiesta la concessione per la esecuzione dei lavori di: fabbricato industriale in Comune di Casier Via Mattei Sezione Unica Foglio 06 mapp. n.10;

VISTO il progetto dei lavori allegato;

VISTO il parere della Commissione Comunale edilizia espresso nella seduta del 08-07.1991;

ACCERTATO che la ditta richiedente ha il necessario titolo alla concessione;

VISTI i regolamenti comunali di Edilizia, igiene e Polizia Urbana;

ACCERTATA la conformità dell'opera di progetto alla vigente normativa urbanistica del Comune;

VISTE le leggi 17.8.42 n.1150, 6.8.67 n.783, 25.1.77 n.10, L.R.1.9.72 n.12, L.R.27.6.85 n.61;

VISTO inoltre la L.5. n.373 del 30.4.76, il D.P.R. 28.6.77 n.1052 e il D.M. 10.3.77;

D I S P O N E

ART.1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

è rilasciata la concessione alle condizioni e prescrizioni indicate nel successivo art.4 e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire lavori di nuova costruzione secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto.

ART.2 - OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO.  
Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni e i regolamenti locali in vigore con particolare riguardo agli articoli 18,19,20,21,33,60,61 del Regolamento Edilizio, nonché della Legge 5-11.71 n.1086. E' fatto obbligo al concessionario di notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (Enel, Sip, Gas, Acquedotto) a cui si fa richiesta per allacciamenti riferiti alla attività di cantiere o di impianti particolari.



# COMUNE DI CASIER

PROVINCIA DI TREVISO

## ART. 3 - TERMINI DI INIZIO E FINE LAVORI

I lavori devono essere iniziati entro il 10.6.92 e ultimati e resi agibili entro tre anni dalla data di inizio. Le date di inizio e fine lavori devono essere tempestivamente comunicate all'U.T.C. per i relativi accertamenti. L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

## ART. 4 - CONDIZIONI E PRESCRIZIONI

In caso di previsto smaltimento di acque nere, questo dovrà avvenire in conformità al regolamento del servizio di fogna-  
tura approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 29 in data 5.3.87. Qualora l'impianto serbico superi le 30000 cl/h, il fabbricato non potrà essere abitato senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.FF. - L'allacciamento ai pubblici servizi, a totale carico del Concessionario, dovranno essere eseguiti prima del rilascio dell'abitabilità/agibilità.

Non si dovranno insediare attività che comportino l'uso obbligatorio di bocce.

Nell'unità n.1 le uscite di sicurezza dovranno essere ubicate in modo tale da garantire percorsi di fuga non superiori a ml. 30.

Sono escluse le recinzioni che dovranno essere richieste con documentazione prescritta dall'art.10 del R.E.

## ART. 5 - CONTRIBUTI PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE.

Ai sensi della L.S. 28.1.1977 n.10 ed in conformità ai criteri stabiliti dalla delibera del C.D. n.100 del 2.12.85, il rilascio della presente concessione è subordinato al versamento di L.14.678.930.= relativo alla quota degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria versati nel modo seguente:

- 50% pari a L.7.329.465 in data 08.01.1992
- il rimanente 50% pari a L.7.329.465 entro sei mesi dal rilascio della presente concessione 06.07.1992

Quali garanzia è stata presentata una polizza fidejussoria con la Società Reale Mutua di Assicurazioni Agenzia di Oderzo n.3154.

Casier li 08.01.1992

IL SINDACO  
Dalla officina or. Giacomo



COMMITTENTE :

1

OGGETTO : PROGETTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO AD USO  
ARTIGIANALE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1

A seguito richiesta di concessione edilizia n° 90/112 intesa ad ottenere il benestare per eseguire lavori di urbanizzazione primaria da realizzarsi in via Mattei Foglio 4 Mapp.n°101 - 333 - 42 - 188 in località alle Grazie approvata dalla Commissione Edilizia di cui lettera prot. n°4386 in data 01.08.90 si presenta ora il progetto edilizio relativo alla zona per l'artigianato per richiedere la relativa concessione.

Il planivolumetrico approvato prevede un lotto unico (Tav. 2 del progetto di urbanizzazione) che viene mantenuto.

#### TABELLA PREVISIONI PLANIVOLUMETRICO

Sup. lotto	mq.	4520
Sup. coperta	mq.	2260
Volume	mc.	13560

Il progetto prevede la costruzione di un unico corpo di fabbrica suddiviso in 3 unità indipendenti.

#### TABELLA DI PROGETTO

Sup. lotto	mq.	4520
Sup. coperta	mq.	2254,50 < 2260
Volume	mc.	13527 < 13560

Ogni unità produttiva è dotata di blocco uffici con servizi igienici e spogliatoio.

Poichè non è ancora definita l'attività che andrà ad insediarsi le superfici degli uffici sono minimi e indicativi.

La struttura è costituita da pilastri e travi in c.a.v. prefabbricati e tamponamenti esterni in pannelli prefabbricati in c.a.v. con interposizione di polistirolo espanso, graffiati da un lato e disposti verticalmente.

La copertura è costituita da travi a " Y " precomprese integrate da voltini in eternit e lucernari composti di lastra

traslucida.

L'area sulla quale sorge il fabbricato non fa parte della zona di rispetto della Villa Contarini ora Nenzi Marini per cui non necessita di Nulla Osta da parte della Sovrintendenza.

Si presuppone inoltre che le attività da definirsi non necessitino di Nulla Osta dei Vigili del Fuoco.

#### VERIFICA LEGGE 122

Il rispetto della legge 24 marzo 1989 n° 122 che prevede appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione, è dimostrato dalla tavola di progetto e dal prospetto seguente.

Nel calcolo della superficie a parcheggio si è tenuto conto, in alcuni casi, anche degli spazi di manovra ai sensi della circolare del M.L.L. 28.10.1967 n° 3210, mentre non si è tenuto conto degli spazi sia ad uso manovra che ad uso accesso.

Volume edificio	mc.	13527
Sup. minima a parcheggio	mq.	1352,70
Sup. minima a parcheggio di progetto	mq.	1367,19

#### VERIFICA LEGGE 13

Per queste attività è sufficiente che sia soddisfatto il solo requisito dell'adattabilità.

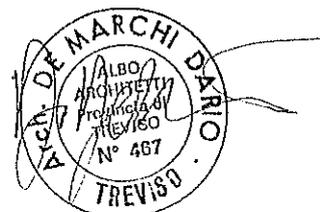
Il progetto è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Dichiarazione conformità Legge 13
- Relazione descrittiva Legge 13

- TAV. 1 - Inserimento fabbricato  
- Planimetria distanza dai confini  
- Planimetria fognature
- TAV. 2 - Calcolo superfici e volume  
- Calcolo superfici a parcheggi Legge 122  
- Planimetria area scoperta
- TAV. 3 - Pianta piano terra
- TAV. 4 - Pianta coperture
- TAV. 5 - Prospetti e Sezione

Treviso, **10 APR. 1991**

I PROGETTISTI





# COMUNE DI CASIER

PROVINCIA DI TREVISO

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. 91/057/VR

3

## I L S I N D A C O

VISTA la istanza presentata in data 22.06.1992 dalla Ditta:  
- {

con la quale viene richiesta la concessione per la esecuzione dei lavori di: capannone artigianale  
in Comune di Casier Via Mattei  
Sezione Unica Foglio 06 mapp. n.42,188.

VISTO il progetto dei lavori allegato;

VISTO il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella seduta del 28.04.92;

ACCERTATO che la ditta richiedente ha il necessario titolo alla concessione;

VISTI i regolamenti comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

ACCERTATA la conformità dell'opera di progetto alla vigente normativa urbanistica del Comune;

VISTE le leggi 17.8.42 n.1150, 6.8.67 n.765, 28.1.77 n.10, L.R.1.9.72 n.12, L.R.27.6.85 n.61;

VISTO inoltre la L.S. n.373 del 30.4.76, il D.P.R. 28.6.77 n.1052 e il D.M. 10.3.77;

## D I S P O N E

### ART.1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

è rilasciata la concessione alle condizioni e prescrizioni indicate nel successivo art.4 e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire lavori di capannone artigianale secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto.

### ART.2 - OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO.

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni e i regolamenti locali in vigore con particolare riguardo agli articoli 18,19,20,21,33,60,61 del Regolamento Edilizio, nonché della Legge 5.11.71 n.1086. E' fatto obbligo al concessionario di notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (Enel,Sip,Gas,Acquedotto) a cui si fa richiesta per allacciamenti riferiti alla attività di cantiere o di impianti particolari.



# COMUNE DI CASIER

PROVINCIA DI TREVISO

## ART.3 - TERMINI DI INIZIO E FINE LAVORI

I lavori devono essere iniziati entro il           , e ultimati e resi agibili entro tre anni dalla data di inizio. Le date di inizio e fine lavori devono essere tempestivamente comunicate all'U.T.C. per i relativi accertamenti. L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

## ART.4 - CONDIZIONI E PRESCRIZIONI

In caso di previsto smaltimento di acque nere, questo dovrà avvenire in conformità al regolamento del servizio di fognatura approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 28 in data 5.3.87. Qualora l'impianto termico superi le 30000 cl/h, il fabbricato non potrà essere abitato senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.FF. - L'allacciamento ai pubblici servizi, a totale carico del concessionario, dovrà essere eseguito prima dell'abitabilità/agibilità.

Fermo restando le condizioni e termini imposti dall'atto autorizzativo originario e dell'atto unilaterale d'obbligo in data 11.12.91 registrato a Treviso il 18.12.91 al n.4166. I ripiani orizzontali delle rampe debbono rispettare le dimensioni minime prescritte dall'art. 8.1.11 del D.M. 14.6.89 n.236.

Sono fatte salve le precedenti prescrizioni dello SPISAL espresse in merito.

## Art.5 - CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO.

Ai sensi della L.5.28.1.77, n.10 - ed in conformità ai criteri stabiliti dalla delibera del C.C. n.166 del 5.12.85. la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito, nel caso particolare previsto all'art.18 della citata delibera n.166/85.

Casier Li 29-10-92

IL SINDACO  
Dalla Toffola dr. Giacomo

Il sottoscritto dichiara di aver consegnato  
copia del presente atto a J. G. Casier Daniele

Casier Li 29-10-92

IL RICEVENTE

L'INCARICATO

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI CASIER (TV)

Ufficio tecnico

Sezione Edilizia Privata

CASIER (TV)

91/057/VR

4



Ogg.: Richiesta variante al progetto approvate e rilasciate con

il N. 91/057 del 08/01/92, per la costruzione di un capannone

ad uso artigianale sul terreno contraddistinto in

Catasto con il N. 188-42 Fg. 6 Comune di Casier.

Ditta Proprietaria : | \_\_\_\_\_

MUNICIPIO DI CASIER

22  
6871

1

, con la presente fa domanda a

Vostro Spett.le Ufficio, affinché venga esaminata la pratica allegata per il rilascio di concessione in variante al progetto già approvate e rilasciate con il N. 91/057 del 08/01/92.

La variante di cui si fa richiesta consiste in una diversa sistemazione degli spazi approvati, con un realizzo di più idonee compartimentazioni del capannone.

Inoltre in base al tipo di prefabbricate scelte, sono stati modificati i prospetti sempre mantenendo i rapporti di superficie acreante ed illuminante previsti dal regolamento edilizio.

Quindi dalla nuova progettazione ne risulta un capannone suddiviso in quattro unità quasi uguali per superficie, sempre mantenendo la superficie coperta totale approvata.

Il tutto viene evidenziato nelle tavole del progetto in variante, comprese le legende per il calcolo delle superfici.

In attesa di un sollecito distrigo della pratica, si porgono distinti ossequi.

Pavane Veneto, li 16/06/1992

6  
3  
3)  
2

All. N. 3 copie elaborati relativi al progetto approvato.

N. 3 copie elaborate relative alla variante.

Per eventuali comunicazioni in merito, inviare a:

Ditta: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI CASIER (TV)

UFFICIO TECNICO

CASIER (TV)



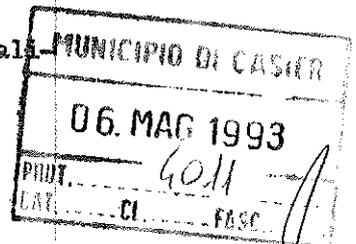
5

Oggetto: Richiesta variante del sedime del capannone ad uso

artigianale in fase di costruzione in Casier locali

tà Dosson via Mattei fg.6 mapp.li 42 - 188

Ditta: !



....., in qualità di  
società proprietaria dell'immobile di cui all'oggetto, fa do-  
manda a Codesto Spett.le Ufficio, affinché esamini la pratica  
allegata per il rilascio di variante che concerne solo alcu-  
rettifiche dei confini per tre lati del capannone, questo si  
è reso necessario in fase di tracciamento del manufatto in  
quanto i confini risultavano indefiniti nella realtà e pertan-  
to con l'apposizione dei picchetti in contraddittorio con i  
terzi confinanti, si sono avute le nuove risultanze.

*elaborata*

Distinti saluti.

FAVARO VENETO, LI 03/05/1993

All.: N.3 copie elaborati aggiornati.





# COMUNE DI CASIER

PROVINCIA DI TREVISO

6

Prot. n. 4011

11, 05.08.1993

OGGETTO: Determinazione in ordine alla richiesta di concessione edilizia n.91/057/VR2  
Ditta: .....  
Variante seconda a concessione 91/057 del 08.01.1992

30777



Alla Ditta

.....

.....

.....

e.p.c. ....

.....

.....

Si comunica che, sentito il parere della Commissione Comunale edilizia è stato dato il benestare alla richiesta, alle seguenti condizioni:

La validità del presente benestare resta subordinata al ritiro della Concessione n. 91/057/VR le cui condizioni e termini s' intendono recepite con il presente benestare.

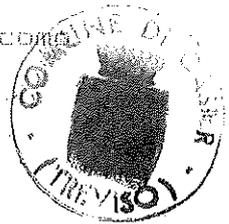
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Distinti Saluti

IL SINDACO

Dalla Toffola dr. Giacomo

*[Handwritten signature]*



### NOTIFICA

Io sottoscritto Messo Comunale ho notificato ogni copia del presente avviso all'interessato sig. .... &

mediante consegna a mani di

il 4-9-93

IL RICEVENTE

*[Handwritten signature]*

IL MESSO COMUNALE

*[Handwritten signature]*

BICEGO



24 SET, 1993



# COMUNE DI CASIER

PROVINCIA DI TREVISO  
UFFICIO TECNICO

①

Prot. 2779/4883

li 2 APR. 2003

D.I.A.91/057/VR3

OGGETTO: VARIANTE C.E. REALIZZAZIONE FABBRICATO ARTIGIANALE - OPERE INTERNE, in  
Comune di Casier, Foglio nr.6 Mapp.n.188, 42

Alla Ditta

V  
S

e,p.c.

Con riferimento alla pratica in oggetto, si chiede di conoscere se alla data del 28.02.2003 i lavori interni, fossero già stati realizzati. Non avrebbe avuto senso infatti, richiedere Variante di una Concessione Edilizia scaduta da molti anni.

In attesa di riscontro, porgo distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA  
Dal Pos Geom. Alessandro





8

MUNICIPIO DI CASIER
- 9. APR. 2003
PROG. 0809
CAL. 10CL. M. FASC.

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE  
DI CASIER

OGGETTO: Prat. Ed. n.91/057 VR3 ( D.I.A. )

Con riferimento alla V/s del 02.04.03 riguardante i lavori di cui alla Prat. Ed. D.I.A. 91/057 VR3, preciso che le opere interne colorate in giallo non erano state eseguite alla data del 28.02.03, mentre saranno eseguite quelle nuove colorate in rosso.

Con osservanza.

Dosson li 09.04.2003

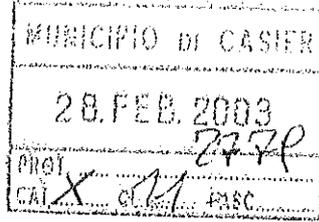
IL TECNICO

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*





COMUNE DI CASIER  
(Provincia di Treviso)



Al Sig. SINDACO  
del Comune di CASIER

Il Sottoscritto .....  
c.f./p.IVA: 0 ..... nato a ..... il  
..... residente a ..... in  
Via..... nr..... proprietario dell'immobile ubicato in  
Via..... nr..... censito in Catasto:  
Comune di Casier  
N.C.T.: foglio..... 6° ..... mappali 42-188  
N.C.E.U.: sez..... foglio 6° ..... mappali 42-188

COMUNICA

Al sensi e per gli effetti dell'art.4, commi 7-8-9-10-12-13-14 e 5 D.L. 398/93, che inizierà il giorno\*..... presso l'immobile sopra descritto i lavori di  
Manutenz. C.E. 9/1/05+

e meglio descritti nella relazione allegata a firma del Geom. Mario Mazzoran  
I lavori saranno eseguiti dall'Impresa in diretta economia con  
sede in ..... Via ..... C.F./P.IVA.....  
sotto la direzione dei lavori del Geom. Mario Mazzoran

Al sensi dell'art.4 comma 9, del D.L. 398/93 il sottoscritto si obbliga ad eseguire l'intervento entro il termine massimo di validità, fissato in anni tre, e di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori.

Allega ricevuta del versamento di Euro 25,82.= per diritti di segreteria.

Casier, Li.....

IL DENUNCIANTE

*[Handwritten signature]*

\*(almeno 20 giorni dopo la data di presentazione della presente)

**ASSEVERAZIONE DI CONFORMITA' DI CUI ALL'ART.4 COMMA 11 DEL D.L. 398/93**

Il sottoscritto Mezzaron Gian Mario iscritto all'albo dei Geometri  
della Provincia di Torino Al nr. 572 con studio  
Dossu Via S. Vilibio 1 C.F. 422188432030407L consapevole che  
con la firma della presente assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi  
degli art.359 e 48 del Codice Penale così come precisato all'art.4, comma 12 del D.L. 398/93

**P R E M E S S O**

- che la ditta ..... con sede ..... Via .....  
..... Proprietaria dell'immobile ubicato in .....  
via ..... (N.C.T. o N.C.E.U. Fogl. .... 6 ..... mappali  
.....) intende realizzare presso il medesimo i seguenti lavori:

Variante alla C.E. 9/057  
venano abbattute delle pareti interne come da grafico  
allegato

- che detti lavori risultano meglio evidenziati negli allegati grafici;
- che detti lavori rientrano nella fattispecie previste al comma 7) lettera ...) dell'art.4 D.L. 398/93;
- che l'immobile interessato:
  - a) non è soggetto alle disposizioni di cui alle Leggi 01.06.1939 nr.1089, 29.06.1939 nr.1497 e 06.12.1991 nr.394, 08.08.1985 nr.431 – 18.05.1989 nr.183;
  - b) è esterno al perimetro delle ZTO di tipo "A" Centro Storico di cui all'art.2 del D.M. 02.04.1968 nr.1444;
  - c) non è sottoposto ad alcun vincolo di tutela delle Norme del PRG del Comune di Casier;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

- Vista la normativa urbanistico-edilizia vigente ed in particolare quella del Comune di Casier

**A S S E V E R A**

- La conformità delle descritte in premessa agli strumenti urbanistici e al regolamento edilizio vigenti e adottati nonché alle norme di sicurezza ed igienico sanitarie vigenti.

**D I C H I A R A**

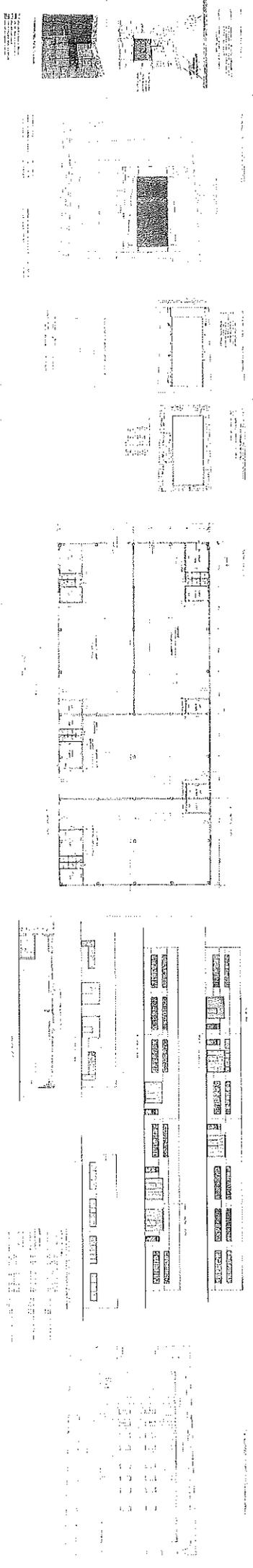
- 1) che le opere necessitano/non necessitano della presentazione del progetto degli impianti ai sensi dell'art.6 della Legge 46/1990, in quanto rientrano/non rientrano nel campo di applicazione previsto dall'art.3 del D.P.R. nr.447/1991;
- 2) che l'intervento richiede/non richiede la presentazione del progetto delle opere relative alla conservazione al risparmio ed all'uso razionale dell'energia nonché alle fonti rinnovabile di energia, ai sensi dell'art.28 della Legge 10/1991;

- 3) che le suddette opere risultano pure conformi alle disposizioni della Legge 13/1989 ed alla Legge 104/1992 e successive modificazioni ed integrazioni in materia di superamento delle Barriere Architettoniche;
- 4) che ai sensi dell'art.4 comma 11 del D.L. 398/93 verrà emesso il certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

Casier li.....









# COMUNE DI CASIER

PROVINCIA DI TREVISO  
UFFICIO TECNICO

11

Prot. 2779 | 2827

li 03-03-2003

D.I.A.91/057/VR3

OGGETTO: VARIANTE C.E. REALIZZAZIONE FABBRICATO ARTIGIANALE - OPERE INTERNE, in  
Comune di Casier, Foglio nr.6 Mapp.n.188, 42

Spett.le U.L.S.S. nr.9  
Dipartimento di Prevenzione  
Borgo Cavalli  
31100 - TREVISO

Con riferimento alla Denuncia di Inizio Attività in oggetto, si trasmette copia degli elaborati grafici e della scheda informativa, ai fini del rilascio del parere di competenza.

In attesa di riscontro si porgono distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA  
Dal Pos Geom. Alessandro



# AZIENDA U.L.S.S. n. 9

UNITA' LOCALE SOCIO SANITARIA DELLA REGIONE VENETO  
Borgo Cavalli, 42 - Treviso - telefono 0422 - 3221 - COD. FISC. e PART. IVA 03084880263

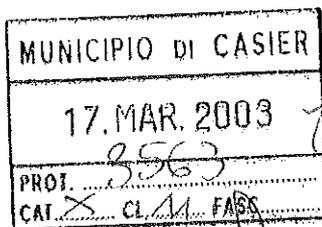
12

## DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE

- Sede : Via Castellana, 2 - 31100 Treviso  
- tel. 0422/323705 - fax 323777 c-mail : segdipprevtv@ulss.tv.it

ALL'UFFICIO TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
del Comune di  
31030 CASIER - TV

Treviso li, 17 MAR. 2003  
Prot. n. 1990  
Risposta alla nota n. 2779/2827  
del 03.03.2003  
Allegati n.  
Rif. D.I.A. 91/057/VR3



Oggetto: Parere igienico-sanitario per la Denuncia di Inizio Attività Edilizia per la variante - opere interne di edificio ad uso artigianale sito in Via F. Mattei Ditta

VISTA la documentazione relativa alla domanda di cui all'oggetto, si esprime **PARERE FAVOREVOLE**, per quanto di nostra competenza.

Si ricorda che:

- le aperture devono essere uniformemente distribuite su tutte le superfici a contatto con l'esterno e le finestre non raggiungibili da terra dovranno essere dotate di comandi fissi di apertura (manuali o automatici) di facile uso;
- dovrà essere data comunicazione d'inizio attività da parte delle Ditta che andrà ad occupare i locali in oggetto, completando la scheda informativa con le notizie mancanti o imprecise riguardanti la lavorazione;
- gli scarichi di tipo civile e produttivo dovranno essere regolarmente autorizzati ai sensi del Dec. Leg. 152/99 e al Piano Regionale Risanamento Acque (P.R.R.A.).

Si specifica inoltre che:

- la lavorazione è inclusa al N. 16 punto C dell'elenco delle industrie insalubre di 2° classe, di cui al D.M. del 5 settembre 1994.

La verifica dell'idoneità del fabbricato specificato sarà effettuata all'atto del sopralluogo per il rilascio dell'agibilità, con personale di questo Dipartimento a disposizione su formale richiesta dell'Amministrazione Comunale e previo appuntamento telefonico (tel. 323707).

In tale occasione dovrà essere presentata:

- copia autorizzazione allo scarico.

Si restituisce la documentazione inviata in visione e si porgono distinti saluti.

Responsabile dell'istruttoria: geom. Mario Mariani  
Responsabile del procedimento ing. Maurizio De Napoli  
Ns. rif.:MDN/as/PAustriaFinanza03-1



Il Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica  
(dr. Massimo Forte)





# AZIENDA SERVIZI PUBBLICI SILE-PIAVE S.p.A.

costituita tra i Comuni di Casale sul Sile, Casier, Marcon, Meolo, Monastier di Treviso, Quarto d'Altino, Roncade, San Biagio di Callalta e Silea

*CP*

*02/057*

Prot. n. *3399*  
(da citare nella risposta)  
2270 / 2006

Li, 17/04/2006 *(B)*

**COMUNE DI CASIER**  
Prot.n. 0004985 del 18-04-2006  
Categoria 10 Classe 12  
Ufficio: SPORTELLO UNICO ED

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA  
COMUNE DI  
31030 CASIER (TV)

e p.c.

Ditta

Sede:

via Tiziano Vecellio 8  
31056 Roncade (TV)  
tel. 0422 7097 r.a.  
fax 0422 840756  
c.f. e p. I.V.A.:  
00282170265  
e-mail: azienda@sile-piave.it  
www.sile-piave.it

Nucleo Operativo,  
Magazzino:

via Risere 9  
31050 San Cipriano (TV)  
tel. 0422 707096  
fax 0422 846763

Centrale  
di produzione:

via G.B. Tiepolo 18  
loc. Lanzago  
31057 Silea (TV)

Segnalazione disservizi alle  
reti idrica e fognaria,  
informazioni sulle bollette,  
telecontratti

Numero Verde  
**800-016076**



Organizzazione con Sistema  
di Gestione Qualità UNI  
EN ISO 9001:2000  
Certificato n. 370

**OGGETTO:** Autorizzazione a realizzare le opere d'allacciamento alla fognatura Pubblica e scarico acque reflue di tipo domestico od assimilabile, ai Sensi del D.Lgs 152/99 e successive modifiche ed integrazioni.

Vista la domanda presentata in data 06/04/2006 dalla  
intesa ad ottenere l'autorizzazione a realizzare le opere necessarie per l'allacciamento alla fognatura pubblica e scarico di acque reflue di tipo domestico o assimilabile dell'immobile edificato, in VIA MATTEI N. 13/F a DOSSON DI CASIER (TV), Fg. 6, Mapp. 42, 188;

Visti gli elaborati tecnici allegati alla domanda;

Richiamato il Regolamento di fognatura

## SI AUTORIZZA

, ad eseguire le opere d'allacciamento alla fognatura pubblica dell'immobile sopra individuato secondo le modalità e caratteristiche tecniche che risultano dagli elaborati grafici, costituenti parte integrante e sostanziale della presente autorizzazione, nonché in conformità alle norme riportate nel regolamento di fognatura.

Il titolare dell'allacciamento, al quale la presente è indirizzata per conoscenza, **prima dell'interramento** ed usando l'apposito modulo allegato dovrà comunicare all'Ufficio Acque Reflue Aziendale l'ultimazione dei lavori, al fine di poter concordare il sopralluogo con un tecnico dell'Azienda per la verifica di conformità delle opere eseguite.

SILE-PIAVE S.p.A.  
Il Direttore Generale  
(ing. Gino Cappellazzo)



*(Handwritten signature)*





SILE-PIAVE S.p.A.

# AZIENDA SERVIZI PUBBLICI SILE-PIAVE S.p.A.

costituita tra i Comuni di Casale sul Sile, Casier, Marcon, Meolo, Monastier di Treviso, Quarto d'Altino, Roncade, San Biagio di Callalta e Silea

13203

LI, 11 6 OTT. 2006

14

Prot. n. 6513  
(da citare nella risposta)  
6218/06

**COMUNE DI CASIER**  
Prot.n. 0013203 del 18-10-2006  
Categoria 10 Classe 12  
Ufficio: SPORTELLO UNICO ED

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA  
COMUNE DI  
31030 CASIER TV

e, p.c. Ditta

Sede:

via Tiziano Vecellio 8  
31056 Roncade (TV)  
tel. 0422 7097 r.a.  
fax 0422 840756  
c.f. e p. I.V.A.:  
00282170265  
e-mail: azienda@sile-piave.it  
www.sile-piave.it

**OGGETTO:** Certificazione di regolare esecuzione e conformità al Regolamento di fognatura delle opere d'allacciamento e scarico acque reflue di tipo domestico od assimilabile, ai sensi del D.Lgs. 152/99 e successive modifiche ed integrazioni.  
Contratto acquedotto n. 36703 (c.s. 20101127).

Nucleo Operativo,  
Magazzino:

via Risere 9  
31050 San Cipriano (TV)  
tel. 0422 707096  
fax 0422 846763

Centrale  
di produzione:

via G.B. Tiepolo 18  
loc. Lanzago  
31057 Silea (TV)

Segnalazione disservizi alle  
reti idrica e fognaria,  
informazioni sulle bollette,  
telecontratti

Numero Verde  
**800-016076**

Vista la domanda presentata in data 06.04.2006 dalla ditta :  
, intesa ad ottenere l'autorizzazione a realizzare le opere necessarie per l'allacciamento alla fognatura pubblica e scarico di acque reflue dell'immobile ad uso artigianale sito in VIA MATTEI N. 13/F di DOSSON DI CASIER (TV), fg. 6, mapp. 42, 188;

Vista l'autorizzazione prot. n. 2399 in data 12.04.2006;

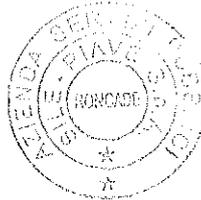
Dato atto che i lavori sono iniziati in data 22.09.2006 ed ultimati in data 22.09.2006;

Visti gli esiti del sopralluogo da parte del tecnico dell'Azienda in data 12.10.2006, che certifica la regolarità dell'esecuzione delle opere d'allacciamento;

Visto il Regolamento di fognatura

## SI CERTIFICA

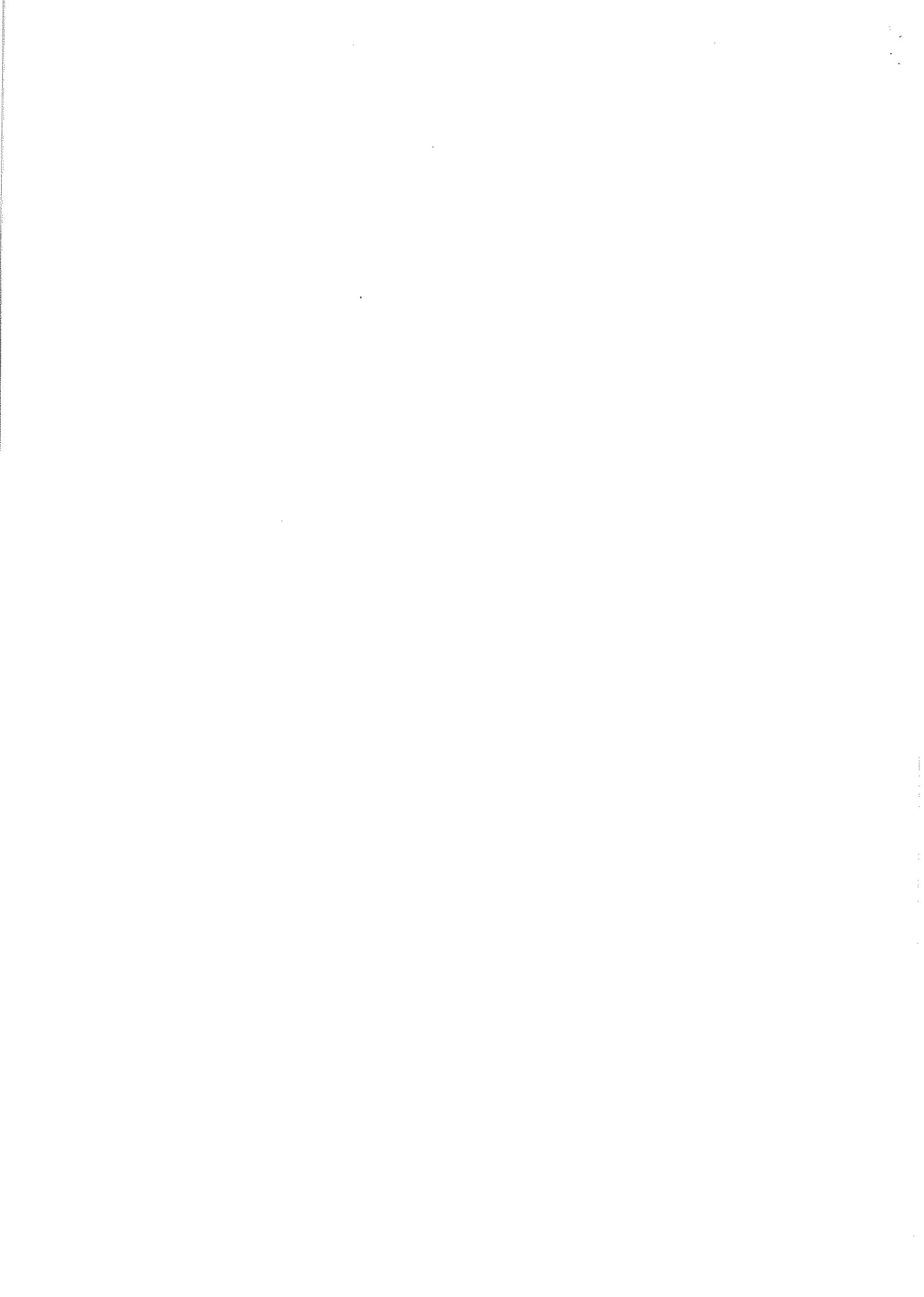
che le opere d'allacciamento alla fognatura pubblica dell'immobile indicato in premessa sono state eseguite in conformità al vigente Regolamento di fognatura e pertanto si autorizza lo scarico delle acque reflue.



SILE-PIAVE S.p.A.  
Il Direttore Generale  
(ing. Gino Cappellazzo)



Organizzazione con Sistema  
di Gestione Qualità UNI  
EN ISO 9001:2000  
Certificato n. 370





3169

RELAZIONE, VERBALE DI VISITA 26 APR. 1993  
E CERTIFICATO DI COLLAUDO

IL FUNZIONARIO  
15

**OGGETTO DEL COLLAUDO:**

Opere relative alla costruzione di un fabbricato a destinazione artigianale in Comune di Casier (TV) via E. Mattei, sul terreno catastalmente censito al Fgl. 6, mappali 42-188.

MUNICIPIO DI CASIER  
13.LUG 1993  
PROT. ...  
CAT. ... CI. ... 1450

**A) RELAZIONE**

**Ditta proprietaria:**

**Progettista:**

Arch. Eliseo Pavanetto residente in Treviso Piazza G. Ancillotto, n.8.

**Progettista della variante:**

Geometra Daniele Causin domiciliato in Venezia-Zelarino via Castellana, n.87 iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Venezia al n.977.

**Progettista delle strutture in opera e delle strutture prefabbricate:**

Ing. Alessandro Michielin iscritto all'Ordine di Treviso, N.1099, residente in Montebelluna (TV), via Canova, n.1;

**Direttore dei lavori delle strutture prefabbricate:**

Ing. Alessandro Michielin iscritto all'Ordine di

Treviso, N.1099, residente in Montebelluna (TV), via  
Canova, n.1;

**Direttore dei lavori delle strutture in opera:**

Geometra Daniele Causin domiciliato in Venezia-  
Zelarino via Castellana, n.87 iscritto all'Albo dei  
Geometri della provincia di Venezia al n.977.

**Direttore dei lavori di montaggio:**

Geometra Galliano Meneghetti

**Impresa costruttrice delle strutture in opera:**

**Produttore dei manufatti prefabbricati:**

**Collaudatore:**

ai sensi dell'art.7 della L.05.11.1971 n.1086 è sta-  
to incaricato del collaudo il sottoscritto Arch. Lo-  
renzo Perdon, iscritto ininterrottamente da più di  
10 anni all'Ordine degli Architetti della Provincia  
di Venezia al n.1237.

**Concessione Edilizia:**

Venne rilasciata dal Comune di ~~CASIER~~ Concessione  
Edilizia prot.n.4974 del 27.10.1992

**Denuncia al Genio Civile:**

ai sensi dell'art.4 della L.05.11.1971 n.1086 è sta-

ta depositata presso i competenti uffici del Genio Civile Regionale di TREVISO la relazione illustrativa dell'intervento in questione, a firma del costruttore, del progettista e DD.LL., corredata degli elaborati di progetto, al prot.N. 3169 il 03.08.1992.

#### Completamento delle opere

Le opere strutturali sono state completate il 01.02.1993 come risulta dalla relazione finale del DD.LL. alla quale sono allegati i certificati relativi alle strutture prefabbricate.

#### Descrizione delle opere:

Trattasi di un fabbricato a destinazione artigianale, per complessive n° 4 unità, della dimensione di mt.71,00 x mt.31,80 con altezza di mt.6,00.

Per quanto riguarda il terreno di fondazione, sondaggi effettuati mediante prove geognostiche eseguite dal Geologo Dott. Luigi Bernardi via S.Paolo, n.2 Crespano del Grappa (TV) hanno determinato una tensione ammissibile di Kg/cmq. 0,9 con sicurezza tre.

#### Strutture:

\* fondazioni a plinto in c.a., cls. cl.250, R'bk 250

L'acciaio di armamento utilizzato è del tipo

FeB44K;

\* strutture prefabbricate da pilastri e da travi ad

"Y" in c.a., cls. R'ck450, acciaio FeB44K;

\* tamponamenti esterni in pannelli prefabbricati in c.a e coibentati di spessore cm.20;

\* tamponamenti interni in pannelli prefabbricati in c.a e coibentati di spessore cm.16;

#### B) VERBALE DI VISITA

La visita di collaudo ha avuto luogo, previo il dovuto preavviso, il giorno 15.02.1993.

Alla visita di collaudo erano presenti, oltre al sottoscritto collaudatore, il Direttore dei lavori delle opere Geometra Daniele Causin ed il sig. \_\_\_\_\_ in rappresentanza del committente dell'opera.

#### Ricognizione delle opere:

con la scorta dei documenti di progetto, alla presenza continua degli intervenuti, il sottoscritto collaudatore ha proceduto alla ricognizione delle opere, al fine di valutare globalmente la loro rispondenza per dimensione e qualità ai dati di progetto. Al momento della visita l'intero fabbricato risultava completato in ogni suo elemento strutturale. Le caratteristiche costruttive e statiche delle singole parti sono quelle riassunte precedentemente. Data la buona esecuzione e la relativa semplicità della struttura, visti i certificati delle strutture

prefabbricate, accertato che non esistevano lesioni od anomalie, in accordo con gli intervenuti si è deciso di non sottoporre alcuna parte strutturale dell'opera a carico strutturale, mentre si è proceduto ad eseguire prove sclerometriche sui singoli elementi a portata di strumento.

I valori di Rbk così trovati risultano compatibili con le prescrizioni e con i dati di progetto e con il previsto stato di sollecitazione delle strutture.

Il D.D.LL. ha ritenuto di non effettuare prove di compressione dei materiali relativi ai plinti di fondazioni, in quanto i provini di cls. giacenti in cantiere risultavano in cattivo stato di conservazione.

#### **Esecuzione tecnica:**

Non si è ritenuto necessario verificare l'autorizzazione alla costruzione, in quanto il presente atto tratta esclusivamente il collaudo statico.

Dalle verifiche effettuate si è potuto rilevare che per quanto non ispezionato o non ispezionabile, la Direzione Lavori e l'impresa hanno assicurato la perfetta rispondenza tra le opere eseguite e quanto contenuto negli elaborati di progetto e di calcolo, e l'esecuzione secondo le buone regole dell'arte.

**CERTIFICATO DI COLLAUDO**

ciò premesso

**considerato**

che le opere sono state eseguite in conformità degli elaborati di progetto, ai particolari costruttivi e a regola d'arte;

che a sopralluogo effettuato le singole parti della struttura non presentavano lesioni o anomalie, mentre le prove sclerometriche dimostravano la buona qualità dei materiali impiegati;

che i lavori furono diretti con diligenza e competenza;

che per quanto non ispezionato od ispezionabile la Direzione Lavori e l'impresa hanno assicurato la perfetta corrispondenza tra le opere eseguite e quanto contenuto negli elaborati di progetto e di calcolo;

il sottoscritto collaudatore

**C E R T I F I C A**

che in base all'art.7 della Legge 5 novembre 1971 n.1086 le opere e le strutture in conglomerato cementizio semplice ed armato, realizzate per un fabbricato a destinazione artigianale per n.4 unità in Casier (IV) via F. Mattei, sul terreno catastalmente censito al Fol. 6, mappali 42-188., di proprietà

n

sede in Venezia- Favaro V.to via Cà Solaro, n.25.

sono collaudabili come in effetti con il presente  
atto

**COLLAUDA**

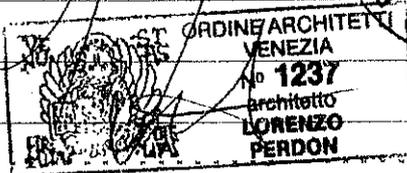
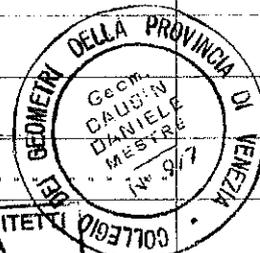
dichiarandole idonee alle funzioni statiche perti-  
nenti.

Venezia-Mestre li 19.02.1993.

La ditta esecutrice .....

Il direttore dei lavori .....

Il Collaudatore .....





lotto 6 (5)  
P.e 97-154

# COMUNE DI CASIER

PROVINCIA DI TREVISO  
UFFICIO TECNICO

## AUTORIZZAZIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. 97/154

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

VISTA la istanza presentata in data 05.09.1997 dalla Ditta:

domiciliata in

con la quale viene richiesta l'autorizzazione per la esecuzione dei lavori di: SPOSTAMENTO SBARRE MOBILI, in Comune di Casier Via E. Mattei Sezione Unica Foglio 6 mapp. n.618;

VISTO il progetto dei lavori allegato;

VISTO il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella seduta del 21.10.1997;

ACCERTATO che la ditta richiedente ha il necessario titolo all'autorizzazione;

VISTI i regolamenti comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

ACCERTATA la conformita' dell'opera di progetto alla vigente normativa urbanistica del Comune;

VISTE le leggi 17.8.42 n.1150, 6.8.67 n.765, 28.1.77 n.10, 09.01.91 n 10, 28.02.85 n 47, 05.03.90 n 46;

VISTE inoltre la L.R. 01.09.72 n 12 27.06.85 n 61, 05.03.85 n 24, il D.M. 10.5.77;

### DISPONE

#### ART.1 - OGGETTO DELLA AUTORIZZAZIONE

Alla Ditta ..... e' rilasciata l'autorizzazione alle condizioni e prescrizioni indicate nel successivo art.4 e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire lavori di SPOSTAMENTO SBARRE MOBILI secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto.

#### ART.2 - OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO.

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni e i regolamenti locali in vigore con particolare riguardo al Regolamento Edilizio vigente, nonchè della Legge 5.11.71 n.1086. E' fatto obbligo al concessionario di notificare gli estremi dell'Autorizzazione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (Enel,Sip,Gas,Acquedotto) a cui si fa richiesta per allacciamenti riferiti alla attività di cantiere o di impianti particolari.

#### ART.3 - TERMINI DI INIZIO E FINE LAVORI

I lavori devono essere iniziati entro un anno dal rilascio della presente, e ultimati e resi agibili entro tre anni dalla data di inizio.

Le date di inizio e fine lavori devono essere tempestivamente comunicate all'U.T.C. per i relativi accertamenti. L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza dell'autorizzazione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

**ART.4 - CONDIZIONI E PRESCRIZIONI**

In caso di previsto smaltimento di acque nere, questo dovrà avvenire in conformità al regolamento del servizio di fognatura approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 28 in data 5.3.87. - L'allacciamento ai pubblici servizi, a totale carico del concessionario, dovrà essere eseguito prima dell'abitabilità/agibilità.

- 1) Si ravvisa l'opportunità che le sbarre vengano ubicate a metà aiuola in maniera da essere parzialmente mascherate dal verde.

**Art.5 - AUTORIZZAZIONE A TITOLO GRATUITO.**

Ai sensi della L.S.28.1.77, n.10 - ed in conformità ai criteri stabiliti dalla delibera del C.C. n. 23 del 26.03.96 la presente autorizzazione e' rilasciata a titolo gratuito.

Casier Li' 13.05.1998

IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO URBANISTICA  
Geom. Dal Pos Alessandro

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto dichiara di aver consegnato copia del presente atto a VIOSENTIN DAVIDS

Casier Li' 13.05.98

IL RICEVENTE



UFFICIO TECNICO - SERVIZIO URBANISTICA - P.ZZA LEONARDO DA VINCI N.16  
TEL. 0422/381739 - TELEFAX 0422/498034

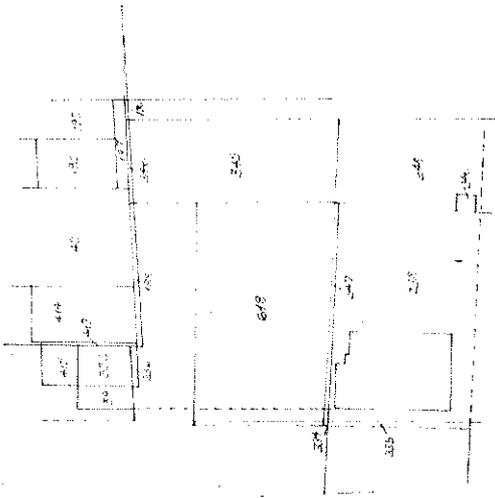


Comune di Casier

Esisto in mano

di E. Maria S. S.

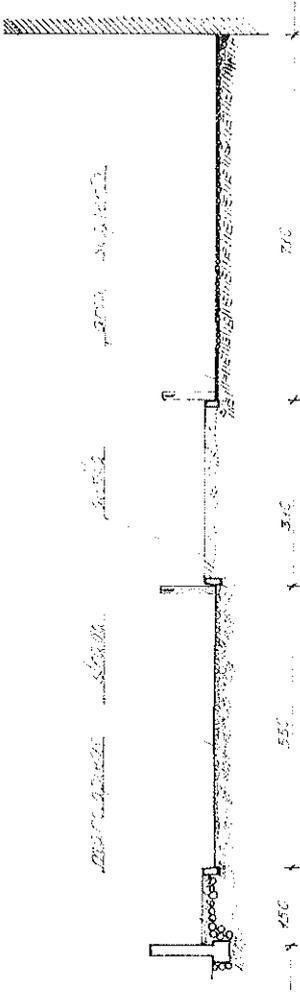
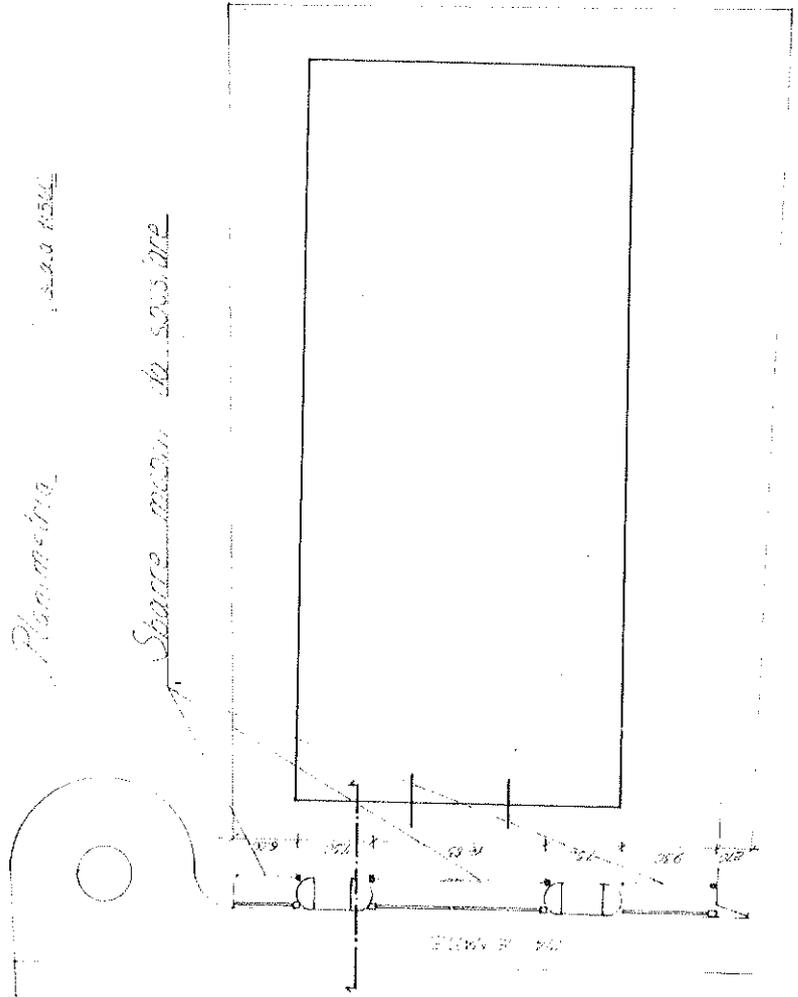
Scala 1:200



Pianimetria

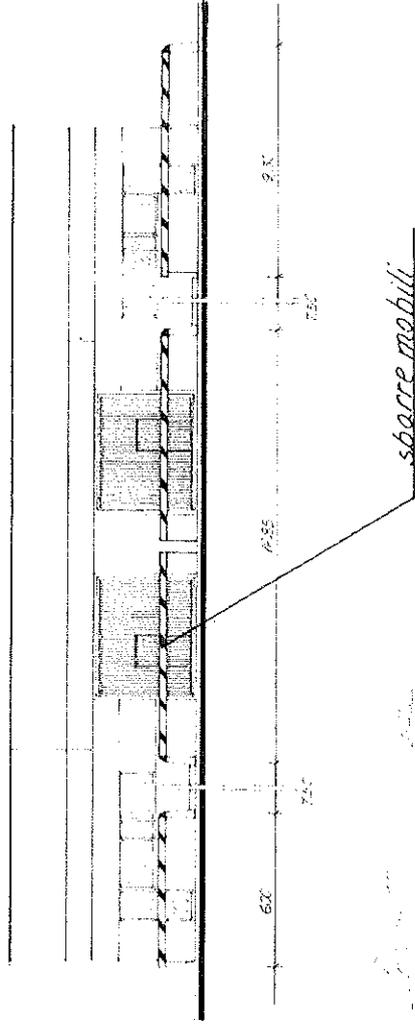
Scala 1:500

Spazio nuovo da sovrapponere



Serranda

Serranda



spazio mobil



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/07/2020

Data: 29/07/2020 - Ora: 17.50.33 Segue

Visura n.: T286334 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CASIER ( Codice: B965)	
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di TREVISO Foglio: 6 Particella: 618	

### Area di enti urbani e promiscui dal 20/12/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	
1	6	618		-	ENTE URBANO	45 10		Agrario
Notifica				Partita		1		

Annotationsi sost mapp. 610 per coll nceu.

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 6 particella 610

Mappali Fabbricati Correlati  
Codice Comune B965 - Sezione - SezUrb A - Foglio 6 - Particella 618

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

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 29/07/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	
1	6	610		-	SEMIN ARBOR	45 10		Dominicale Euro 27,95 Agrario Euro 13,98
Notifica				Partita				

FRAZIONAMENTO del 21/04/1993 protocollo n. 257239  
in atti dal 29/07/2002 (n. 4615.1/1993)

lotto 6

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 6 particella 42

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 6 particella 611

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

**Situazione degli intestati dal 03/02/1992**

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI DERIVANTI DA	
1			DIRITTI E ONERI REALI	
DATI DERIVANTI DA			(1) Proprietà fino al 24/02/1993	
FRAZIONAMENTO del 21/04/1993 protocollo n. 257239 in atti dal 29/07/2002 Registrazione: (n. 4615.1/1993)			COPIONE FISCALE	

**Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 05/03/2001**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	6	42	-	SEMIN ARBOR	63 15		Dominicale Euro 39,14 L. 75.780	FRAZIONAMENTO del 12/10/1990 protocollo n. 75223 in atti dal 05/03/2001 (n. 5267.1/1990)
Notifica				Partita				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 6 particella 556

**Situazione dell'Immobile dal 28/12/1990**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	6	42	-	SEMIN ARBOR	63 42		Dominicale L. 76.104	FRAZIONAMENTO in atti dal 28/12/1990 (n. 4580)
Notifica				Partita		1738		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 6 particella 345

**Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	6	42	-	SEMIN ARBOR	90 02		Dominicale L. 108.024	Impianto meccanografico del 12/09/1974
Notifica				Partita		1254		

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



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 29/07/2020 - Ora: 17.50.34 Fine

Visura n.: T286334 Pag: 2

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/07/2020

Situazione degli intestati dal 07/12/1990		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.							
1							(1) Proprieta' fino al 21/04/1993
DATI DERIVANTI DA							
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/02/1992 protocollo n. 78851 Voltura in atti dal 06/03/2002 Repertorio n.: 22066 Rogante: CALLEGARO Sede: MESTRE Registrazione: UR Sede: MESTRE n. 1344 del 18/02/1992 COMPRAVENDITA (n. 9478.1/1992)							

Situazione degli intestati dal 11/01/1986		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.							
1							(1) Proprieta' per 1/1 fino al 03/02/1992
DATI DERIVANTI DA							
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/12/1990 protocollo n. 279396 Voltura in atti dal 05/09/2001 Repertorio n.: 33212 Rogante: GIOPATO Sede: TREVISO Registrazione: UR Sede: TREVISO n. 1506 del 07/12/1990 CV (n. 1277.1/1991)							

Situazione degli intestati relativa ad atto del 23/07/1971 (antecedente all'impianto meccanografico)		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.							
1							PROPRIETARIO PER LA QUOTA DI 2/9 fino al 07/12/1990
2					*		PROPRIETARIO PER LA QUOTA DI 2/9 fino al 07/12/1990
3					*		PROPRIETARIO PER LA QUOTA DI 2/9 fino al 07/12/1990
4					*		PROPRIETARIA PER LA QUOTA DI 3/9 fino al 07/12/1990
DATI DERIVANTI DA							
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/01/1986 Voltura in atti dal 28/12/1990 Registrazione: UR Sede: TREVISO Volumic: 636 n. 10 del 08/07/1986 (n. 41687)							

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.							
1							fino al 11/01/1986
DATI DERIVANTI DA							
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/07/1971 Voltura in atti dal 30/06/1979 Repertorio n.: 21380 Rogante: SPINELLI Sede: TREVISO Registrazione: UR Sede: TREVISO n.: 3058 del 02/08/1971 (n. 5979)							

Situazione degli intestati dal 12/09/1974		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.							
1							(1) Proprieta' per 1/2 fino al 23/07/1971
2							(1) Proprieta' per 1/2 fino al 23/07/1971
DATI DERIVANTI DA							
Impianto meccanografico del 12/09/1974							

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 07/03/2019

Data: 07/03/2019 - Ora: 23.11.52 Segue

Visura n.: T356166 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASIER ( Codice: B965) Provincia di TREVISO
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: A Foglio: 6 Particella: 618 Sub.: 10

### INTESTATO

1	(1) Proprieta' per 1/1
---	------------------------

### Unità immobiliare dal 12/04/2005

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	6	618	9			D/I				Euro 10.122,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/04/2005 protocollo n. TV0117421 in atti dal 12/04/2005 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 8698.1/2005)
Indirizzo												
VIA ENRICO MATTEI n. 12 piano: T.												
Annotazioni												
classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune B965 - Sezione - Foglio 6 - Particella 618

### Situazione dell'unità immobiliare dal 02/07/2004

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	6	618	9			D/I				Euro 10.122,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/07/2004 protocollo n. TV0233974 in atti dal 02/07/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 16006.1/2004)
Indirizzo												
VIA ENRICO MATTEI n. 12 piano: T.												
Annotazioni												
classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94) ;conferma classamento proposto dm 701/94												



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/03/2019

Data: 07/03/2019 - Ora: 23.11.52 Segue  
Visura n.: T356166 Pag: 2

## Situazione dell'unità immobiliare dal 23/06/2003

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	6	618	9			D/I				Euro 10.122,00	VARIAZIONE del 23/06/2003 protocollo n. 343717 in atti dal 23/06/2003 FUSIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 3928.1/2003)
Indirizzo: VIA MATTEI n. 12 piano: T;												
Annotazioni: classamento proposto (D.M. 701/94)												

## Situazione degli intestati dal 25/05/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/05/2011 protocollo n. TV0196960 Voltura in atti dal 22/06/2011 Repertorio n.: 7175 Rogante: CIARBONETTI MARIA Sede: TREVISO Registrazione: UU Sede: TREVISO n.: 9825 del 31/05/2011 VERBALE DI ASSEMBLEA PER TRASF. SEDE (n. 10665.1/2011)			

## Situazione degli intestati dal 29/12/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 25/05/2011
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/2003 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 17/04/2008 Repertorio n.: 223986 Rogante: ROMANO SALVATORE Sede: TREVISO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA Rettifica la trasc. n.397/2004 (n. 9644.1/2008)			

## Situazione degli intestati dal 29/12/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 29/12/2003
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/2003 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 17/04/2008 Repertorio n.: 223985 Rogante: ROMANO SALVATORE Sede: TREVISO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA Rettifica la trasc. n.396/2004 (n. 9643.1/2008)			

## Situazione degli intestati dal 23/06/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà fino al 29/12/2003
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 23/06/2003 protocollo n. 343717 in atti dal 23/06/2003 Registrazione: FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 3928.1/2003)			

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

- sezione urbana A foglio 6 particella 618 subalterno 1
- sezione urbana A foglio 6 particella 618 subalterno 2
- sezione urbana A foglio 6 particella 618 subalterno 4
- sezione urbana A foglio 6 particella 618 subalterno 5
- sezione urbana A foglio 6 particella 618 subalterno 6

Data: 07/03/2019 - Ora: 23.11.52 Fine

Visura n.: T356166 Pag: 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/03/2019

- sezione urbana A foglio 6 particella 618 subalterno 8

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



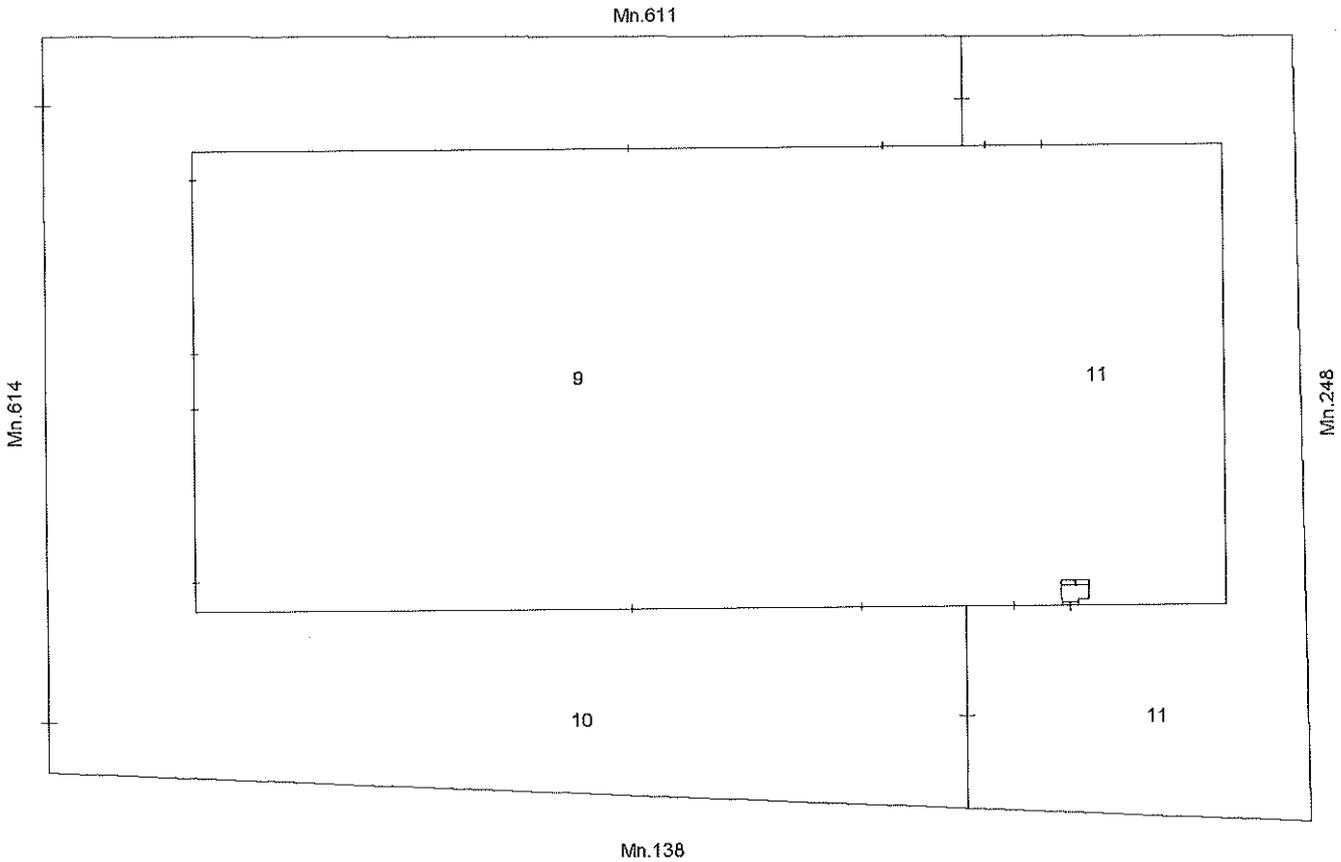
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Bettiol Giovanni	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Treviso	N. 1960

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

Comune di Casier	Protocollo n. TV0135074 del 09/04/2009
Sezione: A Foglio: 6 Particella: 618	Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

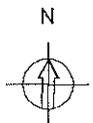
### PIANTA PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 08/02/2019 - n. T172516 - Richiedente: Telematico

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





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

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CASIER		A	n°civ	6	618	Scala	Int.	
Sub	UBICAZIONE via/piazza			Piani				DESCRIZIONE
1								AREA URBANA DI MQ.473, SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB.10 PER FUSIONE.
2								AREA URBANA DI MQ.498 SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB.10 PER FUSIONE.
3								AREA URBANA DI MQ.676 SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB.11 PER FUSIONE CON IL SUB.7.
4								AREA URBANA DI MQ.605 SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB.10 PER FUSIONE.
5								UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB.9 PER ULTIMAZIONE LAVORI E FUSIONE.
6								UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB.9 PER ULTIMAZIONE LAVORI E FUSIONE.
7								UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB.11 PER FUSIONE CON IL SUB.3 E ULTIMAZIONE FABBRICATO URBANO.
8								UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB.9 PER ULTIMAZIONE LAVORI E FUSIONE.
9	via enrico mattei					T		LABORATORIO ARTIGIANALE, GRAFATO CON IL SUB.10, DERIVA DAI SUB.5,6,8 PER FUSIONE E ULTIMAZIONE LAVORI.
10	via enrico mattei					T		CORTE ESCLUSIVA DEL SUB.9 DI MQ.1576, GRAFATO CON IL SUB.9, DERIVA DAI SUB.1,2,4 PER FUSIONE.
11	via enrico mattei					T		ATTIVITA' ARTIGIANALE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ.676, DERIVA DAI SUB.3 E 7 PER FUSIONE E ULTIMAZIONE FABBRICATO URBANO.

Unità immobiliari n. 11

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica



Agencia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
TREVISO

Dichiarazione protocollo n. 000343717 del 23/06/2003  
Planimetria di u.i.u. in Comune di CASIER  
Via Mattei

civ. 12

Identificativi Catastali:  
Sezione: A  
Foglio: 6  
Particella: 618  
Subalterno: 9

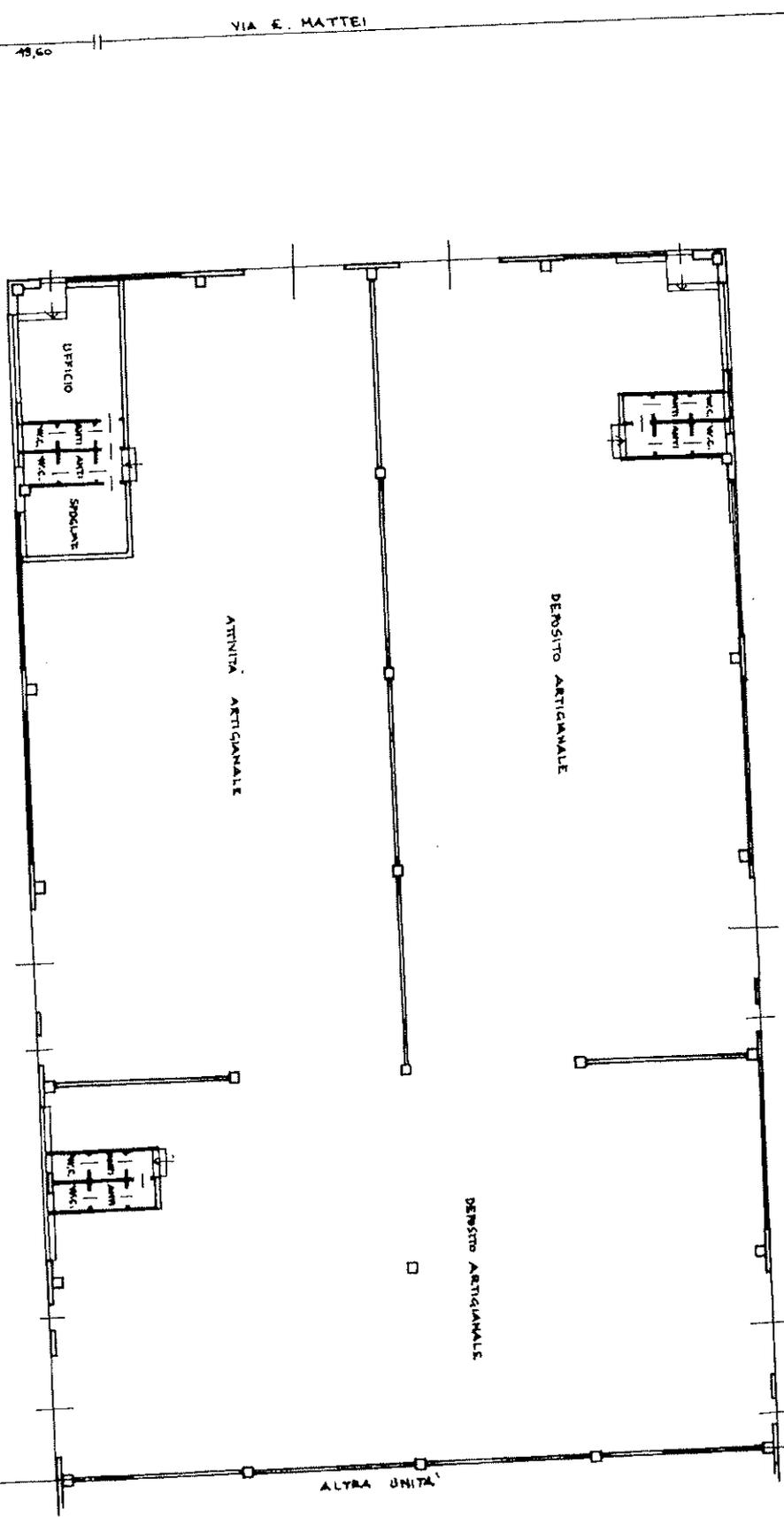
Compilata da:  
Mazzoran Mario  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Treviso

N. 572

Scala 1:200

Sezione 1

CORTE ESTERNA (mq. 4536)



PIANO TERZA  
H = 6,00

10 metri





10.122,00 (proposta ex D.M.701/94), con precisazione che il subalterno 10 identifica l'area scoperta di mq. 1.576.-----  
CONFINI - (dell'area) con i mm.nn. 611, 618/3, 618/7, 247 e strada.-----  
PRECISAZIONI CATASTALI - Detta unità immobiliare risulta esattamente identificata dalla planimetria allegata alla denuncia di variazione presentata presso l'U.T.E. di Treviso in data 23 giugno 2003, prot.n. 343.717.-----  
L'area, su cui detto fabbricato insiste, risulta censita al N.C.T. del Comune di Casier, Foglio 6, Partita 1, con il m.n.618, ente urbano di mq. 4.510, giusta denuncia di variazione (mod. 3/SPC) presentata in data 24 febbraio 1993, prot.n.12.045/4.616.-----  
A migliore individuazione di quanto in oggetto, si fa riferimento alla relativa planimetria catastale, della quale la Società acquirente dichiara di aver preso visione riscontrandola esatta.-----  
PARTI COMUNI - Con la proporzionale comproprietà delle parti comuni come per legge ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile e/o per destinazione.-----  
SITUAZIONE URBANISTICA - Con riferimento alla vigente normativa in materia edilizia ed urbanistica, la Società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara:-----  
a) il fabbricato è stato edificato in forza della concessione edilizia rilasciata dal Comune di Casier in data 29 ottobre 1992 n. 91/057/VR e successiva D.I.A. presentata in data 28 febbraio 2003;-----  
b) successivamente ed a tutt'oggi non sono state eseguite ulteriori opere tali da richiedere licenze edilizie o concessioni ad edificare o concessione in sanatoria ai sensi della legge suddetta.-----  
La Società venditrice dichiara altresì che quanto oggetto del presente contratto è stato edificato in conformità ai provvedimenti sopra citati e che a tutt'oggi non sono state rilasciate altre concessioni edilizie e che mai è stato adottato alcuno dei provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 41 della Legge 47/1985 in parola;-----  
2°) ai sensi del 2° comma dell'art.30 del D.P.R. 6/6/2001 n°380 non vi è necessità di allegare il certificato di destinazione urbanistica poichè ricorrono le condizioni in detta norma stabilite.-----  
PROVENIENZA - l'immobile oggi compravenduto è di piena ed esclusiva proprietà e libera disponibilità della società venditrice, essendole pervenuto giusta trasferimento di immobile a seguito di riscatto di locazione finanziaria (leasing) immobiliare autenticato dal Dott. Salvatore Romano, Notaio in Treviso, in data odierna, repertorio n. 223.985.-----  
VARIE - Quanto sopra viene compravenduto con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con accessioni e pertinenze, oneri e diritti inerenti, con ogni

annesso ed infisso, azioni, diritti, ragioni e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, ove esistenti, ed in particolare con la servitù di passaggio trascritta in data 1 giugno 1993 ai nn.13.957/10.532 in forza dell'atto ai rogiti del Notaio Roberto Ucci di Treviso del 10 maggio 1993, rep.n. 32.351, registrato a Treviso il 27 maggio 1993 al n.2.562/V-Pubblici, il tutto con immediato trasferimento del possesso, per tutti gli effetti utili ed onerosi.-----

**GARANZIE** - La Società venditrice, come sopra rappresentata, presta alla Società acquirente tutte le garanzie di legge, per i casi di evizione e di molestia, circa la proprietà e la disponibilità di quanto oggi compravenduto e circa la libertà dello stesso da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni pregiudizievoli e da oneri in genere.-----

**RENDITA CATASTALE PROPOSTA EX D.M. 701/1994** - Ai fini fiscali le parti chiedono di volersi avvalere delle disposizioni previste nell'art.12 del D.L. 14/3/1988 n°70, convertito con modificazioni nella Legge 13/5/1988 n°154, così come modificato dall'art.10 punto 20 del D.L. 20/6/1996 n°323 convertito nella Legge 8 agosto 1996 n°425, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n°191 del 16 agosto 1996, poichè la rendita catastale dell'immobile oggetto del presente atto, quale sopra riportata, è rendita proposta ex D.M. 701/94, tipo variazione n° 343.717 del 23 giugno 2003.-----

**PREZZO** - Il prezzo della presente vendita è stato tra le parti convenuto in complessivi Euro 630.000,00 (seicentotrentamila) oltre l'I.V.A., il cui pagamento è stato così regolato:-  
a) quanto ad Euro 230.000,00 (duecentotrentamila), oltre l'I.V.A. sull'intero corrispettivo, la Società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di averli in precedenza ricevuti dalla Società acquirente, cui rilascia corrispondente quietanza;-----

b) quanto ad Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila) la Società acquirente si obbliga espressamente a pagarli alla Società venditrice entro e non oltre il 31 gennaio 2004;-----

c) quanto al saldo, pari ad Euro 150.000,00 (centocinquantamila), la Società acquirente si obbliga espressamente a pagarlo entro e non oltre il 31 ottobre 2004.-----

Per il suddetto pagamento differito, da eseguirsi al domicilio della Società venditrice, non è convenuto alcun aggravio di interessi.-----

**IPOTECA LEGALE** - La Società venditrice, come sopra rappresentata, rinuncia espressamente per l'intero corrispettivo a qualsiasi ipoteca legale possa dar luogo la trascrizione di quest'atto, sollevato sin d'ora il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.-

**COMUNICAZIONE ALL'AUTORITA' DI P.S.** - L'alienante provvederà nei termini all'obbligo di comunicazione dell'odierno trasferimento alla competente Autorità di P.S. ai sensi del D.L. 21/3/1978 n.59, così come convertito con modificazioni nella L.

18/5/1978 n.191.

REGIME TRIBUTARIO - La Società venditrice dichiara di essere contribuente I.V.A. e pertanto si obbliga di adempiere a quanto previsto dalle disposizioni di legge in materia di imposta sul valore aggiunto e dichiara di avere emesso, a fronte della compravendita in oggetto, regolare fattura.

Si chiede pertanto l'applicazione dell'imposta di registro, di trascrizione e catastale in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26/4/1986 n. 131.

SPESE - Imposte e spese del presente atto e consequenziali sono a carico della Società acquirente.

CONSERVAZIONE A RACCOLTA - I sottoscritti chiedono che l'originale di quest'atto venga conservato nella Raccolta degli Atti del Notaio autenticante.

Treviso, 29 dicembre 2003.

- ~~REDAZIONE~~  
REPERTORIO N°223.986

RACCOLTA N°6.760

-----AUTENTICA DI FIRME-----

-Io sottoscritto Dott. Salvatore ROMANO, Notaio in Treviso, --  
--iscritto nel Collegio Notarile del Distretto di Treviso, --

-----a t t e s t o-----  
che, previa espressa rinuncia fatta con il mio consenso all'assistenza di testimoni, la Signora:

~~.....~~  
~~.....~~  
~~.....~~  
nica e di legge e approvato.....

1) ~~.....~~  
~~.....~~  
~~.....~~  
Regolamento del Tribunale di Treviso, in materia di.....  
~~.....~~  
~~.....~~  
29 dicembre 2003;

2) "S.M.O." ~~.....~~  
~~.....~~  
~~.....~~  
questo documento in data.....  
del 29 dicembre 2003;

della cui identità personale io Notaio sono certo, ha sottoscritto alla mia presenza l'atto che precede in calce ed a margine del foglio intermedio.

Treviso, nel mio Studio in Via San Nicolò n°64, addì ventinove dicembre duemilatre (29/12/2003).

- SALVATORE ROMANO NOTAIO (I.S.) -----

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

Data 23/08/2019 Ora 19:20:42  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T112429 del 23/08/2019

per immobile

Motivazione CONSULENZA

Richiedente MSCGLI per conto di GTTVEA71L48L407E

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di TREVISO (TV)  
Tipo catasto : Terreni  
Foglio : 42 - Particella 1372  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 23/08/2019

---

**Elenco immobili**

Comune di TREVISO (TV) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0042 - Particella 01372 Subalterno -

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. Rettifica a TRASCRIZIONE del 03/04/1992 - Registro Particolare 8674 Registro Generale 11047  
Pubblico ufficiale FUMO ENRICO Repertorio 62204 del 02/04/1992  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato immagine  
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 18015 del 1986
  2. Rettifica a TRASCRIZIONE del 03/04/1992 - Registro Particolare 8675 Registro Generale 11048  
Pubblico ufficiale FUMO ENRICO Repertorio 62204 del 02/04/1992  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato immagine  
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 18296 del 1986
  3. ISCRIZIONE del 08/04/1992 - Registro Particolare 1370 Registro Generale 11434  
Pubblico ufficiale FUMO ENRICO Repertorio 62232 del 06/04/1992  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato immagine
  4. TRASCRIZIONE del 13/07/1992 - Registro Particolare 15003 Registro Generale 19929  
Pubblico ufficiale FUMO ENRICO Repertorio 62587 del 19/05/1992  
ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'  
Nota disponibile in formato immagine

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

Data 23/08/2019 Ora 19:20:42  
Pag. 2 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T112429 del 23/08/2019

per immobile

Motivazione CONSULENZA

Richiedente MSCGLI per conto di GTTVEA71L48L407E

---

5. TRASCRIZIONE del 13/09/1993 - Registro Particolare 16722 Registro Generale 22406  
Pubblico ufficiale SPINELLI GIANFRANCO Repertorio 52315 del 06/09/1993  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - VERBALE DI PUBBLICAZIONE TESTAMENTO  
Nota disponibile in formato immagine
  
6. ISCRIZIONE del 20/04/1995 - Registro Particolare 1643 Registro Generale 10656  
Pubblico ufficiale FUMO ENRICO Repertorio 71932 del 19/04/1995  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Nota disponibile in formato immagine  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 4645 del 09/11/1998 (CANCELLAZIONE TOTALE)
  2. Annotazione n. 817 del 18/02/2000 (CANCELLAZIONE TOTALE)\*\*\* NOTA ANNOTATA
  
7. TRASCRIZIONE del 17/01/1997 - Registro Particolare 1704 Registro Generale 2076  
Pubblico ufficiale FUMO ENRICO Repertorio 76238 del 15/01/1997  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato immagine
  
8. TRASCRIZIONE del 11/09/2002 - Registro Particolare 28159 Registro Generale 39107  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 59/749 del 03/01/1995  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
9. ISCRIZIONE del 18/12/2013 - Registro Particolare 5287 Registro Generale 36888  
Pubblico ufficiale PAONE ROBERTO Repertorio 94193/39130 del 17/12/2013  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Nota disponibile in formato elettronico
  
10. ISCRIZIONE del 18/12/2013 - Registro Particolare 5288 Registro Generale 36888  
Pubblico ufficiale PAONE ROBERTO Repertorio 94194/39131 del 17/12/2013  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 4506 del 2008  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 710 del 11/03/2014 (SOSPENSIONE PAGAMENTO RATE)
  
11. TRASCRIZIONE del 27/10/2016 - Registro Particolare 23927 Registro Generale 35230  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 10794 del 17/10/2016  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

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

Data 23/08/2019 Ora 19:20:42  
Pag. 3 - Fine

---

**Ispezione telematica**

per immobile

Motivazione CONSULENZA

Richiedente MSCGLI per conto di GTTVEA71L48L407E

Ispezione n. T112429 del 23/08/2019

---

Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 25/01/2019 Ora 11:31:52  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per denominazione

Protocollo di richiesta TV 20508 del 2019  
Ricevuta di cassa n. 2397  
Ispezione n. TV 20509/3 del 2019  
Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Richiedente GATTO EVA

**Dati della richiesta**

Denominazione: [REDACTED]

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 24/01/2019

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1978 al 30/09/1988

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1978

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Elenco omonimi**

15. [REDACTED]

Con sede in [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]

16. [REDACTED]

Con sede in [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]

17. [REDACTED]

Con sede in [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]

18. [REDACTED] \*\*\*

Con sede in [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\*\*\* Soggetti con dati anagrafici collegati

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco omocodici**

SONO PRESENTI OMOCODICI NON SELEZIONATI

**Volumi repertori**

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

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

Data 25/01/2019 Ora 11:31:52  
Pag. 2 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per denominazione

Protocollo di richiesta TV 20508 del 2019

Ricevuta di cassa n. 2397

Ispezione n. TV 20509/3 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Richiedente GATTO EVA

### Elenco sintetico delle formalità

**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 24/01/2019 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1978 al 30/09/1988

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/07/1992 - Registro Particolare 15003 Registro Generale 19929  
Pubblico ufficiale FUMO ENRICO Repertorio 62587 del 19/05/1992  
ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'  
Immobili siti in CASIER(TV), TREVISO(TV)  
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/02/1995 - Registro Particolare 3260 Registro Generale 4554  
Pubblico ufficiale ROMANO SALVATORE Repertorio 55106 del 26/07/1990  
ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE  
Immobili siti in TREVISO(TV)  
Nota disponibile in formato immagine
3. ISCRIZIONE CONTRO del 20/04/1995 - Registro Particolare 1643 Registro Generale 10656  
Pubblico ufficiale FUMO ENRICO Repertorio 71932 del 19/04/1995  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Immobili siti in CASIER(TV), TREVISO(TV)  
SOGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato immagine  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 4645 del 09/11/1998 (CANCELLAZIONE TOTALE)
  2. Annotazione n. 817 del 18/02/2000 (CANCELLAZIONE TOTALE)\*\*\* NOTA ANNOTATA
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 26/01/1996 - Registro Particolare 2122 Registro Generale 2554  
Pubblico ufficiale FUMO ENRICO Repertorio 73387 del 25/01/1996  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CASIER(TV)  
SOGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/01/1997 - Registro Particolare 1704 Registro Generale 2076  
Pubblico ufficiale FUMO ENRICO Repertorio 76238 del 15/01/1997  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in TREVISO(TV)  
SOGETTO ACQUIRENTE

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

Data 25/01/2019 Ora 11:31:52  
Pag. 3 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per denominazione

Protocollo di richiesta TV 20508 del 2019  
Ricevuta di cassa n. 2397  
Ispezione n. TV 20509/3 del 2019  
Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Richiedente GATTO EVA

Nota disponibile in formato immagine

- 6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/06/1999 - Registro Particolare 13062 Registro Generale 19891  
Pubblico ufficiale VALVO PAOLO Repertorio 247821 del 14/05/1999  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CASIER(TV)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
- ✕ 7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/08/1999 - Registro Particolare 19822 Registro Generale 30281  
Pubblico ufficiale FORTE GIANLUCA Repertorio 4286 del 05/08/1999  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CASIER(TV)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
- ✕ 8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/08/1999 - Registro Particolare 19823 Registro Generale 30282  
Pubblico ufficiale FORTE GIANLUCA Repertorio 4286 del 05/08/1999  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CASIER(TV)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
- ✕ 9. TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/01/2004 - Registro Particolare 397 Registro Generale 575  
Pubblico ufficiale ROMANO SALVATORE Repertorio 223986/6760 del 29/12/2003  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CASIER(TV)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Trascrizione n. 9644 del 17/04/2008
- ✕ 10. Rettifica a TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/04/2008 - Registro Particolare 9644 Registro Generale 15022  
Pubblico ufficiale ROMANO SALVATORE Repertorio 223986/6760 del 29/12/2003  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CASIER(TV)  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 397 del 2004

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

Data 25/01/2019 Ora 11:31:52  
Pag. 4 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per denominazione

Protocollo di richiesta TV 20508 del 2019  
Ricevuta di cassa n. 2397  
Ispezione n. TV 20509/3 del 2019  
Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Richiedente GATTO EVA

- X 11. ISCRIZIONE CONTRO del 26/05/2008 - Registro Particolare 4506 Registro Generale 20304  
Pubblico ufficiale ROMANO SALVATORE Repertorio 273867/8553 del 22/05/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in CASIER(TV)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Iscrizione n. 5288 del 18/12/2013  
\*\*\* NOTA ANNOTATA  
2. Annotazione n. 709 del 11/03/2014 (SOSPENSIONE PAGAMENTO RATE)
- X 12. ISCRIZIONE CONTRO del 27/02/2012 - Registro Particolare 779 Registro Generale 6126  
Pubblico ufficiale PAONE ROBERTO Repertorio 88757/35836 del 21/02/2012  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in TREVISO(TV)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico
- X 13. ISCRIZIONE CONTRO del 18/12/2013 - Registro Particolare 5287 Registro Generale 36888  
Pubblico ufficiale PAONE ROBERTO Repertorio 94193/39130 del 17/12/2013  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Immobili siti in TREVISO(TV)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
- X 14. ISCRIZIONE CONTRO del 18/12/2013 - Registro Particolare 5288 Registro Generale 36888  
Pubblico ufficiale PAONE ROBERTO Repertorio 94194/39131 del 17/12/2013  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in TREVISO(TV)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 4506 del 2008  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 710 del 11/03/2014 (SOSPENSIONE PAGAMENTO RATE)
- X 15. ISCRIZIONE CONTRO del 12/11/2014 - Registro Particolare 4649 Registro Generale 30858  
Pubblico ufficiale EQUITALIA NORD S.P.A. Repertorio 482/11314 del 04/11/2014  
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)  
Immobili siti in CASIER(TV)

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

Data 25/01/2019 Ora 11:31:52  
Pag. 5 - Fine

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per denominazione

Protocollo di richiesta TV 20508 del 2019  
Ricevuta di cassa n. 2397  
Ispezione n. TV 20509/3 del 2019  
Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Richiedente GATTO EVA

**SOGGETTO DEBITORE**

Nota disponibile in formato elettronico

- X 16. ISCRIZIONE CONTRO del 12/05/2016 - Registro Particolare 2580 Registro Generale 15062  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VENEZIA Repertorio 4367/2016 del 07/05/2016  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in CASIER(TV), TREVISO(TV)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
- X 17. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/09/2016 - Registro Particolare 20066 Registro Generale 29413  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 8232/2016 del 15/07/2016  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in TREVISO(TV)  
Nota disponibile in formato elettronico
- X 18. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2016 - Registro Particolare 23927 Registro Generale 35230  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 10794 del 17/10/2016  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in CASIER(TV), TREVISO(TV)  
Nota disponibile in formato elettronico
- X 19. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/05/2017 - Registro Particolare 11542 Registro Generale 16359  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 4307 del 03/05/2017  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in CASIER(TV)  
Nota disponibile in formato elettronico

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1978  
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.**

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/4 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 19929

Registro particolare n. 15003

Presentazione n. 32 del 13/07/1992

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione

Data 19/05/1992

Notaio FUMO ENRICO

Sede TREVISO

(TV)

Numero di repertorio 62587

Codice fiscale

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 115 CONFERIMENTO IN SOCIETA'

Volture catastale automatica NO

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune L407 - TREVISO

(TV)

Catasto FABBRICATI

Numero 37107

Anno 1986

Natura X - FABBRICATO

Consistenza

**Immobile n. 2**

Comune L407 - TREVISO

(TV)

Catasto FABBRICATI

Numero 37106

Anno 1986

Natura T - TERRENO

Consistenza

**Immobile n. 3**

Comune B965 - CASIER

(TV)

Catasto FABBRICATI

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/4 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 19929

Registro particolare n. 15003

Presentazione n. 32 del 13/07/1992

Numero Natura	33222 A - APPARTAMENTO	Anno 1988	Consistenza
<b>Immobile n. 4</b>			
Comune	B965 - CASIER	(TV)	
Catasto	FABBRICATI		
Numero	33221	Anno 1988	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	2682 metri quadri
<b>Immobile n. 5</b>			
Comune	B965 - CASIER	(TV)	
Catasto	FABBRICATI		
Numero	7660	Anno 1989	
Natura	I - OPIFICIO INDUSTRIALE	Consistenza	
<b>Immobile n. 6</b>			
Comune	B965 - CASIER	(TV)	
Catasto	TERRENI		
Foglio	6 Particella	346	Subalterno
Natura	T - TERRENO	Consistenza	
<b>Unità negoziale n. 2</b>			
<b>Immobile n. 1</b>			
Comune	L407 - TREVISO	(TV)	
Catasto	TERRENI		
Foglio	42 Particella	1372	Subalterno
Natura	T - TERRENO	Consistenza	

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/2

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/4 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 19929

Registro particolare n. 15003

Presentazione n. 32 del 13/07/1992

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

Nata il

Sesso

Codice fiscale

Nome

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/5 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 4554

Registro particolare n. 3260

Presentazione n. 87 del 16/02/1995

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

**Descrizione**

Data 26/07/1990

Notaio ROMANO SALVATORE

Sede TREVISO (TV)

Numero di repertorio 55106

Codice fiscale

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune L407 - TREVISO (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana E Foglio 5

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI

DEPOSITO

Particella 461 Subalterno 1

Consistenza 137 metri quadri

**Immobile n. 2**

Comune L407 - TREVISO (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana E Foglio 5

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI

DEPOSITO

Particella 462 Subalterno

Consistenza 137 metri quadri

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/5 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 4554

Registro particolare n. 3260

Presentazione n. 87 del 16/02/1995

Immobile n. 3

Comune L407 - TREVISO

(TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana E Foglio 5

Particella 461

Subalterno 2

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Consistenza 8 vani

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

1

Per il diritto di PROPRIETA'

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

1

Per il diritto di PROPRIETA'

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/6 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2554

Registro particolare n. 2122

Presentazione n. 74 del 26/01/1996

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

**Descrizione**

Data 25/01/1996

Notaio FUMO ENRICO

Sede TREVISO

Numero di repertorio 73887

Codice fiscale -

(TV)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune B965 - CASIER

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana A Foglio 6

Natura X - FABBRICATO

(TV)

Particella 138

Subalterno

1

Consistenza

**Immobile n. 2**

Comune B965 - CASIER

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana A Foglio 6

Natura A - APPARTAMENTO

(TV)

Particella 138

Subalterno

2

Consistenza

**Immobile n. 3**

Comune B965 - CASIER

Catasto FABBRICATI

(TV)

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/6 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2554

Registro particolare n. 2122

Presentazione n. 74 del 26/01/1996

Sezione urbana	A	Foglio	6	Particella	138	Subalterno	3
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2860 metri quadri		

**Immobile n. 4**

Comune B965 - CASIER (TV)

Catasto TERRENI

Foglio 6 Particella 247

Natura T - TERRENO Subalterno

Consistenza

**Immobile n. 5**

Comune B965 - CASIER (TV)

Catasto TERRENI

Foglio 6 Particella 334

Natura T - TERRENO Subalterno

Consistenza

**Immobile n. 6**

Comune B965 - CASIER (TV)

Catasto TERRENI

Foglio 6 Particella 335

Natura T - TERRENO Subalterno

Consistenza

**Immobile n. 7**

Comune B965 - CASIER (TV)

Catasto TERRENI

Foglio 6 Particella 238

Natura T - TERRENO Subalterno

Consistenza

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/6 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2554

Registro particolare n. 2122

Presentazione n. 74

del 26/01/1996

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/7 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2076

Registro particolare n. 1704

Presentazione n. 110 del 17/01/1997

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione -

Data 15/01/1997

Notaio FUMO ENRICO

Sede TREVISO

(TV)

Numero di repertorio 76238

Codice fiscale -

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C.

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 4

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune L407 H - TREVISO (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3

Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI

Particella 667

Subalterno -

Consistenza 6.5 vani

**Immobile n. 2**

Comune L407 - (TV)

Catasto TERRENI

Foglio 42 Particella 165

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza

**Immobile n. 3**

Comune L407 - (TV)

Catasto TERRENI

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019  
Ispezione n. TV 20509/7 del 2019  
Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46  
Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di trascrizione**  
Registro generale n. 2076  
Registro particolare n. 1704  
Presentazione n. 110 del 17/01/1997

Foglio 42 Particella 652 Subalterno  
Natura T - TERRENO Consistenza

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1  
Comune L407 - (TV)  
Catasto TERRENI  
Foglio 42 Particella 1372 Subalterno  
Natura T - TERRENO Consistenza

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di  
Denominazione o ragione sociale  
Sede  
Codice fiscale  
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di  
Cognome  
Nato il a  
Sesso Codice fiscale  
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/4 In regime di BENE PERSONALE  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/8 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 2 In qualità di  
Cognome  
Nato il a  
Sesso Codice fiscale  
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/4 In regime di BENE PERSONALE  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/8 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 3 In qualità di  
Cognome  
Nome

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/7 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2076

Registro particolare n. 1704

Presentazione n. 110 del 17/01/1997

Nato il [redacted] a [redacted]  
Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]  
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/4 In regime di BENE PERSONALE  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/8 In regime di BENE PERSONALE  
Soggetto n. 4 In qualità di  
Cognome [redacted] Nome [redacted]  
Nato il [redacted] a [redacted]  
Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]  
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/4 In regime di BENE PERSONALE  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/8 In regime di BENE PERSONALE

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/8 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Richiedente GATTO EVA

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 19891

Registro particolare n. 13062

Presentazione n. 51 del 07/06/1999

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 14/05/1999

Numero di repertorio 247821

Notaio VALVO PAOLO

Codice fiscale VLV PLA 50A23 G267 D

Sede CONEGLIANO (TV)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune B965 - CASIER (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana A Foglio 6

Particella 189

Subalterno 1

Natura A - APPARTAMENTO

Consistenza

Indirizzo VIA GUIZZETTI

N. civico 83

Piano T.

**Immobile n. 2**

Comune B965 - CASIER (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana A Foglio 6

Particella 189

Subalterno 2

Natura T - TERRENO

Consistenza 505 metri quadri

Indirizzo VIA GUIZZETTI

N. civico 83

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/8 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 19891

Registro particolare n. 13062

Presentazione n. 51 del 07/06/1999

**Immobile n. 3**

Comune B965 - CASIER (TV)  
Catasto TERRENI  
Foglio 6 Particella 191 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 5 are 70 centiare

**Immobile n. 4**

Comune B965 - CASIER (TV)  
Catasto TERRENI  
Foglio 6 Particella 192 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 5 are 70 centiare

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di

Cognome

Nata il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con (soggetto n.1)

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/9 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 30281

Registro particolare n. 19822

Presentazione n. 112 del 10/08/1999

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 05/08/1999  
Notaio FORTE GIANLUCA  
Sede TREVISO (TV)

Numero di repertorio 4286  
Codice fiscale FRT GLC 67513 L219 G

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1      Gruppo graffati 1  
Comune B965 - CASIER (TV)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana A      Foglio 6      Particella 701      Subalterno 3  
Natura D1 - OPIFICI      Consistenza  
Indirizzo VIA A. VOLTA      N. civico 14

Immobile n. 2      Gruppo graffati 1  
Comune B965 - CASIER (TV)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana A      Foglio 6      Particella 701      Subalterno 4  
Natura T - TERRENO      Consistenza 2042 metri quadri

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/9 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 30281

Registro particolare n. 19822

Presentazione n. 112 del 10/08/1999

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

Nata il

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Nome

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di BENE PERSONALE

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV.20509/10 del 2019

Inizio ispezione. 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 30282

Registro particolare n. 19823

Presentazione n. 113 del 10/08/1999

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 05/08/1999  
Notaio FORTE GIANLUCA  
Sede TREVISO (TV)

Numero di repertorio 4286  
Codice fiscale FRT GLC 67S13 L219 G

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B965 - CASIER (TV)  
Catasto TERRENI  
Foglio 6 Particella 699      Subalterno -  
Natura T - TERRENO      Consistenza 1 are 19 centiare

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di  
Denominazione o ragione sociale  
Sede  
Codice fiscale

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/10 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 30282

Registro particolare n. 19823

Presentazione n. 113 del 10/08/1999

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1.

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.1)

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/11 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 575

Registro particolare n. 397

Presentazione n. 213 del 08/01/2004

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA	
Data	29/12/2003	Numero di repertorio: 223986/6760
Notaio	ROMANO SALVATORE	Codice fiscale: RMN SVT 52H05 1754 P
Sede	TREVISO (TV)	

**Dati relativi alla convenzione**

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				Gruppo graffati 1
Comune	B965 - CASIER	(TV)		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio	A	Particella 618	Subalterno 9
Natura	D1 - OPIFICI		Consistenza	
Indirizzo	VIA MATTEI			N. civico 12
Piano	T			

Immobile n. 2				Gruppo graffati 1
Comune	B965 - CASIER	(TV)		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio	6	Particella 618	Subalterno 10
Natura	D1 - OPIFICI		Consistenza	
Indirizzo	VIA MATTEI			N. civico 12
Piano	T			

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/11 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 575

Registro particolare n. 397

Presentazione n. 213 del 08/01/2004

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

DETTA UNITA' IMMOBILIARE RISULTA IDENTIFICATA DALLA PLANIMETRIA ALLEGATA ALLA DENUNCIA DI VARIAZIONE PRESENTATA PRESSO L'U.T.E. DI TREVISO IN DATA 23 GIUGNO 2003, PROT.N. 343.717 PER FUSIONE DEI SUBALTERNI 1,2,4,5,6 E 8. L'AREA, SU CUI DETTO FABBRICATO INSISTE, RISULTA CENSITA AL N.C.T. DEL COMUNE DI CASIER, FOGLIO 6, PARTITA 1, CON IL M.N.618, ENT E URBANO DI MQ. 4.510, GIUSTA DENUNCIA DI VARIAZIONE (MOD. 3/SPC) PRESENTATA IN DATA 24 FEBBRAIO 1993, PROT.N.12.045/4.616. CON LA PROPORZIONALE COMPROMISSIONE DELLE PARTI COMUNI COME PER LEGGE AI SENSI DELL'ART. 1117 DEL CODICE CIVILE E/O PER DESTINAZIONE, IL PAGAMENTO DEL PREZZO E' STATO DILAZIONATO, COME PRECISATO NEL TITOLO.

**Informazioni per la voltura catastale**

**Volture mancanti**

Immobile di riferimento: 1.1

Repertorio dell'atto notarile 0223985/06759 Data dell'atto 29/12/2003

Rogante NOTAIO ROMANO SALVATORE

RISCATTO A

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/11 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare 397 del 08/01/2004*

**Annotazioni**

Non sono presenti annotazioni

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Trascrizione presentata il 17/04/2008

Registro particolare n. 9644

Tipo di atto:

8112

- COMPRAVENDITA

Servizio di P.I. di TREVISO

Registro generale n.

15022

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/12 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 15022

Registro particolare n. 9644

Presentazione n. 102 del 17/04/2008

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA  
Data 29/12/2003 Numero di repertorio 223986/6760  
Notaio ROMANO SALVATORE Codice fiscale RMN SVT 52H05 1754 P  
Sede TREVISO (TV)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 8112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Formalità di riferimento Trascrizione Numero di registro particolare 397 del 08/01/2004  
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune B965 - CASIER (TV)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana A Foglio 6 Particella 618 Subalterno 9  
Sezione urbana A Foglio 6 Particella 618 Subalterno 10  
Natura D1 - OPIFICI Consistenza  
Indirizzo MATTEI N. civico 12  
Piano T

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/12 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Richiedente GATTO EVA

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 15022

Registro particolare n. 9644

Presentazione n. 102 del 17/04/2008

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare al fini della pubblicità immobiliare*

LA NOTA VIENE PRESENTATA IN RETTIFICA DELLA TRASCRIZIONE DELL'8 GENNAIO 2004 AI NN.575/397, PER OMESSA INDICAZIONE DELLA SEZIONE CATASTALE "A" NEI MAPPALI 618/9-10 E PER L'ERRATA INDICAZIONE DEL FOGLIO "A" ANZICHE' L'ESATTO FOGLIO "6" PER IL M.N.618/9, DOVUTA AD UN GUASTO DELLA PROCEDURA AUTOMATIZZATA DELLO STUDIO. DETTA UNITA' IMMOBILIARE RISULTA IDENTIFICATA DALLA PLANIMETRIA ALLEGATA ALLA DENUNCIA DI VARIAZIONE PRESENTATA PRESSO L'U.T.E. DI TREVISO IN DATA 23 GIUGNO 2003, PROT.N. 343.717 PER FUSIONE DEI SUBALTERNI 1,2,4,5,6 E 8. L'AREA, SU CUI DETTO FABBRICATO INSISTE, RISULTA CENSITA AL N.C.T. DEL COMUNE DI CASIER, FOGLIO 6, PARTITA 1, CON IL M.N.618, ENTE URBANO DI MQ. 4.510, GIUSTA DENUNCIA DI VARIAZIONE (MOD. 3/SPC) PRESENTATA IN DATA 24 FEBBRAIO 1993, PROT.N.12.045/4.616. CON LA PROPORZIONALE COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI COME PER LEGGE AI SENSI DELL'ART. 1117 DEL CODICE CIVILE E/O PER DESTINAZIONE. IL PAGAMENTO DEL PREZZO E' STATO DILAZIONATO,COME PRECISATO NEL TITOLO.

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/13 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 20304

Registro particolare n. 4506

Presentazione n. 118 del 26/05/2008

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
 Data 22/05/2008  
 Notaio ROMANO SALVATORE  
 Sede TREVISO (TV)

Numero di repertorio 273867/8553  
 Codice fiscale RMN SVT 52H05 1754-P

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
 Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
 Capitale € 4.500.000,00 Tasso interesse annuo 9% Tasso interesse semestrale  
 Interessi € 1.215.000,00 Spese € 1.285.000,00 Totale € 7.000.000,00  
 Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI  
 Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni  
 Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune B965 - CASIER (TV)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana A Foglio 6 Particella 618 Subalterno 9  
 Sezione urbana A Foglio 6 Particella 618 Subalterno 10  
 Natura D1 - OPIFICI  
 Indirizzo ENRICO MATTEI Consistenza N. civico 12  
 Piano T

**Immobile n. 2**

Comune B965 - CASIER (TV)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana A Foglio 6 Particella 138 Subalterno 1

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/13 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 20304

Registro particolare n. 4506

Presentazione n. 118 del 26/05/2008

Natura	D1 - OPIFICI	Consistenza	N. civico
Indirizzo	ENRICO MATTEI		
Piano	S1T1		
<b>Immobile n. 3</b>			
Comune	B965 - CASIER (TV)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	A Foglio 6	Particella 138	Subalterno 2
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza 5 vani	
Indirizzo	ENRICO MATTEI		N. civico -
Piano	1		
<b>Immobile n. 4</b>			
Comune	B965 - CASIER (TV)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	A Foglio 6	Particella 138	Subalterno 3
Natura	T - TERRENO	Consistenza -	
Indirizzo	ENRICO MATTEI		N. civico -
<b>Immobile n. 5</b>			
Comune	B965 - CASIER (TV)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	A Foglio 6	Particella 189	Subalterno 1
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza 5 vani	
Indirizzo	GUIZZETTI		N. civico 83
Piano	T		
<b>Immobile n. 6</b>			
Comune	B965 - CASIER (TV)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	A Foglio 6	Particella 189	Subalterno 2
Natura	T - TERRENO	Consistenza -	
Indirizzo	GUIZZETTI		N. civico 83
<b>Immobile n. 7</b>			
Comune	B965 - CASIER (TV)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	A Foglio 6	Particella 248	Subalterno 5
Natura	T - TERRENO	Consistenza -	
Indirizzo	ENRICO MATTEI		N. civico -
<b>Immobile n. 8</b>			
Comune	B965 - CASIER (TV)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	A Foglio 6	Particella 248	Subalterno 6
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza 6,5 vani	
Indirizzo	ENRICO MATTEI		N. civico -
Piano	T-1		

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/13 del 2019

Inizio Ispezione. 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 20304

Registro particolare n. 4506

Presentazione n. 118 del 26/05/2008

**Immobile n. 9**

Comune	B965 - CASIER (TV)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	A	Foglio 6	Particella 248
Natura	D1 - OPIFICI		Subalterno 8
Indirizzo	ENRICO MATTEI		
Piano	T-1		N. civico -
			Consistenza -

**Immobile n. 10**

Comune	B965 - CASIER (TV)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	A	Foglio 6	Particella 701
Sezione urbana	A	Foglio 6	Subalterno 3
Natura	D1 - OPIFICI		Particella 701
Indirizzo	ALESSANDRO VOLTA		
Piano	T		Subalterno 4
			N. civico 14
			Consistenza -

**Immobile n. 11**

Comune	B965 - CASIER (TV)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	6	Particella 191	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 5 are 70 centiare

**Immobile n. 12**

Comune	B965 - CASIER (TV)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	6	Particella 192	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 5 are 70 centiare

**Immobile n. 13**

Comune	B965 - CASIER (TV)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	6	Particella 699	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 1 are 19 centiare

**Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:**

Comune	B965 - CASIER (TV)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	6	Particella 197	Subalterno -

**Immobile n. 14**

Comune	B965 - CASIER (TV)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	6	Particella 346	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 52 centiare

**Immobile n. 15**

Comune	B965 - CASIER (TV)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	6	Particella 337	Subalterno -

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/13 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019:11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 20304

Registro particolare n. 4506

Presentazione n. 118 del 26/05/2008

Natura	T - TERRENO	Consistenza	10 centiare
Immobile n. 16			
Comune	B965 - CASIER (TV)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	6 Particella	610	Subalterno
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	45 are 10 centiare
Immobile n. 17			
Comune	B965 - CASIER (TV)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	6 Particella	138	Subalterno
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	48 are 28 centiare
Immobile n. 18			
Comune	B965 - CASIER (TV)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	6 Particella	189	Subalterno
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	6 are 25 centiare
Immobile n. 19			
Comune	B965 - CASIER (TV)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	6 Particella	248	Subalterno
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	46 are 8 centiare
Immobile n. 20			
Comune	B965 - CASIER (TV)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	6 Particella	701	Subalterno
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	38 are 70 centiare

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/13 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 20304

Registro particolare n. 4506

Presentazione n. 118 del 26/05/2008

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

ARTICOLO 1 - OGGETTO LA "BANCA SELLA NORD EST - BOVIO CALDERARI S.P.A." CONCEDE A TITOLO DI MUTUO ~~LA SOMMA DI EURO 4.500.000,00~~ LA SOMMA DI EURO 4.500.000,00 AI SENSI DELL'ART. 38 E SEGUENTI DEL T.U. DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA EMANATI CON DECRETO LEGISLATIVO 1/9/1993 N. 385, DEL CODICE CIVILE, NONCHE' AI SENSI ED A NORMA DEI PATTI E DELLE CONDIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO. IL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO E' REGOLATO DALLE CONDIZIONI ECONOMICHE INDICATE NEGLI ARTICOLI SEGUENTI E NEL DOCUMENTO DI SINTESI CHE, TROVASI ALLEGATO AL TITOLO SOTTO LA LETTERA "C". ARTICOLO 2 - AMMORTAMENTO - TASSO D'INTERESSE IL MUTUO E' PATTUITO COL SISTEMA DELL'AMMORTAMENTO RATEALE, NEL SENSO CHE LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL CAPITALE COME SOPRA AVUTO A TITOLO DI MUTUO ED A PAGARE I RELATIVI INTERESSI, CONVENUTI AL TASSO ANNUO DEL 5,95% (I.S.C. 6,09%), OVVEROSIA IN RAGIONE DELL'1,10% IN PIU' DELL'EURIBOR 3 MESI COME INDICATO ALL'ARTICOLO 3 DEL PRESENTE CONTRATTO, MEDIANTE IL VERSAMENTO IN ANNI 10 DI N.40 RATE TRIMESTRALI POSTICIPATE DI EURO 150.078,55 CADAUNA, COMPRESIVE DI CAPITALE ED INTERESSI IN MODO CHE LA PRIMA SCADA IL 30 SETTEMBRE 2008 E LE ALTRE ALLA SCADENZA DI OGNI TRIMESTRE SUCCESSIVO SINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO STESSO, COME DA PIANO D'AMMORTAMENTO CHE TROVASI ALLEGATO AL TITOLO SOTTO LA LETTERA "D". LA PARTE MUTUATARIA SI IMPEGNA A REGOLARE TUTTE LE OPERAZIONI CONTABILI RELATIVE AL MUTUO SU APPOSITO CONTO CORRENTE APERTO PRESSO LA BANCA, SUL QUALE SI IMPEGNA ALTRESI' A MANTENERE FONDI SUFFICIENTI PER IL PAGAMENTO DELLE RATE ALLE SINGOLE SCADENZE, COME DA PIANO DI AMMORTAMENTO CITATO. ARTICOLO 3 - VARIAZIONI INTERESSI LE PARTI HANNO CONVENUTO - E LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO DI ASSUMERE QUINDI OGNI MAGGIOR ONERE RELATIVO - CHE LE RATE DI AMMORTAMENTO SIANO SOGGETTE A VARIABILITA' PER EFFETTO DELL'ADEGUAMENTO DELL'INTERESSE CHE LA BANCA E' ESPRESSAMENTE AUTORIZZATA AD EFFETTUARE CON LE MODALITA' PIU' AVANTI DESCRITTE, VERIFICANDOSI TALE EVENTUALITA' IL PIANO. D'AMMORTAMENTO RIMARRA' IMMUTATO E LE DIFFERENZE D'INTERESSI SARANNO CONTEGGIATE A PARTE, FERMA RESTANDO L'APPLICAZIONE DI UN TASSO MINIMO PARI AL 3,50%. IL TASSO DI RIFERIMENTO PER IL CONTEGGIO DEGLI INTERESSI SARA' DETERMINATO DALLA QUOTAZIONE DEL PARAMETRO EURIBOR EURO INTERBANK OFFERED RATE - RILEVATO GIORNALMENTE ALLE ORE 11,00 (ORA DELL'EUROPA CENTRALE) DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) SECONDO IL CRITERIO DI CALCOLO GIORNI EFFETTIVI/365 E DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI. QUALORA, ALLA DATA DI DETERMINAZIONE DEL PARAMETRO, STABILITA COME INDICATO, IL DATO SUDDETTO NON FOSSE COMUNQUE RILEVABILE, SI FARA' RIFERIMENTO ALL'ULTIMA QUOTAZIONE DISPONIBILE, COMUNICATA DALLO STESSO COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE). TALE TASSO DI RIFERIMENTO SARA' DETERMINATO DALLA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE RILEVAZIONI QUOTIDIANE DELL'EURIBOR A 3 MESI DEL MESE ANTECEDENTE A QUELLO DI DECORRENZA DELLA RATA. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' ARROTONDATO PER ECCESSO AI CINQUE CENTESIMI PIU' PROSSIMI, AVRA' DECORRENZA DAL PRIMO GIORNO DEL MESE SUCCESSIVO, PERTANTO LE VARIAZIONI DI INTERESSE

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/13 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 20304

Registro particolare n. 4506

Presentazione n. 118 del 26/05/2008

AVRANNO EFFETTO CON PARI DECORRENZA. RESTA INTESO CHE, PER EFFETTO DELLA DECORRENZA DI TALI VARIAZIONI, LE DIFFERENZE DI INTERESSI POTRANNO ESSERE CONTEGGIATE CON L'APPLICAZIONE DI UNO O PIU' TASSI DI RIFERIMENTO DIVERSI NEL PERIODO DI COMPETENZA DELLA RATA DI AMMORTAMENTO. IL VALORE DELLA MEDIA DELLE RILEVAZIONI QUOTIDIANE DELL'EURIBOR, DEL MESE ANTECEDENTE A QUELLO DI DECORRENZA DELLA PRIMA RATA, E' PARI AL 4,85%. ARTICOLO 4 - RITARDO NEL PAGAMENTO IL RITARDO NEL PAGAMENTO DELLE RATE ENTRO IL TERMINE STABILITO PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE AL SAGGIO ANNUO DI 1,00 (UNO) PUNTO SUPERIORE AL TASSO APPLICATO AL PRESENTE PRESTITO, CON DECORRENZA DAL GIORNO DELL'INADEMPIMENTO A QUELLO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO DA PARTE DEL MUTUATARIO, E CIO' SENZA PREGIUDIZIO DELLA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E DELLE ALTRE FACOLTA' RICONOSCIUTE ALLA BANCA MUTUANTE NELLE CLAUSOLE CHE SEGUONO. SE IL RITARDO SI PROTRAESSE DI OLTRE NOVANTA GIORNI SI PRODURRA', SENZA UOPO DI ALCUN PREAVVISO O DIFFIDA, LA DECADENZA DA OGNI ULTERIORE MORA CON DIRITTO QUINDI ALLA BANCA SELLA NORD EST - BOVIO CALDERARI DI PRETENDERE IN QUALUNQUE TEMPO LA RESTITUZIONE DEL CAPITALE CON OGNI SUO ACCESSORIO. SULL'IMPORTO TOTALE SONO DOVUTI INTERESSI, CHE NON PRODUCONO A LORO VOLTA INTERESSI, DALLA DATA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO FINO ALLA DATA DI ESTINZIONE DEL DEBITO SECONDO LA MISURA PATTUITA. ARTICOLO 5 - RISOLUZIONE - SPESE LA MUTUANTE BANCA SELLA NORD EST - BOVIO CALDERARI SI RISERVA IL DIRITTO DI RISOLVERE IL PRESENTE CONTRATTO E DI RICHIEDERE IL RIMBORSO DELLA SOMMA MUTUATA AVANTI SCADENZA, MEDIANTE PREAVVISO DI ALMENO UN MESE, QUANDO SORGESSERO FATTI CHE TENDESSERO A DIMINUIRE LA GARANZIA CHE COME INFRA SARA' DATA O SI SCOPRISSERO NEI DOCUMENTI VIZI DI TAL NATURA CHE AVREBBERO TRATTENUTO LA BANCA SELLA NORD EST - BOVIO CALDERARI DALLA CONCESSIONE DEL MUTUO SE CONOSCIUTI PRIMA. LA MUTUANTE BANCA SELLA NORD EST - BOVIO CALDERARI AVRA' INOLTRE DIRITTO DI RISOLVERE IL PRESENTE CONTRATTO; AI SENSI DELL'ART.1456 DEL COD. CIV., QUALORA SI VERIFICHI ANCHE UNO SOLO DEI SEGUENTI EVENTI: AL COMPIMENTO A CURA DELLA PARTE MUTUATARIA O DEI GARANTI DI QUALSIASI ATTO CHE PREGIUDIZIEVOLMENTE MUTA LA CONSISTENZA PATRIMONIALE E/O ECONOMICA DELLA STESSA PARTE MUTUATARIA O DEI GARANTI; AL VERIFICARSI DI QUALSIASI SITUAZIONE DA CUI DERIVI O POSSA DERIVARE, AD INSINDACABILE GIUDIZIO DELLA BANCA, L'IMPOSSIBILITA' O L'INCAPACITA' DELLA PARTE MUTUATARIA AD ADEMPIERE TOTALMENTE O PARZIALMENTE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE; AL VERIFICARSI DI ATTI PREGIUDIZIEVOLI DA PARTE DI TERZI ED A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA O DEI GARANTI; AL VERIFICARSI DI UN SOLO PROTESTO O PROCEDIMENTO CONSERVATIVO OD ESECUTIVO A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA O DEI GARANTI; AL VERIFICARSI DELL'ISCRIZIONE DI IPOTECHE E/O DIRITTI DI PRELAZIONE SUI BENI OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO; ALL'AVVIO DI PROCEDURA DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE O MOBILIARE A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA O DEI GARANTI; IN SEGUITO A DOMANDA DI AMMISSIONE O AMMISSIONE DELLA PARTE MUTUATARIA O DEI GARANTI A PROCEDURA CONCORSUALE (COMPRESA L'AMMINISTRAZIONE CONTROLLATA O A PROCEDURA AVENTE EFFETTI ANALOGHI); IN SEGUITO A CESSIONE DEI BENI AI CREDITORI DA PARTE DELLA PARTE MUTUATARIA O DEI GARANTI. NEI CASI DI RISOLUZIONE DEL PRESENTE ARTICOLO LA BANCA AVRA' DIRITTO DI ESIGERE L'IMMEDIATO RIMBORSO DEL CREDITO PER INTERESSI, ACCESSORI E CAPITALE ED AGIRE PER LA RESTITUZIONE. SULL'IMPORTO TOTALE SONO DOVUTI INTERESSI, CHE NON PRODUCONO A LORO VOLTA INTERESSI, DALLA DATA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO FINO ALLA DATA DI ESTINZIONE DEL DEBITO SECONDO LA MISURA PATTUITA. TUTTE LE SPESE CHE OCCORRESSERO PER L'ACCERTAMENTO DEI FATTI E DELLE CIRCOSTANZE DI CUI SOPRA SARANNO A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA. ARTICOLO 6 - PAGAMENTO ANTICIPATO AI TERMINI DELL'ART. 40, COMMA PRIMO, DEL CITATO T.U., LA PARTE MUTUATARIA HA' IN QUALUNQUE TEMPO: - LA FACOLTA' DI ANTICIPARE IL PAGAMENTO DI UNA O PIU' RATE RIDUCENDO LA DURATA RESIDUA,

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/13 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Richiedente GATTO EVA

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 20304

Registro particolare n. 4506

Presentazione n. 118 del 26/05/2008

FERMI RESTANDO IMPORTO DELLE RATE E SCADENZE; - LA FACOLTA' DI ESTINGUERE PARTE DEL DEBITO RESIDUO CON L'EFFETTO DI DIMINUIRE L'IMPORTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO SUCCESSIVE, FERMI RESTANDO IL NUMERO E LA SCADENZA; - LA FACOLTA' DI ESTINGUERE L'INTERO DEBITO RESIDUO. RESTA INTESO CHE EVENTUALI ARRETRATI DOVUTI, SPESE GIUDIZIALI RIPETIBILI E NON, OLTRE A QUALSIVOGLIA SOMMA DELLA QUALE LA BANCA FOSSE CREDITRICE, DOVRANNO ESSERE SALDATI PRIMA DI DAR CORSO A QUALSIASI PAGAMENTO ANTICIPATO TOTALE O PARZIALE. ARTICOLO 7 - GARANZIA PROPORZIONALMENTE DECRESCENTE A GARANZIA DEL PIENO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI NASCENTI DAL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO E COSI' A GARANZIA: - DELL'IMPORTO DEL MUTUO SINO ALLA CONCORRENZA MASSIMA DI EURO 4.500.000,00; DEGLI INTERESSI PER UN TRIENNIO PATTUITI - AI SOLI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA - AL TASSO DEL 9,00% IN RAGIONE D'ANNO, COMPLESSIVAMENTE CALCOLATI IN EURO 1.215.000,00, DEGLI ACCESSORI DI LEGGE, DEGLI INTERESSI DI MORA, DELLE EVENTUALI SPESE, RIPETIBILI E NON, IN EURO 1.285.000,00 E PER COMPLESSIVI EURO 7.000.000,00, PROPORZIONALMENTE DECRESCENTE, LA SOCIETA' "SIMONE IMMOBILIARE S.R.L." HA CONSENTITO A CHE VENGA ISCRITTA IPOTECA A FAVORE DELLA "BANCA SELLA NORD EST - BOVIO CALDERARI S.P.A." SUI SEGUENTI IMMOBILI: - D E S C R I Z I O N E - A) PORZIONE DI FABBRICATO AL PIANO TERRA, CON ANNESSA AREA SCOPERTA PERTINENZIALE DI MQ.1.576, IL TUTTO SITO IN COMUNE DI CASIER, FRAZIONE "DOSSON", NELLA VIA ENRICO MATTEI N.12. DETTA UNITA' IMMOBILIARE RISULTA COSI' CATASTALMENTE CENSITA: - COMUNE DI CASIER - NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO - " " - SEZIONE "A" - FOGLIO 6 (SEI) - MAPPALI NUMERO: - 618/9-10, VIA ENRICO MATTEI N.12, PIANO T, CATEGORIA D/1, R.C.EURO 10.122,00. CONFINI: CON I MM.NN.611, 248, 138 E 614. PRECISAZIONI CATASTALI - DETTA UNITA' IMMOBILIARE RISULTA ESATTAMENTE INDIVIDUATA DALLA PLANIMETRIA ALLEGATA ALLA DENUNCIA DI VARIAZIONE PRESENTATA PER FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO IN DATA 23 GIUGNO 2003, PROT. N. 343.717 PRESSO L'U.T.E. DI TREVISO, IN SOSTITUZIONE DI QUANTO PRECEDENTEMENTE ALLIBRATO CON I SUBB. 1, 2, 4, 5, 6 E 8. L'AREA SU CUI L'INTERO FABBRICATO-INSISTE RISULTA CENSITA AL N.C.T. DEL COMUNE DI CASIER, PARTITA 1, FOGLIO 6 CON IL M.N.618 ENTE URBANO DI MQ.4.510, GIUSTA DENUNCIA DI CAMBIAMENTO (MOD.3/SPC) PRESENTATA IN DATA 24 FEBBRAIO 1993 CON PROT.N.TV 0348906, IN SOSTITUZIONE PER CORRISPONDENZA CON IL N.C.E.U. DI QUANTO GIA' IDENTIFICATO CON IL M.N.610 DI PARI ESTENSIONE, A SUA VOLTA DERIVANTE DAL M.N.42 DI MQ. 6.315. PARTI COMUNI - LE UNITA' IMMOBILIARI IN OGGETTO PARTECIPANO ALLA PROPORZIONALE COMPROPRIETA' DI TUTTE LE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO - PER LA CARATURA DI SPETTANZA - AI SENSI DELL'ART. 1.117 DEL CODICE CIVILE, COME PER LEGGE E/O PER DESTINAZIONE; B) FABBRICATO AI PIANI SEMINTERRATO, TERRA E PRIMO, CON ANNESSA AREA SCOPERTA PERTINENZIALE SITO IN COMUNE DI CASIER, FRAZIONE "DOSSON", VIA ENRICO MATTEI N.15-17, E PRECISAMENTE OPIFICIO AI PIANI SEMINTERRATO, TERRA E PRIMO E ABITAZIONE AL PIANO PRIMO, ENTRAMBI CON AREA SCOPERTA PERTINENZIALE. DETTE UNITA' IMMOBILIARI RISULTANO COSI' CATASTALMENTE CENSITE: - STESSI COMUNE, SEZIONE E FOGLIO - NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO - IN DITTA A " " - SEZIONE "A" - FOGLIO 6 (SEI) - MAPPALI NUMERO: - 138/1 VIA ENRICO MATTEI, PIANI 51-T-1, CATEGORIA D/1, R.C.EURO 13.894,76; - 138/2 VIA ENRICO MATTEI, PIANO 1, CATEGORIA A/3, CLASSE 1, VANI 5, R.C.EURO 296,96; - 138/3 VIA ENRICO MATTEI, AREA SCOPERTA DI MQ.2.860. CONFINI: L'AREA CONFINA CON I MM.NN.334, 618, 248, 246 E 337. PRECISAZIONI CATASTALI - DETTE UNITA' IMMOBILIARI RISULTANO ESATTAMENTE INDIVIDUATE DALLE PLANIMETRIE ALLEGATE ALLA DENUNCIA DI VARIAZIONE PRESENTATA PER AMPLIAMENTO IN DATA 5 LUGLIO 1994, PROT. N. 6.275 PRESSO L'U.T.E. DI TREVISO, IN SOSTITUZIONE DI QUANTO PRECEDENTEMENTE ALLIBRATO CON IL M.N. 138. L'AREA SU CUI L'INTERO FABBRICATO INSISTE RISULTA CENSITA AL N.C.T. DEL COMUNE DI CASIER, PARTITA 1, FOGLIO 6 CON IL M.N.138 ENTE URBANO DI MQ.4.828, GIUSTA DENUNCIA DI CAMBIAMENTO (MOD.3/SPC) PRESENTATA IN DATA 28 GIUGNO 1994 CON PROT.N.TV 0004475, IN

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/13 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019-11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 20304

Registro particolare n. 4506

Presentazione n. 118 del 26/05/2008

SOSTITUZIONE DEI SOPPRESSI MAPPALI 238, 334, 335 E 247 PER COLLEGAMENTO AL N.C.E.U.; C) FABBRICATO AL PIANO TERRA CON ANNESSA AREA SCOPERTA PERTINENZIALE DI MQ. 505 SITO IN COMUNE DI CASIER, FRAZIONE "DOSSON", VIA GUIZZETTI N. 83, E PRECISAMENTE ABITAZIONE AL PIANO TERRA. DETTA UNITA' IMMOBILIARE RISULTA COSI' CATASTALMENTE CENSITA: - STESSI COMUNE, SEZIONE E FOGLIO - NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO - IN DITTA A [REDACTED] - SEZIONE "A" - FOGLIO 6 (SEI) - MAPPALI NUMERO: - 189/1 VIA GUIZZETTI N.83, PIANO T, CATEGORIA A/3, CLASSE 1, VANI 5; R.C.EURO 296,96; - 189/2 VIA GUIZZETTI N.83, AREA SCOPERTA DI MQ. 505. CONFINI: L'AREA CONFINA CON I MM.NN.40, 600, CON STRADA E CON MM.NN. 190 E 191. PRECISAZIONI CATASTALI - L'AREA SU CUI L'INTERO FABBRICATO INSISTE RISULTA CENSITA AL N.C.T. DEL COMUNE DI CASIER, PARTITA 1, FOGLIO 6 CON IL M.N.189 ENTE URBANO DI MQ.625, GIUSTA DENUNCIA DI CAMBIAMENTO (MOD.3/SPC) PRESENTATA IN DATA 5 FEBBRAIO 1986 CON PROT.N.TV 0129474, DERIVANTE DAL SOPPRESSO M.N. 189 DI MQ.645 (EX 40/C); D) FABBRICATO AI PIANI TERRA E PRIMO, CON ANNESSA AREA SCOPERTA PERTINENZIALE SITO IN COMUNE DI CASIER, FRAZIONE "DOSSON", VIA ENRICO MATTEI N.15-17, E PRECISAMENTE OPIFICIO E ABITAZIONE AI PIANI TERRA E PRIMO, ENTRAMBI CON AREA SCOPERTA PERTINENZIALE. DETTE UNITA' IMMOBILIARI RISULTANO COSI' CATASTALMENTE CENSITE: - STESSI COMUNE, SEZIONE E FOGLIO - NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO - [REDACTED] - SEZIONE "A" - FOGLIO 6 (SEI) - MAPPALI NUMERO: - 248/5 VIA ENRICO MATTEI, AREA SCOPERTA DI MQ. 2.682; - 248/6 VIA ENRICO MATTEI, PIANI T-1, CATEGORIA A/2, CLASSE 1, VANI 6,5, R.C.EURO 604,25; - 248/8 VIA ENRICO MATTEI, PIANI T-1, CATEGORIA D/1, R.C.EURO 10.540,89. CONFINI: L'AREA CONFINA CON I MM.NN.346, 701, 539, 337, 246, 138, 618 E 611. PRECISAZIONI CATASTALI - L'AREA SCOPERTA E L'ABITAZIONE RISULTANO ESATTAMENTE INDIVIDUATE DALLE PLANIMETRIE ALLEGATE ALLA DENUNCIA DI VARIAZIONE PRESENTATA PER AMPLIAMENTO IN DATA 4 NOVEMBRE 1988, PROT. N. 33.221, DERIVANTE DA QUANTO INDIVIDUATO CON I SUBB. 3 E 4 A LORO VOLTA DERIVATI DAI SUBB. 1 E 2, MENTRE L'OPIFICIO RISULTA INDIVIDUATO DALLA PLANIMETRIA ALLEGATA ALLA VARIAZIONE PER DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI IN DATA 13 APRILE 1989, PROT. N. 7.660, IN SOSTITUZIONE DI QUANTO GIA' ALLIBRATO CON IL SUB. 7, ANCH'ESSO DERIVATO DAI SOPRA CITATI SUBB. 3 E 4, DENUNCIE TUTTE PRESENTATE PRESSO L'U.T.E. DI TREVISO. L'AREA SU CUI L'INTERO FABBRICATO INSISTE, RISULTA CENSITA AL N.C.T. DEL COMUNE DI CASIER, PARTITA 1, FOGLIO 6 CON IL M.N.248 ENTE URBANO DI MQ.4.608, GIUSTA DENUNCIA DI CAMBIAMENTO (MOD.3/SPC) PRESENTATA IN DATA 31 OTTOBRE 1988 CON PROT.N.TV 0265488, DERIVANTE DALLA FUSIONE DEI M.N. 248 DI MQ.1.948 E 345 DI MQ. 2.660; E) FABBRICATO AL PIANO TERRA CON ANNESSA AREA SCOPERTA PERTINENZIALE SITO IN COMUNE DI CASIER, FRAZIONE "DOSSON", VIA ALESSANDRO VOLTA N. 14, E PRECISAMENTE OPIFICIO. DETTA UNITA' IMMOBILIARE RISULTA COSI' CATASTALMENTE CENSITA: - STESSI COMUNE, SEZIONE E FOGLIO - NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO - [REDACTED] - SEZIONE "A" - FOGLIO 6 (SEI) - MAPPALI NUMERO: - 701/3-4 VIA ALESSANDRO VOLTA N. 14, PIANO T, CATEGORIA D/1, R.C.EURO 2.716,56. CONFINI: L'AREA CONFINA CON I MM.NN.699 (EX 197), 530, 539 E 248, PRECISAZIONI CATASTALI - DETTA UNITA' IMMOBILIARE RISULTA ESATTAMENTE INDIVIDUATA DALLA PLANIMETRIA ALLEGATA ALLA DENUNCIA PRESENTATA IN DATA 2 MARZO 1999, PROT. N. B00916.1 PRESSO L'U.T.E. DI TREVISO. L'AREA SU CUI L'INTERO FABBRICATO INSISTE RISULTA CENSITA AL N.C.T. DEL COMUNE DI CASIER, PARTITA 1, FOGLIO 6 CON IL M.N.701 ENTE URBANO DI MQ.3.870, GIUSTA DENUNCIA DI CAMBIAMENTO (MOD.3/SPC) PRESENTATA IN DATA 16 NOVEMBRE 2004 CON PROT.N.TV 0398659 PER FUSIONE DEI MM.NN.195, 196, 237 E 241; F) TERRENO SITO NEL COMUNE DI CASIER, COSI' CATASTALMENTE CENSITO: - COMUNE DI CASIER - NUOVO CATASTO TERRENI - IN DITTA A [REDACTED] - FOGLIO 6 (SEI) - MAPPALI NUMERO: - 191 HA 00.05.70, SEMIN. ARBOR. 4, R.D.EURO 3,53, R.A.EURO 1,77; - 192 HA 00.05.70, SEMIN. ARBOR. 4, R.D.EURO 3,53, R.A.EURO 1,77; - 699 (EX 197), HA 00.01.19; SEMIN. ARBOR. 4, R.D.EURO 0,74, R.A.EURO 0,37; - 346 HA 00.00.52, SEMIN. ARBOR.

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/13 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Richiedente GATTO EVA

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 20304

Registro particolare n. 4506

Presentazione n. 118 del 26/05/2008

4, R.D.EURO 0,32, R.A.EURO 0,16; - 337 HA 00.00.10, PRATO 1, R.D.EURO 0,05, R.A.EURO 0,03. CONFINI: I MM.NN. 191, 192, 699 (EX 197) E 346 FORMANO UN UNICO CORPO CONFINANTE CON I MM.NN. 189, 190, 701, 248, 188 E 40; IL M.N. 337 CONFINA CON IL M.N. 248, 539, CON STRADA E CON M.N. 138. HA DICHIARATO LA SOCIETA' " [REDACTED] " CHE L'IPOTECA COME SOPRA CONSENTITA DEVE INTENDERSI ESTESA ALLA TOTALITA' DEGLI IMMOBILI SUDESCRITTI ED A QUANTO ALTRO E' AD ESSI INERENTE E PERTINENTE, ALLE COSTRUZIONI ESISTENTI ED ERIGENDE, AGLI AMPLIAMENTI E MIGLIORIE, SENZA ALCUNA LIMITAZIONE O RISERVA. LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA E' STATA FATTA CON LA FORMALE ASSICURAZIONE ALLA BANCA DELLA PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' E COMPLETA DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI CHE NE FORMANO OGGETTO E DELLA LORO ASSOLUTA LIBERTA' DA VINCOLI COMUNQUE PREGIUDIZIEVOLI. L'EVENTUALE ERRONEA OD INCOMPLETA DESCRIZIONE DEI BENI PREDETTI NON COSTITUISCE MOTIVO DI ECCEZIONE PER LA VALIDITA' DELL'IPOTECA STESSA. ARTICOLO 8 - DURATA DELLA GARANZIA L'IPOTECA RIMARRA' FERMA, IMPREGIUDICATO QUANTO STABILITO AL PRECEDENTE ART.7, ED OPERATIVA FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DI OGNI RAGIONE DI CREDITO DERIVANTE ALLA "BANCA SELLA NORD EST - BOVIO CALDERARI" DAL PRESENTE CONTRATTO, SALVO SEMPRE L'OBBLIGO DELLA PARTE MUTUATARIA DI REINTEGRARE LA GARANZIA QUALORA QUESTA DOVESSE RISULTARE PER QUALUNQUE MOTIVO INSUFFICIENTE A CAUTELARE IL CREDITO DELLA BANCA. TUTTE LE SPESE OCCORRENTI PER L'ACCERTAMENTO DELLA CONGRUITA' E DELLA VALIDITA' DELLA GARANZIA SARANNO A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA. ARTICOLO 10 - ELEZIONE DOMICILIO PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO LE PARTI HANNO ELETTO IL PROPRIO DOMICILIO: - LA BANCA IN TRENTO, PRESSO LA PROPRIA SEDE IN VIA OSS MAZZURANA N.63; - LA PARTE MUTUATARIA IN SILEA (TV), PIAZZA EUROPA N. 16 ED IN DIFETTO, AD OGNI EFFETTO DI LEGGE, PRESSO LA CASA COMUNALE DI SILEA. ARTICOLO 11 - SPESE E TRATTAMENTO TRIBUTARIO AI SENSI E PER EFFETTI DEL TITOLO VI CAPO I DEL T.U.B., SI APPLICANO AL MUTUO LE COMMISSIONI E SPESE PREVISTE NELL'ALLEGATO "DOCUMENTO DI SINTESI". SONO A CARICO ESCLUSIVO DELLA PARTE MUTUATARIA LE SPESE PER LA PERIZIA INIZIALE, PER GLI EVENTUALI ACCERTAMENTI PERITALI SUCCESSIVI ALLA PERIZIA INIZIALE (IL CUI AMMONTARE SARA' DETERMINATO IN FUNZIONE DI QUANTO RECLAMATO DAL SOGGETTO INCARICATO), COSI' COME SONO, IN OGNI CASO, A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA LE SPESE NOTARILI, QUELLE RELATIVE ALL'ISCRIZIONE IPOTECARIA ED ALLA SUCCESSIVA ANNOTAZIONE, QUELLE RELATIVE AL RILASCIO DI UNA COPIA ESECUTIVA E DI UNA COPIA IN FORMA AUTENTICA DEL PRESENTE ATTO, NONCHE' QUELLE PER L'ASSICURAZIONE INCENDI DI CUI ALL'ART. 9, SI DA' ALTRESI' ATTO CHE LE SPESE INDICATE NELL'ALLEGATO "DOCUMENTO DI SINTESI", E PIU' IN GENERALE, I TASSI, I PREZZI E LE ALTRE CONDIZIONI DI CONTRATTO POTRANNO ESSERE SUSCETTIBILI DI VARIAZIONI, ANCHE IN SENSO SFAVOREVOLE ALLA PARTE MUTUATARIA, QUALORA SUSSISTA UN GIUSTIFICATO MOTIVO. LE MODIFICHE UNILATERALI DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DOVRANNO ESSERE PREVENTIVAMENTE COMUNICATE ALLA PARTE MUTUATARIA CON I TEMPI E LE MODALITA' PREVISTI DALL'ART. 118 DEL D.LGS. 1° SETTEMBRE 1993 N. 385 E SUCCESSIVE MODIFICHE. I TERMINI DI CUI ALL'ART. 118 SONO DA COMPUTARSI COME GIORNI FISSI DI CALENDARIO. TUTTE LE RELATIVE IMPOSTE, COMPRESSE QUELLE DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601, TUTTI GLI ONERI FISCALI, PRESENTI E FUTURI, ANCHE SE ACCERTATI A NOME DELLA BANCA, SARANNO, SALVA DIVERSA INDEROGABILE DISPOSIZIONE DI LEGGE, A CARICO ESCLUSIVO DELLA PARTE MUTUATARIA, LA QUALE CHIEDE, UNITAMENTE ALLA BANCA STESSA, L'APPLICAZIONE DEL REGIME TRIBUTARIO DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601. A TAL FINE, CONSAPEVOLE DELLE RESPONSABILITA' CIVILI E PENALI DERIVANTI DA DICHIARAZIONI NON VERITIERE, LA PARTE MUTUATARIA DA' ATTO CHE IL PRESENTE MUTUO NON VERRA' UTILIZZATO, NE' IN TUTTO NE' IN PARTE, PER L'ACQUISTO, LA COSTRUZIONE O LA RISTRUTTURAZIONE DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO E RELATIVE PERTINENZE, PER I QUALI NON RICORRONO LE CONDIZIONI DI CUI ALLA NOTA II-BIS ALL'ART. 1 DELLA TARIFFA, PARTE PRIMA, ANNESSA AL TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI CONCERNENTI L'IMPOSTA DI REGISTRO, APPROVATO

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/13 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 20304

Registro particolare n. 4506

Presentazione n. 118 del 26/05/2008

CON DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 APRILE 1986, N. 131. NEL CASO CHE, IN ORDINE AI PREDETTI ONERI FISCALI, LA RIVALSA TROVASSE IMPEDIMENTO PER PRECISE DISPOSIZIONI DI LEGGE, LA BANCA SI RISERVA LA FACOLTA' DI RISOLVERE IL CONTRATTO DI MUTUO. ARTICOLO 12 - SOLIDARIETA' LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DA QUESTO CONTRATTO VENGONO ASSUNTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN VIA SOLIDALE FRA ESSA ED I SUOI SUCCESSORI OD AVENTI CAUSA. ARTICOLO 15 - FORO COMPETENTE PER OGNI CONTROVERSIA POTESSE SORGERE TRA LA PARTE MUTUATARIA E LA BANCA IN DIPENDENZA DEL RAPPORTO REGOLAMENTATO DAL PRESENTE CONTRATTO, IL FORO COMPETENTE E' ESCLUSIVAMENTE QUELLO DI TRENTO. QUALORA LA PARTE MUTUATARIA RIVESTA LA QUALITA' DI CONSUMATORE, AI SENSI DELL'ART.33 COMMA 2° LETTERA U) D.LGS. 06/09/2005 - CODICE DEL CONSUMO - IL FORO ESCLUSIVAMENTE COMPETENTE E' IL FORO DI RESIDENZA O DOMICILIO ELETTIVO DEL CONSUMATORE. SONO FATTE SALVE LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI DEL D. LGS. 06/09/2005 N.206 (CODICE DEL CONSUMO); PERTANTO NON PRODUCONO EFFETTO LE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO E DEI RELATIVI ALLEGATI CHE POSSANO ESSERE RITENUTE IN CONTRASTO CON LA SUDETTA DISCIPLINA. QUALORA NEL PRESENTE CONTRATTO O NEI SUOI ALLEGATI ESISTESSERO DISPOSIZIONI IN CONTRASTO CON LA DISCIPLINA DEL CREDITO FONDIARIO, AVRA' PREVALENZA QUEST'ULTIMA.

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/13 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

Relative alla formalità: Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      4506      del 26/05/2008

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 11/03/2014      Servizio di P.I. di TREVISO  
Registro particolare n. 709      Registro generale n. 6259  
Tipo di atto: 0800 - SOSPENSIONE PAGAMENTO RATE

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

ISCRIZIONE presentata il 18/12/2013      Servizio di P.I. di TREVISO  
Registro particolare n. 5288      Registro generale n. 36888  
Tipo di atto: 0176 - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
FONDIARIO

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/14 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 6126

Registro particolare n. 779

Presentazione n. 141 del 27/02/2012

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 21/02/2012  
Notaio PAONE ROBERTO  
Sede CAMPOSAMPIERO (PD)

Numero di repertorio 88757/35836  
Codice fiscale PNA RRT 57E19 L407T

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Capitale € 1.700.000,00 Tasso interesse annuo 5,3% Tasso interesse semestrale -  
Interessi € 372.300,00 Spese € 1.327.700,00 Totale € 3.400.000,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni  
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune L407 - TREVISO (TV)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana E Foglio 5 Particella 461 Subalterno 2  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 8,0 vani  
Indirizzo RIVIERA SANTA MARGHERITA N. civico 18  
Piano T-1

**Immobile n. 2**

Comune L407 - TREVISO (TV)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana E Foglio 5 Particella 461 Subalterno 1

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/14 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 6126

Registro particolare n. 779

Presentazione n. 141 del 27/02/2012

Sezione urbana	E	Foglio 5	Particella	462	Subalterno	-
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza		137 metri quadri	
Indirizzo	RIVIERA SANTA MARGHERITA				N. civico	20
Piano	T					

**Unità negoziale n. 2**

**Immobile n. 1**

Comune	L407 - TREVISO (TV)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	E	Foglio 2	Particella	799	Subalterno	26
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	4,5 vani		
Indirizzo	VIA DANIELE MANIN				N. civico	-
Piano	5					

**Immobile n. 2**

Comune	L407 - TREVISO (TV)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	E	Foglio 2	Particella	799	Subalterno	28
Natura	F5 - LASTRICO SOLARE		Consistenza			
Indirizzo	VIA DANIELE MANIN				N. civico	16

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

Relativamente a TUTTE le unità negoziali  
Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Terzo datore  
Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/14 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 6126

Registro particolare n. 779

Presentazione n. 141 del 27/02/2012

Soggetto n. 2 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso  Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Terzo datore SI

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

**Debitori non datori di ipoteca**

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE NON DATORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

REGIME FISCALE EX. ARTT. 15, 16 DEL D.P.R. N. 601/73. LA BANCA CONCEDE A TITOLO DI MUTUO FONDIARIO, AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEGUENTI DEL D. LGS. 1/9/93, N. 385, ALLA PARTE MUTUATARIA CHE ACCETTA, LA SOMMA DI EURO 1.700.000,00 (UNMILIONESETTECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO). LA SOMMA MUTUATA VIENE EROGATA MEDIANTE VERSAMENTO SUL CONTO INDISPONIBILE ED INFRUTTIFERO DELLA BANCA STESSA, AL NETTO DEGLI ADDEBITI CHE LA PARTE MUTUATARIA ESPRESSAMENTE AUTORIZZA, ELENCATI SUCCESSIVAMENTE. SI DA' ATTO CHE, CON IL CONSENSO DELLA PARTE MUTUATARIA, LA SOMMA ACCREDITATA SUL SOPRACITATO CONTO, RESTA VINCOLATA A TITOLO DI DEPOSITO CAUZIONALE, INDISPONIBILE ED INFRUTTIFERO, A GARANZIA DELL'ADEMPIMENTO DI TUTTI GLI OBBLIGHI POSTI CONTRATTUALMENTE A SUO CARICO. LO SVINCOLO A FAVORE DELLA PARTE MUTUATARIA DELLA SOMMA DEPOSITATA SUL PREDETTO CONTO INDISPONIBILE AVRA' LUOGO, CON VALUTA PARI ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO, SOLO DOPO L'ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI CONTRATTUALI POSTE A CARICO DELLA PREDETTA, ANCHE CON RIFERIMENTO AGLI OBBLIGHI ASSICURATIVI, SECONDO QUANTO PREVISTO DAL CAPITOLATO ALLEGATO. LA PARTE MUTUATARIA AUTORIZZA INOLTRE CHE SUL CONTO CORRENTE APERTO PRESSO LA FILIALE DI MARTELLAGO (VE) SIANO ADDEBITATE TUTTE LE RATE DI PREAMMORTAMENTO E/O AMMORTAMENTO FINO ALLA ESTINZIONE DEL FINANZIAMENTO, SALVO DIVERSA DISPOSIZIONE SCRITTA. SULLA SOMMA DI DENARO MUTUATA LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA BANCA MUTUANTE L'INTERESSE IN RAGIONE DI UN TASSO ANNUO INDICIZZATO AL SEGUENTE PARAMETRO: EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 3 (TRE) MESI SECONDO IL CRITERIO DI CALCOLO GIORNI EFFETTIVI/365 - MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE ARROTONDATO ALLO 0,10 (ZERO VIRGOLA DIECI) SUPERIORE, ATTUALMENTE PARI ALL' 1,30% (UNO VIRGOLA TRENTA PER CENTO), CON REVISIONE MENSILE, MAGGIORATO DI 4,00 (QUATTRO VIRGOLA ZERO ZERO) PUNTI BASE. LA PARTE MUTUATARIA ACCETTA, ASSUMENDONE OGNI OBBLIGO CONSEGUENTE, CHE IL TASSO NOMINALE ANNUO COSI' DETERMINATO VENGA MODIFICATO IN RELAZIONE ALLA MISURA DELL'EURIBOR A 3 (TRE) MESI MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE RILEVATO ALL'ULTIMO GIORNO DEL MESE PRECEDENTE LA DATA DI SCADENZA DI OGNI SINGOLA RATA. QUALORA IL VALORE DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE NON POTESSE ESSERE DETERMINATO

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/14 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 6126

Registro particolare n. 779

Presentazione n. 141 del 27/02/2012

PER MANCANZA DI DATI E/O PER CESSATA SUA RILEVAZIONE, LA BANCA MUTUANTE AVRA' LA FACOLTA' DI DETERMINARE IL TASSO DI INTERESSE DA APPLICARE AL MUTUO IN RELAZIONE ALL'ANDAMENTO DEI TASSI CORRENTI DI MERCATO APPLICATI DALLA BANCA, PREVIA COMUNICAZIONE DA INVIARE ALLA PARTE MUTUATARIA NEL RISPETTO DELLE NORME VIGENTI IN MATERIA DI TRASPARENZA BANCARIA. SI CONVIENE COMUNQUE CHE IL TASSO MINIMO APPLICATO AL MUTUO NON SARA' INFERIORE AL 3,50% (TRE VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO) INDIPENDENTEMENTE DAL VALORE DELL'EURIBOR, O DEL PARAMETRO SUO SOSTITUTO COME SOPRA CALCOLATO. SULLE RATE SCADUTE, CHE NON TROVASSERO INTEGRALE CAPIENZA NEL CONTO CORRENTE ALLE RELATIVE SCADENZE O COMUNQUE NON PAGATE, NONCHE' IN CASO DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO O DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE SULL'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO, LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA BANCA, A DECORRERE DAL GIORNO DELLA SCADENZA FINO A QUELLO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, L'INTERESSE DI MORA NELLA RAGIONE ANNUA DI 2,00 (DUE VIRGOLA ZERO ZERO) PUNTI BASE IN PIU' DEL TASSO CONTRATTUALE IN VIGORE AL MOMENTO DELLA MORA. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. SULLE RATE SCADUTE E NON PAGATE, LA PARTE MUTUATARIA E' TENUTA A CORRISPONDERE ALLA BANCA, IN COINCIDENZA CON IL PAGAMENTO DELLE STESSE, EURO 10,00 (DIECI VIRGOLA ZERO ZERO) PER SPESE DI INVIO SOLLECITO PAGAMENTO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA PER SE' E PER I SUOI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO A RESTITUIRE ALLA BANCA MUTUANTE LA SOMMA RICEVUTA NEL TERMINE DI ANNI 10 (DIECI) MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 120 (CENTOVENTI) RATE CONSECUTIVE, CON CADENZA MENSILE A PARTIRE DAL 21 MARZO 2012 DELL'IMPORTO DI EURO 18.281,45 (DICIOTTOMILADUECENTOTTANTUNO VIRGOLA QUARANTACINQUE), TUTTE COMPRENSIVE DI QUOTA CAPITALE E QUOTA INTERESSI, CALCOLATI QUESTI ULTIMI AL TASSO, ATTUALMENTE DEL 5,30% (CINQUE VIRGOLA TRENTA PER CENTO). IL TOTALE INTERESSI ED IL MONTANTE, CALCOLATI AL TASSO SUINDICATO, VENGONO INDICATI RISPETTIVAMENTE IN EURO 493.305,16 (QUATTROCENTONOVANTATREMILATRECENTOCINQUE VIRGOLA SEDICI) ED IN EURO 2.193.305,16 (DUEMILIONICENTONOVANTATREMILATRECENTOCINQUE VIRGOLA SEDICI). L'IPOTECA VIENE CONCESSA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 3.400.000,00 (TREMILIONIQUATTROCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) DI CUI: - EURO 1.700.000,00 (UNMILIONESETTECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER CAPITALE; - EURO 372.300,00 (TRECENTOSETTANTADUEMILATRECENTO VIRGOLA ZERO ZERO) PER TRE ANNATE DI INTERESSI, ANCHE DI MORA, ATTUALMENTE AL TASSO DEL 7,30% (SETTE VIRGOLA TRENTA PER CENTO); - EURO 1.327.700,00 (UNMILIONETRECENTOVENTISETTEMILASETTECENTO VIRGOLA ZERO ZERO) PER SPESE ED ACCESSORI OLTRE LE SPESE GIUDIZIARIE ED EXTRAGIUDIZIARIE DI QUALSIASI GENERE, ALLE QUALI LA BANCA DOVESSE ANDARE INCONTRO PER LA CONSERVAZIONE ED IL REALIZZO DEL PROPRIO CREDITO CHE NON TROVASSERO COLLOCAZIONE AI SENSI DEL 1 COMMA DELL'ART. 2855 C.C. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART. 39 COMMA 3 DEL CITATO T.U. DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE D'INDICIZZAZIONE. LA PARTE CONCEDENTE L'IPOTECA CONSENTE CHE LA STESSA VENGA ISCRITTA A RICHIESTA DELLA BANCA ESONERANDO IL COMPETENTE DIRETTORE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO DA QUALSIASI PERSONALE RESPONSABILITA' IN ORDINE ALLE RELATIVE FORMALITA' DA ESPLETARSI. LA BANCA, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 C.C. AVRA' DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL CONTRATTO QUANDO: A) RISULTASSE IN QUALUNQUE MOMENTO CHE, SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA, GLI IMMOBILI IPOTECATI SONO STATI CEDUTI, VINCOLATI O RISCOSSI ANTICIPATAMENTE, OLTRE LE NORMALI SCADENZE BREVI, CANONI O FRUTTI IN GENERE NON DICHIARATI NEL PRESENTE CONTRATTO O CHE SIA STATA ALTERATA LA CONDIZIONE GIURIDICA DEGLI IMMOBILI STESSI ANCHE CON LA COSTITUZIONE DI SERVITU' PASSIVE O CON LA MODIFICA O

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/14 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 6126

Registro particolare n. 779

Presentazione n. 141 del 27/02/2012

L'AGGRAVAMENTO DI QUELLE GIA' ESISTENTI; B) LA PARTE MUTUATARIA E LA PARTE DATRICE D'IPOTECA AVESSERO TACIUTO CIRCA L'ESISTENZA DI DEBITI, PESI, VINCOLI, E CAUSE DI PRELAZIONE AFFERENTI GLI IMMOBILI IPOTECATI; C) RISULTASSE IN QUALUNQUE TEMPO CHE LA PARTE MUTUATARIA E LA PARTE TERZA DATRICE D'IPOTECA NON ABBIANO ASSICURATO O MANTENUTI ASSICURATI GLI IMMOBILI IPOTECATI NEI MODI E NEI TERMINI FISSATI DALL'ART. 6 DEL "CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONI" CHE, SOTTOSCRITTO DALLE PARTI E DA ME NOTAIO, SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "C"; D) LE FORMALITA' IPOTECARIE PER PERFEZIONARE LE GARANZIE PRESTATE NON VENGONO ADEMPIUTE NEL TERMINE DI GIORNI NOVANTA DALLA STIPULA DEL PRESENTE ATTO; E) IL PRODURSI DI EVENTI TALI DA INCIDERE NEGATIVAMENTE SULLA SITUAZIONE PATRIMONIALE, FINANZIARIA OD ECONOMICA DEL BENEFICIARIO IN MODO TALE DA PORRE IN PERICOLO IL SODDISFACIMENTO DELLE RAGIONI DI CREDITO DELLA BANCA; F) LE MODIFICHE DELLA FORMA SOCIALE; VARIAZIONI DEL CAPITALE SOCIALE, EMISSIONI OBBLIGAZIONARIE, CAMBIAMENTI DELLA COMPAGINE SOCIALE E/O CAMBIO DELL'ATTIVITA' ESERCITATA; G) QUALORA L'IMPRESA FINANZIATA O LA PARTE DATRICE DI IPOTECA SUBISCANO PROTESTI, PROCEDIMENTI CONSERVATIVI O ESECUTIVI O PROCEDURE CONCORSUALI, COMPRESA L'AMMINISTRAZIONE CONTROLLATA O IPOTECHE GIUDIZIALI; H) NEL CASO IN CUI LA DOCUMENTAZIONE PRODOTTA E LE COMUNICAZIONI FATTE ALLA BANCA RISULTINO NON VERITIERE. LA BANCA AVRA' INOLTRE DIRITTO DI RISOLVERE IL CONTRATTO NELLA IPOTESI PREVISTA DAL SECONDO COMMA DELL'ART. 40 DEL D LGS. 1 SETTEMBRE 1993 N. 385, NONCHE' QUALORA LA PARTE MUTUATARIA PROVVEDA AL PAGAMENTO, ANCHE DI UNA SOLA RATA DI RIMBORSO, DOPO 180 (CENTOTTANTA) GIORNI DALLA SCADENZA DELLA RATA MEDESIMA. DEL PARI LA BANCA POTRA' RISOLVERE IL CONTRATTO QUALORA LA PARTE MUTUATARIA NON PROVVEDA AL PAGAMENTO DELLA RATA DOPO 180 (CENTOTTANTA) GIORNI DALLA SCADENZA DELLA STESSA. RESTA INTESO CHE LA PARTE MUTUATARIA DECADRA' DAL BENEFICIO DEL TERMINE QUALORA SI VERIFICHIANO LE IPOTESI PREVISTE DALL'ART. 1186 DEL CODICE CIVILE. SI CONVIENE CHE SIA NELLE IPOTESI DI RISOLUZIONE CHE IN QUELLE DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE L'IMMEDIATA RESTITUZIONE DEL CAPITALE DOVUTO, DEGLI INTERESSI, DEGLI ACCESSORI E DI TUTTE LE EVENTUALI SPESE, SENZA NECESSITA' DI DIFFIDA O DI COSTITUZIONE IN MORA, NE' DI ALCUN ALTRO ATTO, AGENDO, SE DEL CASO, IN VIA ESECUTIVA MEDIANTE LA COPIA ESECUTIVA DEL PRESENTE ATTO. TUTTE LE SPESE SOSTENUTE DALLA BANCA PER IL RECUPERO DEI CREDITI DERIVANTI DAL MUTUO CONCESSO CON IL PRESENTE ATTO, TANTO GIUDIZIALI QUANTO STRAGIUDIZIALI, RIPETIBILI E NON, SARANNO INTERAMENTE A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA, COSI' COME QUALSIASI ALTRA SPESA CHE LA BANCA DOVESSE, A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO, SOSTENERE PER LA TUTELA E LA SALVAGUARDIA DEI PROPRI DIRITTI. A TUTTI GLI EFFETTI DEL PRESENTE CONTRATTO, ED ANCHE PER LE NOTIFICHE DI QUALSIASI TITOLO ED ATTO, NONCHE' DI DIFFIDA, ANCHE NON GIUDIZIALE, LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO, QUANTO ALLA BANCA, PRESSO LA SUA SEDE QUALE IN MARTELLAGO (VE) PIAZZA VITTORIA N.11, E LA PARTE MUTUATARIA E LA PARTE DATRICE DI IPOTECA NEL DOMICILIO INDICATO OD IN MANCANZA PRESSO LA CASA COMUNALE DI TREVISO ( TV) . IN CONSEGUENZA DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE AL PRESENTE CONTRATTO (RIMBORSO CAPITALE E PAGAMENTO INTERESSI, SPESE DI ISTRUTTORIA PARI A EURO 7.500,00 (SETTEMILACINQUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO), SPESE DI INCASSO RATA PARI A EURO 5,00 (CINQUE VIRGOLA ZERO ZERO) E SPESE PER OGNI DOCUMENTO DI SINTESI PERIODICO INVIATO, COME PREVISTO DA TRASPARENZA, ATTUALMENTE PARI A EURO 1,00 (UNO VIRGOLA ZERO ZERO)), IL RECUPERO SPESE PER PERIZIA DI STIMA SULL'IMMOBILE PARI A EURO 3.000,00 (TRE MILA VIRGOLA ZERO ZERO) E DEGLI ONERI FISCALI POSTI A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA (IMPOSTA SOSTITUTIVA PARI A EURO 4.250,00 (QUATTROMILADUECENTOCINQUANTA VIRGOLA ZERO ZERO)), IL COSTO TOTALE DEL CREDITO A CARICO DEL CLIENTE (TAEG: TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE) E' PARI AL 5,64% (CINQUE VIRGOLA SESSANTAQUATTRO PER CENTO), CALCOLATO SULLA BASE DEL

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/14 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata: € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 6126

Registro particolare n. 779

Presentazione n. 141 del 27/02/2012

CALENDARIO. IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE POTRA' SUBIRE MODIFICAZIONI A SEGUITO DELLA VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE, DELLE SPESE PER INCASSO RATA, DELLE SPESE PER COMUNICAZIONI ANNUALI DI CUI ALLE NORME IN MATERIA DI TRASPARENZA. NON RISULTANO COMPRESI NEL CALCOLO DEL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE: LE SPESE DI INVIO SOLLECITO PAGAMENTO RATA SCADUTA E NON PAGATA, IL COMPENSO PER L'ESERCIZIO DELLA FACOLTA' DI ESTINZIONE ANTICIPATA, GLI INTERESSI DI MORA, L'IMPOSTA DI BOLLO OVE DOVUTA, LE SPESE CONSEGUENTI ALLE COMUNICAZIONI DOVUTE PER LE VARIAZIONI DELLE CONDIZIONI APPLICATE AI SENSI DELL'ART. 118 DEL D.LGS. 385/93 PER LE QUALI LA PARTE MUTUATARIA RIMBORSERA' LE SPESE POSTALI SOSTENUTE COME DA TARIFFA. PER OGNI CONTROVERSA CONCERNENTE L'APPLICAZIONE E L'INTERPRETAZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO IL FORO COMPETENTE E' QUELLO DI VENEZIA NELLA CUI GIURISDIZIONE SI TROVA LA SEDE DELLA BANCA. QUALORA LA PARTE MUTUATARIA CONTRAGGA IL MUTUO IN QUALITA' DI CONSUMATORE, AL PRESENTE ARTICOLO SI APPLICANO LE NORME VIGENTI IN MATERIA AI SENSI DEL D.LGS 206/2005 E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI E MODIFI CHE.

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/15 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Richiedente GATTO EVA

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 36888

Registro particolare n. 5287

Presentazione n. 79/1 del 18/12/2013

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
 Data 17/12/2013  
 Notaio PAONE ROBERTO  
 Sede CAMPOSAMPIERO (PD)

Numero di repertorio 94193/39130  
 Codice fiscale PNA RRT 57E19 L407 T

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
 Derivante da 0161 CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
 Capitale € 1.400.000,00 Tasso interesse annuo 4,8% Tasso interesse semestrale -  
 Interessi - Spese - Totale € 2.800.000,00  
 Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI  
 Presenza di condizione risolutiva - Durata 2 anni  
 Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune L407 - TREVISO (TV)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana H Foglio 3 Particella 667 Subalterno -  
 Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 6,5 vani  
 Indirizzo VIA GHIRADA N. civico -  
 Piano T 1

**Immobile n. 2**

Comune L407 - TREVISO (TV)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana H Foglio 3 Particella 569 Subalterno 2  
 Sezione urbana H Foglio 3 Particella 1373 Subalterno 2

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/15 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 36888

Registro particolare n. 5287

Presentazione n. 79/1 del 18/12/2013

Natura	Indirizzo	Piano	Consistenza	N. civico
D1 - OPIFICI	VIA GHIRADA	T	-	-
<b>Immobile n. 3</b>				
Comune	L407 - TREVISO (TV)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	H Foglio 3		Particella 569	Subalterno 1
Sezione urbana	H Foglio 3		Particella 1373	Subalterno 1
Natura	F1 - AREA URBANA		Consistenza	4347 metri quadri
Indirizzo	VIA GHIRADA			N. civico -
Piano	T			
<b>Immobile n. 4</b>				
Comune	L407 - TREVISO (TV)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	42 Particella 165		Subalterno	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	36 are 98 centiare
<b>Immobile n. 5</b>				
Comune	L407 - TREVISO (TV)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	42 Particella 1372		Subalterno	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are 90 centiare

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/1

1 Per il diritto di PROPRIETA'

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/1

1 Per il diritto di PROPRIETA'

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/15 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 36888

Registro particolare n. 5287

Presentazione n. 79/1 del 18/12/2013

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

LA PRESENTE IPOTECA E' DA ISCRIVERSI IN PARI GRADO CON L'IPOTECA A FAVORE DELLA BANCA SELLA S.P.A COSTITUITA CON ATTO A ROGITO NOTAIO PAONE ROBERTO IN DATA 17.12.2013 REP.N. 94194 PER EURO 2.800.000,00. PER TASSE DI BOLLO, REGISTRO ED IPOTECARIE REGOLATO DALL'ART. 15 E SEGG. DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601 E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI E MODIFICAZIONI. PREMESSO: - CHE LA SOCIETA' "SIMONE IMMOBILIARE S.R.L.", HA RICHiesto ALLA BANCA SANTO STEFANO - CREDITO COOPERATIVO - MARTELAGO-VENEZIA - SOCIETA' COOPERATIVA, LA CONCESSIONE DI UN'APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE DI EURO 1.400.000,00 (UNMILIONEQUATTROCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) OFFRENDO IN GARANZIA UN'IPOTECA DI PRIMO E PARI GRADO CON BANCA SELLA S.P.A., CON SEDE IN BIELLA, CAPITALE SOCIALE E RISERVE EURO 482.883.040,00 (QUATTROCENTOTTANTADUEMILIONIOTTOCENTOTTANTATREMILAQUARANTA VIRGOLA ZERO ZERO) ADERENTE AL FONDO INTERBANCARIO DI TUTELA DEI DEPOSITI E AL FONDO NAZIONALE DI GARANZIA, APPARTENENTE AL "GRUPPO BANCA SELLA" E SOGGETTA ALL'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI BANCA SELLA HOLDING S.P.A, ISCRITTA AL REGISTRO DELLE IMPRESE TENUTO PRESSO LA CAMERA DI COMMERCIO DI BIELLA, CODICE FISCALE E PARTITA IVA N. 02224410023, SUI BENI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI TREVISO (TV) TUTTI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' "SIMONE IMMOBILIARE S.R.L."; - CHE LA BANCA HA APPROVATO LA CONCESSIONE DEL FIDO RICHiesto PER LA SOMMA CAPITALE DI EURO 1.400.000,00 (UNMILIONEQUATTROCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) ACCETTANDO LA GARANZIA OFFERTA; - LA DITTA CORRENTISTA ESPRESSAMENTE DICHIARA CHE, AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI ALL'ART. 18 COSI' COME INTEGRATO DAL COMMA 6, DELL'ART. 1 BIS DEL D.L. 12/7/2004 N.168, CONV. L. N. 191 DEL 30/7/2004, IL FINANZIAMENTO DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO NON E' DESTINATO ALL'ACQUISTO, LA COSTRUZIONE, LA RISTRUTTURAZIONE DI UN IMMOBILE AD USO ABITATIVO E RELATIVE PERTINENZE PER IL QUALE NON RICORRONO LE CONDIZIONI DI CUI ALLA NOTA II-BIS ALL'ARTICOLO 1 DELLA TARIFFA PARTE PRIMA ANNESSA AL TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI CONCERNENTI L'IMPOSTA DI REGISTRO APPROVATO CON IL D.P.R. N. 131/86; - LA DITTA CORRENTISTA SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA' DI QUANTO DICHIARATO, MANLEVANDO E OBBLIGANDOSI A RIMBORSARE LA BANCA PER EVENTUALI DIFFERENZE D'IMPOSTA, SANZIONI ED INTERESSI RICHIESTI. DALL'AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA IN CASO DI DICHIARAZIONE MENDACE, AUTORIZZANDO SIN D'ORA LA BANCA MEDESIMA AD ADDEBITARE TALI SOMME SUL PROPRIO CONTO CORRENTE. TUTTO CIO' PREMESSO: LA BANCA CONCEDE UN'APERTURA DI CREDITO SUL CONTO CORRENTE INTRATTENUTO PRESSO LA FILIALE DI MARTELAGO (VE) DELLA BANCA ED INTESTATO ALLA SOCIETA' "SIMONE IMMOBILIARE S.R.L." GARANTITA DA IPOTECA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 38 E SEGG. DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N.385 CHE IN PROSEGUO SARA' INDICATO CON LA DIZIONE "TESTO UNICO", ALLA DITTA CORRENTISTA, CHE ACCETTA, FINO ALL'IMPORTO MASSIMO DI EURO 1.400.000,00 (UNMILIONEQUATTROCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO). L'UTILIZZO DELLA SOMMA DI CUI AL PRIMO COMMA DEL PRESENTE ARTICOLO NON POTRA' AVVENIRE SE PRIMA NON SIA STATA PRODOTTA ALLA BANCA STESSA, E DA QUESTA TROVATA REGOLARE, LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE: - DUPLO DELLA NOTA DI ISCRIZIONE DELL'IPOTECA ACCESA A FAVORE DELLA BANCA; DICHIARAZIONE NOTARILE DEFINITIVA DALLA QUALE RISULTI CHE DETTA ISCRIZIONE NON E' PRECEDUTA O PREGIUDICATA DA ALTRA ISCRIZIONE, TRASCRIZIONE OD ANNOTAMENTO COMUNQUE PREGIUDIZIEVOLE. LA DURATA CONTRATTUALE DELL'AFFIDAMENTO IN CONTO CORRENTE, VIENE

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/15 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 36888

Registro particolare n. 5287

Presentazione n. 79/1 del 18/12/2013

CONCORDEMENTE DETERMINATA IN 24 (VENTIQUATTRO) MESI A PARTIRE DA OGGI 17 DICEMBRE 2013 E QUINDI FINO AL 17 DICEMBRE 2015. VIENE ESPRESSAMENTE CONVENUTO CHE LA BANCA SI RISERVA LA FACOLTA' DI RECEDERE DAL CONTRATTO IN QUALSIASI MOMENTO, A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO, DOPO CHE SIANO TRASCORSI ALMENO 18 (DICIOOTTO) MESI PIU' UN GIORNO DALLA DATA DEL PRESENTE ATTO FERMO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 9 IN DETTO PERIODO INVECE, RESTA PERALTRO IN FACOLTA' DELLA DITTA CORRENTISTA ESTINGUERE ANTICIPATAMENTE OGNI SUA RAGIONE DI DEBITO VERSO LA BANCA, IN LINEA CAPITALE, INTERESSI ED ACCESSORI A QUALSIASI TITOLO DOVUTI SULLE SOMME CHE LA DITTA CORRENTISTA PRELEVERA' DAL CONTO CORRENTE SARANNO, DA QUEST'ULTIMA DOVUTI ALLA BANCA, GLI INTERESSI IN RAGIONE DI UN TASSO ANNUO INDICIZZATO AL SEGUENTE PARAMETRO: EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 3 (TRE) MESI SECONDO IL CRITERIO DI CALCOLO GIORNI EFFETTIVI/365 - MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE ARROTONDATO ALLO 0,10 (ZERO VIRGOLA DIECI) SUPERIORE, ATTUALMENTE PARI ALLO 0,30% (ZERO VIRGOLA TRENTA PER CENTO), CON REVISIONE MENSILE, MAGGIORATO DI 4,50 (QUATTRO VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI BASE, RILEVATA SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" OVVERO, NEL CASO DETTO QUOTIDIANO NON FOSSE PIU' PUBBLICATO O NE OMETTESSE LA DIVULGAZIONE, SU ALTRO PRIMARIO FOGLIO ECONOMICO-FINANZIARIO OVVERO ANCORA, IN MANCANZA ANCHE DI QUEST'ULTIMO, SULL'APPOSITA PAGINA DEL CIRCUITO TELEMATICO "REUTERS" O, IN ULTERIORE SUBORDINE, DEL CIRCUITO TELEMATICO MID. LA DITTA CORRENTISTA ACCETTA, ASSUMENDONE OGNI OBBLIGO CONSEGUENTE, CHE IL TASSO NOMINALE ANNUO COSI' DETERMINATO VENGA MODIFICATO IN RELAZIONE ALLA MISURA DELL'EURIBOR A 3 (TRE) MESI MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE RILEVATO ALL'ULTIMO GIORNO DEL MESE PRECEDENTE. QUALORA NON FOSSE PIU' POSSIBILE FARE RIFERIMENTO AL SUDDETTO PARAMETRO, LE PARTI CONVENGONO CHE - A DECORRERE DAL PRIMO MESE SUCCESSIVO ALLA SCOMPARSA DEL PARAMETRO IN PAROLA - QUEST'ULTIMO SARA' SOSTITUITO DAL PARAMETRO CHE IL MERCATO ADOTTERA' IN SUA VECE OPPURE, IN CASO DI IMPOSSIBILITA' DI SOSTITUZIONE AUTOMATICA, DAL PARAMETRO CHE LA BANCA - SULLA BASE DI FACOLTA' CHE LE VIENE CON QUESTO ATTO SPECIFICAMENTE ATTRIBUITA DALLA DITTA CORRENTISTA - INDIVIDUERA' SEGUENDO LE INDICAZIONI DESUMIBILI DAL MERCATO E DAI PROVVEDIMENTI NAZIONALI O COMUNITARI CHE FOSSERO EMANATI IN MATERIA. IN OGNI CASO, IL PARAMETRO SOSTITUTIVO, DA COMUNICARSI PER ISCRITTO ALLA DITTA CORRENTISTA, NON POTRA' COMPORTARE, AL MOMENTO DELLA PRIMA APPLICAZIONE, SIGNIFICATIVI SCOSTAMENTI DALLA MISURA DEL PRECEDENTE DA ULTIMO RILEVATA. LA CAPITALIZZAZIONE TRIMESTRALE DEGLI INTERESSI, IN VIA POSTICIPATA, AVRA' LUOGO ALLE SCADENZE DEL 31 (TRENTUNO) MARZO, 30 (TRENTA) GIUGNO, 30 (TRENTA) SETTEMBRE E 31 (TRENTUNO) DICEMBRE DI OGNI ANNO. LA DITTA CORRENTISTA, ALLE STESSE SCADENZE, DOVRA' INOLTRE CORRISPONDERE LA COMMISSIONE OMNICOMPRESIVA, PARI ALL' 1,00% (UNO VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO) ESPRESSA SU BASE ANNUA, APPLICATA SUGLI IMPORTI DEGLI AFFIDAMENTI CONCESSI ED ALLA LORO DURATA. IL CORRENTISTA SI OBBLIGA A MANTENERE L'AFFIDAMENTO ENTRO I LIMITI CONTRATTUALI DI EURO 1.400.000,00 (UNMILIONEQUATTROCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO). SE PER EFFETTO DELLA CAPITALIZZAZIONE TRIMESTRALE DEGLI INTERESSI ED ACCESSORI IN CONTO CORRENTE, DOVESSE SUPERARE IL LIMITE DI CUI SOPRA, IL CORRENTISTA DOVRA' PROVVEDERE AD EFFETTUARE ADEGUATO VERSAMENTO PER RIPORTARE IL CONTO ENTRO IL LIMITE DEL FIDO. SE CIO' NON SARA' FATTO DI INIZIATIVA DEL CORRENTISTA LA BANCA PROVVEDERA' A FISSARE UN TERMINE PERENTORIO PER IL VERSAMENTO DI CUI SOPRA CON INTESA CHE DECORSO IL TERMINE FISSATO SENZA CHE IL CORRENTISTA ABBA OTTEMPERATO ALLA RICHIESTA DELLA BANCA, SARA' IN FACOLTA' DELLA STESSA DI RITENERE RISOLTO IL PRESENTE CONTRATTO. SI CONVIENE TRA LA BANCA E LA DITTA CORRENTISTA CHE LO SMOBILIZZO DELL'APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE, IN LINEA CAPITALE, AVVENGA IN UNICA SOLUZIONE ALLA SCADENZA DEL 17 DICEMBRE 2015 MEDIANTE VERSAMENTO SULLO STESSO

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV-20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/15 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 36888

Registro particolare n. 5287

Presentazione n.79/1 del 18/12/2013

CONTO CORRENTE IN UNICA SOLUZIONE ALLA SCADENZA, O AL MOMENTO DELLA REVOCA O DI RECESSO COSI' COME PREVISTO PRECEDENTEMENTE, SALVA LA FACOLTA' DELL'ESTINZIONE ANTICIPATA IVI PREVISTA, A GARANZIA DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DIPENDENTI DALL'UTILIZZO, A QUALSIASI TITOLO EFFETTUATO DALLA DITTA CORRENTISTA, DELL'APERTURA DI CREDITO COME SOPRA CONCESSA ED, IN PARTICOLAR MODO, A GARANZIA DELL'INTEGRALE PAGAMENTO DI OGNI CREDITO DELLA BANCA DIPENDENTE DA DETTO AFFIDAMENTO, E SINO ALL'IMPORTO DI EURO 1.400.000,00 (UNMILIONEQUATTROCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO), DI UN TRIENNIO DI INTERESSI DOVUTI NELLA MISURA PURE STABILITA PRECEDENTEMENTE, DELLE IMPOSTE DI BOLLO, REGISTRO ED IPOTECARIE CHE RISULTASSERO DOVUTE A SEGUITO DI SUPPLEMENTI O ACCERTAMENTI, DI DECADENZA DA BENEFICI TRIBUTARI, DELLE EVENTUALI SPESE DI ESECUZIONE E DI PATROCINIO NON PRIVILEGIATE, O NON UTILMENTE GRADUABILI, DI IMPOSTE ARRETRATE, DI PREMI DI ASSICURAZIONE NON PAGATI E DI INTERESSI DI MORA ANCH'ESSI DOVUTI NELLA MISURA INDICATA NEL CAPITOLATO ALLEGATO, DETERMINATI IN EURO 1.400.000,00 (UNMILIONEQUATTROCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) E CIOE' QUINDI FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 2.800.000,00 (DUEMILIONIOTTOCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO), IL GARANTE REALE COSTITUISCE IN IPOTECA A FAVORE DELLA BANCA, CHE ACCETTA, GLI IMMOBILI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, CON TUTTE LE LORO RAGIONI, PERTINENZE ED ACCESSIONI E CON TUTTI I LORO DIRITTI ANCHE SE NON FOSSERO SPECIFICAMENTE INDICATI NELLA DESCRIZIONE STESSA ED IN PARTICOLARE CON TUTTI I MIGLIORAMENTI, LE SOPRAELEVAZIONI, ADDIZIONI E LE EDIFICAZIONI SUSSISTENTI O CHE VENISSERO IN SEGUITO EFFETTUATE. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL TERZO COMMA DELL'ART. 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N. 385 L'AMMONTARE DELLA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATO DI PIENO DIRITTO FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE. IN CASO DI VENDITA DEI BENI IMMOBILI IN CALCE DESCRITTI LA DITTA CORRENTISTA E, IL GARANTE REALE, DOVRANNO RICHIEDERE IL PREVENTIVO ASSENSO ALLA BANCA ED, IN CASO POSITIVO, PROVVEDERE, CONTESTUALMENTE ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL RELATIVO ATTO NOTARILE, A DARE IMMEDIATO AVVISO ALLA BANCA CHE SI RISERVA, COMUNQUE, DI ADOTTARE QUALSIASI DECISIONE IN MERITO ALLA PROSECUZIONE O MENO DEL PRESENTE CONTRATTO COME DI QUELLO EVENTUALMENTE PROROGATO. QUALORA IL VALORE DEGLI IMMOBILI IPOTECATI NON DOVESSE PIU' GARANTIRE, NELLA PROPORZIONE FISSATA DALLA BANCA, IL CREDITO DELLA STESSA A QUALSIASI TITOLO VANTATO, LA DITTA CORRENTISTA DOVRA', AI SENSI DELL'ART. 2743 C.C. PROVVEDERE A SUPPLIRVI CON ALTRI BENI, OVVERO ALTRE FIDEJUSSIONI DI GRADIMENTO DELLA BANCA, RESTANDO IN FACOLTA' DELLA STESSA DITTA CORRENTISTA DI RIDURRE O DI ESTINGUERE IL DEBITO STESSO, PER CAPITALE, INTERESSI E SPESE. SI CONVIENE ESPRESSAMENTE CHE COSTITUIRA' CAUSA DI DECADENZA DELLA DITTA CORRENTISTA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, SENZA CHE OCCORRA PRONUNCIA DEL MAGISTRATO, IL VERIFICARSI DELL'IPOTESI DI CUI ALL'ART. 1186 C.C., SIA IN CAPO ALLA DITTA CORRENTISTA SIA IN CAPO AD OGNI ALTRA PARTE INTERVENUTA, A QUALSIASI TITOLO, NEL PRESENTE CONTRATTO COME DI QUELLA EVENTUALMENTE INTEGRATA COME SOPRA PREVISTO, A CUI VIENE PARIFICATO IL VERIFICARSI DI UNA QUALSIASI DELLE SEGUENTI SITUAZIONI: QUALSIASI SITUAZIONE DA CUI DERIVI L'IMPOSSIBILITA' O L'INCAPACITA' DI ADEMPIERE TOTALMENTE O PARZIALMENTE ALLE PROPRIE OBBLIGAZIONI; IL VERIFICARSI DI PROTESTI E/O L'EMISSIONE DI DECRETI INGIUNTIVI PER I QUALI NON VENGANO FORNITE GIUSTIFICAZIONI RITENUTE VALIDE DALLA BANCA; L'INSTAURAZIONE DI PROCEDURE CAUTELARI E/O DI ESECUZIONI IMMOBILIARI O MOBILIARI, LA CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA PER DELIBERARE LA LIQUIDAZIONE O COMUNQUE LE MESSA IN LIQUIDAZIONE E/O IL VERIFICARSI DI UNA DELLE CAUSE DI SCIoglIMENTO DELLA SOCIETA', COSTITUIRA' ALTRESI' CAUSA DI RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO L'AVVERARSI DELLA CONDIZIONE DI CUI AL SECONDO COMMA DELL'ART. 40 DEL CITATO TESTO UNICO. NEI CASI SU ESPOSTI OLTRE CHE NEL CASO DI MANCATO O DI RITARDATO

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/15 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 36888

Registro particolare n. 5287

Presentazione n.79/1 del 18/12/2013

ADEMPIMENTO, ANCHE PARZIALE, DI UNA QUALSIASI SINGOLA OBBLIGAZIONE CONTRATTUALMENTE PREVISTA, IL PRESENTE ATTO DI INTENDERA' RISOLTO DI DIRITTO E DECADUTA LA DITTA CORRENTISTA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E LA BANCA POTRA' RICHIEDERE IL PAGAMENTO INTEGRALE DI OGNI SOMMA DOVUTA, SENZA NECESSITA' DI DIFFIDA, COSTITUZIONE IN MORA O DI DOMANDA GIUDIZIALE. SULL'INTERO IMPORTO DOVUTO VERRANNO CORRISPOSTI GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA CONTRATTUALE INDICATA NEL CAPITOLATO GIA' CITATO ED ALLEGATO AL PRESENTE CONTRATTO SOTTO LA LETTERA "B", A NORMA DEL COMMA 5 DELL'ART. 117 DEL D. LGS. 1.9.93 N. 385 LA DITTA CORRENTISTA, COME SOPRA RAPPRESENTATA, APPROVA SPECIFICATAMENTE CHE NEL PERIODO DELL'APERTURA DI CREDITO POSSONO VARIARE, IN SENSO AD ESSA SFAVOREVOLE E SECONDO QUANTO PREVISTO DAL PRESENTE ARTICOLO, OGNI PREZZO E CONDIZIONE INDICATI NEL PRESENTE CONTRATTO. LE COMUNICAZIONI SARANNO FATTE DALLA BANCA SECONDO LE PRESCRIZIONI DI LEGGE IN MATERIA. PER IL PRESENTE CONTRATTO SI CHIEDE L'APPLICAZIONE DEI BENEFICI FISCALI PREVISTI DALL'ART. 15 E SEGG. DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI.

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019  
 Ispezione n. TV 20509/16 del 2019  
 Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46  
 Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 36888  
 Registro particolare n. 5288

Presentazione n. 79/2 del 18/12/2013

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
 Data 17/12/2013  
 Notaio PAONE ROBERTO  
 Sede CAMPOSAMPIERO (PD)

Numero di repertorio 94194/39131  
 Codice fiscale PNA RRT 57E19 L407 T

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
 Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
 Capitale - Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -  
 Interessi - Spese - Totale € 2.800.000,00

**Altri dati**

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 4506 del 26/05/2008  
 Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune L407 - TREVISO (TV)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana H Foglio 3 Particella 667 Subalterno -  
 Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 6,5 vari  
 Indirizzo VIA GHIRADA N. civico -  
 Piano T 1

**Immobile n. 2**

Comune L407 - TREVISO (TV)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana H Foglio 3 Particella 569 Subalterno 2  
 Sezione urbana H Foglio 3 Particella 1373 Subalterno 2  
 Natura D1 - OIFICI Consistenza -  
 Indirizzo VIA GHIRADA N. civico -

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/16 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTÓ EVA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 36888

Registro particolare n. 5288

Presentazione n. 79/2 del 18/12/2013

Piano	T				
Immobile n. 3					
Comune	L407 - TREVISO (TV)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	H Foglio 3	Particella	569	Subalterno	1
Sezione urbana	H Foglio 3	Particella	1373	Subalterno	1
Natura	F1 - AREA URBANA	Consistenza		4347 metri quadri	
Indirizzo	VIA GHIRADA			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n. 4					
Comune	L407 - TREVISO (TV)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	42 Particella 165	Subalterno			
Natura	T - TERRENO	Consistenza		36 are 98 centiare	
Immobile n. 5					
Comune	L407 - TREVISO (TV)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	42 Particella 1372	Subalterno			
Natura	T - TERRENO	Consistenza		4 are 90 centiare	

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
 Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
 Sede [REDACTED]  
 Codice fiscale [REDACTED] Domicilio ipotecario eletto [REDACTED]  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO  
 Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
 Sede [REDACTED]  
 Codice fiscale [REDACTED]  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/16 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Richiedente GATTO EVA

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 36888

Registro particolare n. 5288

Presentazione n. 79/2 del 18/12/2013

LA PRESENTE IPOTECA E' DA ISCRIVERSI IN PARI GRADO CON L'IPOTECA A FAVORE DELLA BANCA SANTO STEFANO MARTELLAGO COSTITUITA CON ATTO A ROGITO NOTAIO PAONE ROBERTO IN DATA 17.12.2013 REP.N. 94193 PER EURO 2.800.000,00. PER TASSE DI BOLLO, REGISTRO ED IPOTECARIE REGOLATO DALL'ART. 15 E SEGG. DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601 E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI E MODIFICAZIONI. PREMESSO: CHE CON ATTO DI MUTUO FONDIARIO DEL 22 MAGGIO 2008 A ROGITO DEL NOTAIO DOTT. SALVATORE ROMANO REPERTORIO N. 273.867 E RACCOLTA N. 8.553 REGISTRATO PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE - TERRITORIO DI TREVISO IL 23 MAGGIO 2008 AL NUMERO 10472 LA BANCA SELLA NORD EST - BOVIO CALDERARI SPA HA CONCESSO A TITOLO DI MUTUO ALLA SOCIETA' SIMONE IMMOBILIARE SRL LA SOMMA DI EURO 4.500.000,00 (QUATTROMILIONICINQUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO), CONTRATTO CHE SI ALLEGA IN COPIA SEMPLICE AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "B", GARANTITA DA IPOTECA ISCRITTA PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE - TERRITORIO DI TREVISO IN DATA 26 MAGGIO 2008 AI NN. 20304/4506; - CHE CON ATTO DI FUSIONE RICEVUTO IN DATA 18 AGOSTO 2012 DAL DOTTOR MASSIMO GHIRLANDA, NOTAIO IN BIELLA, REPERTORIO N. 151.771 RACCOLTA N.26.616, REGISTRATO PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE - TERRITORIO DI BIELLA IL 27 AGOSTO 2012 AL NUMERO 4567 SERIE 1T, LA "BANCA SELLA NORDEST BOVIO CALDERARI S.P.A." CON SEDE IN TRENTO (TN), VENNE INCORPORATA NELLA "BANCA SELLA S.P.A." CON SEDE A BIELLA. TUTTO CIO' PREMESSO I COMPONENTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE: A MAGGIORE GARANZIA DELL'ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI STABILITI NELL'ATTO DI CUI ALLE PREMESSE; DUNQUE A GARANZIA DEL RIMBORSO DELLA SOMMA DI EURO 4.500.000,00 (QUATTROMILIONICINQUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) RICEVUTA A MUTUO PER CAPITALE, INTERESSI E SPESE E ASSOGGETTANDOSI, AL RIGUARDO, AD OGNUNA DELLE PATTUZIONI INSITE NEI RICHIAMATI ATTI, E COME PREVISTO ALL'ART. 8 DELL'ATTO DI MUTUO FONDIARIO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "B" LA SOCIETA' "SIMONE IMMOBILIARE S.R.L.", COME SOPRA RAPPRESENTATA: - ACCONSENTE ALL' ISCRIZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA DI PRIMO GRADO SUI SEGUENTI IMMOBILI DI SUA PROPRIETA': A) - FABBRICATO AD USO ABITATIVO, SITO NEL COMUNE DI TREVISO VIA GHIRADA, ERETTO SULL'AREA RIPORTATA IN CATASTO TERRENI AL FOGLIO 42 (QUARANTADUE) PART.652 DI MQ. 864 (OTTOCENTOESSANTAQUATTRO) E PRECISAMENTE: - ABITAZIONE DISPOSTA AI PIANI TERRA E PRIMO DI SEI VANI E MEZZO; DETTA UNITA' RISULTA RIPORTATA IN CATASTO FABBRICATI DEL: COMUNE DI TREVISO SEZ. H FOGLIO 3 (TRE) PART.N. 667 VIA GHIRADA PIANO T-1 CAT A/7 CL. 2 VANI 6,5 R.C.EURO 805,67; CONFINANTE CON LA PART. 165 SU TUTTI I LATI; B) - FABBRICATO AD USO INDUSTRIALE, SITO NEL COMUNE DI TREVISO VIA GHIRADA, ERETTO SULL'AREA RIPORTATA IN CATASTO TERRENI AL FOGLIO 42 (QUARANTADUE) PART. 569 DI MQ. 3.187 (TREMILACENTOTTANTASETTE) E PART. 1373 DI MQ. 2910 (DUEMILANOVECENTODIECI); DETTA UNITA' RISULTA RIPORTATA IN CATASTO FABBRICATI DEL: COMUNE DI TREVISO SEZ. H FOGLIO 3 (TRE) PART.N. 569 SUB 2 GRAFFATA CON LA PART.N. 1373 SUB 2 VIA GHIRADA PIANO T CAT D/1 R.C.EURO 15287,12; PART.N. 569 SUB 1 GRAFFATA CON LA PART. N. 1373 SUB 1 VIA GHIRADA PIANO T AREA URBANA DI MQ. 4347; CONFINANTE CON: A NORD PART. 165 E 1372; AD EST PART. 2874 E 2343; AD OVEST PART. 905, 1362, 1363, 749, 2741, 1686 E 175; SALVO ALTRI; CON LA PRECISAZIONE CHE LA PART. 569 SUB 2 GRAFFATA CON LA PART.N. 1373 SUB 2 RISULTAVA CENSITA CON SCHEDA PROT. N. 37107/86 E LA PART. PART.N. 569 SUB 1 GRAFFATA CON LA PART.N. 1373 SUB 1 RISULTAVA CENSITA CON LA SCHEDA PROT. N. 37106/86; C) - APPEZZAMENTO DI TERRENO, SITO NEL COMUNE DI TREVISO DELLA SUPERFICIE DI MQ. 4.188 (QUATTROMILACENTOTTANTOTTO), RIPORTATO IN CATASTO TERRENI DEL: COMUNE DI TREVISO FOGLIO 42 (QUARANTADUE) PART.N.165 HA 0.36.98 R.D.EURO 25,78 R.A.EURO13,37; PART.N. 1372 HA 0.04.90 R.D.EURO 3,42 R.A.EURO 1,77; LA PART. 165 CONFINA CON: A NORD STRADA, AD EST PART. 1372, A SUD PART. 1373, AD OVEST STRADA E PART. 905, 1362, 1363, 749, 2741; LA PART. 1372, ADIBITA A STRADA DI ACCESSO, CONFINA CON: A NORD STRADA, AD EST PART. 2006 E 2874, A SUD PART. 1373, AD OVEST PART. 165; A FAVORE DELLA BANCA SELLA SPA, CHE ACCETTA, PER LA SOMMA DI EURO 2.800.000,00 (DUEMILIONIOTTOCENTOMILA

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/16 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 36888

Registro particolare n. 5288

Presentazione n. 79/2 del 18/12/2013

VIRGOLA ZERO ZERO) PER GLI EFFETTI DELL' ARTICOLO 2855 CODICE CIVILE; - CONTESTUALMENTE CHIEDE ED AUTORIZZA LA PARITA' DI GRADO CON LA "BANCA SANTO STEFANO - CREDITO COOPERATIVO - MARTELLAGO - VENEZIA - SOCIETA' COOPERATIVA", CON SEDE IN MARTELLAGO, PIAZZA VITTORIA N. 11, ISCRITTA NEL REGISTRO IMPRESE DI VENEZIA AL N. 00226370278 E CON CODICE FISCALE 00226370278 IN FORZA DELL'ATTO DI APERTURA DI CREDITO CON GARANZIA IPOTECARIA A FAVORE DELLA SOCIETA' "SIMONE IMMOBILIARE S.R.L." DI CUI AL "CONTRATTO DI APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE E DI COSTITUZIONE DI IPOTECA" A MIO ROGITO DI DATA ODIERNA REP. N. 94193 IN CORSO DI REGISTRAZIONE ED ISCRIZIONE PERCHE' NEI TERMINI.

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/16 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 5288 del 18/12/2013

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 11/03/2014

Registro particolare n. 710

Tipo di atto: 0800

Servizio di P.I. di TREVISO

Registro generale n. 6260

- SOSPENSIONE PAGAMENTO RATE

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/17 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 30858

Registro particolare n. 4649

Presentazione n. 64 del 12/11/2014

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ALTRO ATTO  
 Data 04/11/2014  
 Pubblico ufficiale EQUITALIA NORD S.P.A.  
 Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 482/11314  
 Codice fiscale 07244730961

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE  
 Derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)  
 Capitale € 40.145,08 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -  
 Interessi - Spese - Totale € 80.290,16

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente Pubblico ufficiale EQUITALIA NORD S.P.A.  
 Codice fiscale 07244730961  
 Indirizzo VIALE MONTE GRAPPA, 34 - TREVISO

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B965 - CASIER (TV)

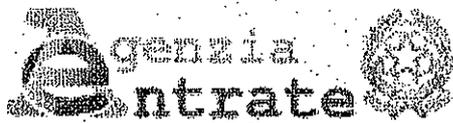
Catasto FABBRICATI

Sezione urbana A Foglio 6.

Natura D1 - OPIFICI

Particella 138  
 Consistenza

Subalterno 1



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

## Ispezione ipotecaria

Data 25/01/2019 Ora 11:47:29

Pag. 2 - Fine

### Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/17 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Richiedente GATTO EVA

Tassa versata € 4,00

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 30858

Registro particolare n. 4649

Presentazione n. 64 del 12/11/2014

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

Denominazione o ragione sociale EQUITALIA NORD S.P.A.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 07244730961

Domicilio ipotecario eletto VIALE MONTE GRAPPA,  
34 - TREVISO

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

### Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 11376201388000053000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE  
PREVENTIVA: 29052013 NUMERO DI RUOLO: 250249, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE  
UFFICIO: T6D, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 21012011 NUMERO DI RUOLO: 550144, ANNO DEL  
RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6D, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 31012012

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/18 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 15062

Registro particolare n. 2580

Presentazione n. 37 del 12/05/2016

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
 Data 07/05/2016  
 Autorità emittente TRIBUNALE DI VENEZIA  
 Sede VENEZIA (VE)

Numero di repertorio 4367/2016  
 Codice fiscale 94047850279

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE  
 Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO  
 Capitale € 1.454.279,45 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -  
 Interessi € 375.720,55 Spese € 370.000,00 Totale € 2.200.000,00  
 Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente BANCA S. STEFANO CREDCOOP  
 Codice fiscale MARTELLAGO VE AVVLUCCHESI  
 Indirizzo 00226370278  
 PIAZZA VITTORIA 11 30030 MARTELLAGO VE

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune B965 - CASIER (TV)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana A Foglio 6  
 Sezione urbana A Foglio 6  
 Natura D1 - OPIFICI  
 Indirizzo VIA LESSANDRO VOLTA  
 Piano T

Particella 701 Subalterno 3  
 Particella 701 Subalterno 4  
 Consistenza  
 N. civico 14

**Immobile n. 2**

Comune B965 - CASIER (TV)

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/18 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA.

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 15062

Registro particolare n. 2580

Presentazione n. 37 del 12/05/2016

<p><i>Catasto</i> FABBRICATI  <i>Sezione urbana</i> A Foglio 6  <i>Natura</i> F1 - AREA URBANA  <i>Indirizzo</i> VIA ENRICO MATTEI                      Immobile n. 3                      Comune B965 - CASIER (TV)                      Catasto FABBRICATI</p>	<p><i>Particella</i> 248  <i>Consistenza</i> -</p>	<p><i>Subalterno</i> 5                      N. civico -</p>
<p><i>Sezione urbana</i> A Foglio 6  <i>Natura</i> A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE                      Immobile n. 3                      Comune B965 - CASIER (TV)                      Catasto FABBRICATI</p>	<p><i>Particella</i> 248  <i>Consistenza</i> 6,5 vani</p>	<p><i>Subalterno</i> 6                      N. civico -</p>
<p><i>Indirizzo</i> VIA ENRICO MATTEI                      Piano T 1</p>		
<p>Immobile n. 4                      Comune B965 - CASIER (TV)                      Catasto FABBRICATI</p>	<p><i>Particella</i> 618  <i>Particella</i> 618  <i>Consistenza</i> -</p>	<p><i>Subalterno</i> 10  <i>Subalterno</i> 9                      N. civico 12</p>
<p><i>Sezione urbana</i> A Foglio 6  <i>Sezione urbana</i> A Foglio 6  <i>Natura</i> D1 - OPIFICI                      Immobile n. 4                      Comune B965 - CASIER (TV)                      Catasto FABBRICATI</p>	<p><i>Indirizzo</i> VIA ENRICO MATTEI                      Piano T</p>	
<p><i>Sezione urbana</i> A Foglio 6  <i>Natura</i> A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO                      Immobile n. 5                      Comune B965 - CASIER (TV)                      Catasto FABBRICATI</p>	<p><i>Particella</i> 189  <i>Consistenza</i> 5 vani</p>	<p><i>Subalterno</i> 1                      N. civico 83</p>
<p><i>Indirizzo</i> VIA GUIZZETTI                      Piano T</p>		
<p>Immobile n. 6                      Comune B965 - CASIER (TV)                      Catasto FABBRICATI</p>	<p><i>Sezione urbana</i> A Foglio 6  <i>Natura</i> F1 - AREA URBANA                      Immobile n. 6                      Comune B965 - CASIER (TV)                      Catasto FABBRICATI</p>	<p><i>Particella</i> 138  <i>Consistenza</i> -</p>
<p><i>Indirizzo</i> VIA ENRICO MATTEI</p>		<p><i>Subalterno</i> 3                      N. civico -</p>
<p>Immobile n. 7                      Comune B965 - CASIER (TV)                      Catasto FABBRICATI</p>	<p><i>Sezione urbana</i> A Foglio 6  <i>Natura</i> D1 - OPIFICI                      Immobile n. 7                      Comune B965 - CASIER (TV)                      Catasto FABBRICATI</p>	<p><i>Particella</i> 138  <i>Consistenza</i> -</p>
<p><i>Indirizzo</i> VIA ENRICO MATTEI                      Piano S1 T</p>		<p><i>Subalterno</i> 1                      N. civico -</p>
<p>Immobile n. 8                      Comune B965 - CASIER (TV)                      Catasto FABBRICATI</p>	<p><i>Sezione urbana</i> A Foglio 6  <i>Natura</i> A3 - ABITAZIONE DI TIPO</p>	<p><i>Particella</i> 138  <i>Consistenza</i> -</p>
		<p><i>Subalterno</i> 2</p>

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/18 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019.11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 15062

Registro particolare n. 2580

Presentazione n. 37 del 12/05/2016

Indirizzo	ECONOMICO	Consistenza	5 vani	N. civico	-
Piano	VIA ENRICO MATTEI				
Immobile n. 9	1				
Comune	B965 - CASIER (TV)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	A Foglio 6	Particella	189	Subalterno	2
Natura	F1 - AREA URBANA	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GUIZZETTI			N. civico	83
Immobile n. 10					
Comune	B965 - CASIER (TV)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	A Foglio 6	Particella	248	Subalterno	9
Natura	D1 - OIFICI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA ENRICO MATTEI			N. civico	7
Piano	T.1				
Immobile n. 11					
Comune	B965 - CASIER (TV)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	A Foglio 6	Particella	138	Subalterno	5
Natura	D1 - OIFICI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA ENRICO MATTEI			N. civico	5
Piano	T.1				
Immobile n. 12					
Comune	B965 - CASIER (TV)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	6 Particella	192		Subalterno	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
					5 are 70 centiare
Immobile n. 13					
Comune	B965 - CASIER (TV)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	6 Particella	346		Subalterno	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
					52 centiare
Immobile n. 14					
Comune	B965 - CASIER (TV)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	6 Particella	191		Subalterno	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
					5 are 70 centiare
Immobile n. 15					
Comune	B965 - CASIER (TV)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	6 Particella	337		Subalterno	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
					10 centiare
Immobile n. 16					
Comune	B965 - CASIER (TV)				

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/18 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 15062

Registro particolare n. 2580

Presentazione n. 37 del 12/05/2016

Catasto	TERRENI				
Foglio	6 Particella	699	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 19 centiare	
Immobile n.	17				
Comune	B965 - CASIER (TV)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	A Foglio 6		Particella	138	Subalterno 1
Natura	D1 - OIFICI		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA ENRICO MATTEI				N. civico -
Immobile n.	18				
Comune	L407 - TREVISO (TV)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	42 Particella	652	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	8 are 64 centiare	

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED] Domicilio ipotecario eletto -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED] Per il diritto di PROPRIETA'

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

SI PRECISA CHE L'INTERESSE APPLICATO SEGUE IL SEGUENTE PARAMENTRO: EUR IBOR A TRE MESI SECONDO IL CRITERIO DI CALCOLO GIORNI EFFETTIVI/365 - MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE ARROTONDATO ALLO 0,10 SUPERIORE, PAR I AL MOMENTO DELLA STIPULA ALLO 0,30%, CON REVISIONE MENSILE, MAGGIORATO DI 4,50 PUNTI BASE RILEVATA SUL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE OVVERO NEL

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019.

Ispezione n. TV 20509/18 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 15062

Registro particolare n. 2580

Presentazione n. 37 del 12/05/2016

CASO DETTO QUOTIDIANO NON FOSSE PIU' PUBBLICATO E NE OMETTESSE LA DIVULGAZIONE SU ALTRO PRIMARIO FOGLIO ECONOMICO FINANZIARIO OVVERO ANCORA, IN MANCANZA ANCHE DI QUEST'ULTIMO, SULL'APPOSITA PAGINA DEL CIRCUITO TELEMATICO REUTERS O, IN ULTERIORE SUBORDINE, DEL CIRCUITO TELEMATICO MID. LA DITTA CORRENTISTA ACCETTA ASSUMENDONE OGNI OBBLIGO CONSEGUENTE CHE IL TASSO NOMINALE ANNUO COSI' DETERMINATO VENGA MODIFICATO IN RELAZIONE ALLA MISURA DELL'EURIBOR A TRE MESI MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE RILEVATO ALL'ULTIMO GIORNO DEL MESE PRECEDENTE. IN CASO DI OMOLOGAZIONE ANCHE DI UNA SOLA DELLE OBBLIGAZIONI PREVISTE IL CONTRATTO SI INTENDERA' RISOLTO E LA DITTA CORRENTISTA DECADUTA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, SULL'INTERO IMPORTO DOVUTO COSI' COME SUGLI UTILIZZI OLTRE IL LIMITE MASSIMO ACCORDATO DI CUI AL CONTRATTO DI APERTURA DI CONTO CORRENTE, DOVRANNO ESSERE CORRISPOSTI GLI INTERESSI DI MORA AD UN TASSO NON SUPERIORE AL 14,50% ANNUO E COMUNQUE ENTRO IL TASSO USURARIO. SI CHIEDE L'ISCRIZIONE CON LE AGEVOLAZIONI PREVISTE DAL DPR 601/73 TRA TANDOSI DI APERTURA DI CREDITO IPOTECARIA DI DURATA SUPERIORE A 18 MESI

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/19 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 29413

Registro particolare n. 20066

Presentazione n. 24 del 08/09/2016

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
 Data 15/07/2016  
 Autorità emittente UFFICIALE GIUDIZIARIO  
 Sede TREVISO (TV)

Numero di repertorio 8232/2016  
 Codice fiscale 80005620267

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE  
 Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE  
 Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente BANCA S. STEFANO CREDCOOP  
 MARTELLAGO VE AVVLUCCHESI  
 Codice fiscale 00226370278  
 Indirizzo PIAZZA VITTORIA 11 30030 MARTELLAGO VE

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune	L407 - TREVISO (TV)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	E	Foglio 5	Particella 461 Subalterno 2
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza 8 vani
Indirizzo	RIVIERA SANTA MARGHERITA		N. civico 18
Piano	T-1		

**Immobile n. 2**

Comune L407 - TREVISO (TV)  
 Catasto FABBRICATI

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/19 del 2019

Inizio Ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 29413

Registro particolare n. 20066

Presentazione n. 24 del 08/09/2016

Sezione urbana	E	Foglio	5	Particella	461	Subalterno	1
Sezione urbana	E	Foglio	5	Particella	462	Subalterno	-
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO			Consistenza	137 metri quadri		
Indirizzo	RIVIERA SANTA MARGHERITA					N. civico 20	
Piano	T						

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
 Denominazione o ragione sociale BANCA S.STEFANO CREDITO COOPERATIVO MARTELLAGO VENEZIA SOC. COOP.  
 Sede MARTELLAGO (VE)  
 Codice fiscale 00226370278  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
 Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
 Sede [REDACTED]  
 Codice fiscale [REDACTED]  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/20 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 35230

Registro particolare n. 23927

Presentazione n. 19 del 27/10/2016

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 17/10/2016

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI TREVISO

Numero di repertorio 10794

Codice fiscale 80005620267

Sede TREVISO (TV)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Richiedente BANCA SELLA SPA

Codice fiscale 02224410023

Indirizzo PIAZZA GAUDENZIO SELLA N. 1 - 13900 BIELLA

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B965 - CASIER (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana A Foglio 6

Sezione urbana A Foglio 6

Natura D1 - OIFICI

Indirizzo VIA ENRICO MATTEI

Piano T.

Particella 618

Subalterno 9

Particella 618

Subalterno 10

Consistenza

N. civico 12

Immobile n. 2

Comune B965 - CASIER (TV)

Catasto FABBRICATI

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV.20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/20 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 35230

Registro particolare n. 23927

Presentazione n. 19 del 27/10/2016

Sezione urbana	A	Foglio 6	Particella	138	Subalterno	1
Natura	D1 - OPIFICI		Consistenza	-	N. civico -	
Indirizzo	VIA ENRICO MATTEI					
Piano	S1 T-1					
Immobile n.	3,					
Comune	B965 - CASIER (TV)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	A	Foglio 6	Particella	138	Subalterno	2
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	5 vani	N. civico -	
Indirizzo	VIA ENRICO MATTEI					
Piano	1					
Immobile n.	4					
Comune	B965 - CASIER (TV)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	A	Foglio 6	Particella	138	Subalterno	3
Natura	F1 - AREA URBANA		Consistenza	2860 metri quadri	N. civico -	
Indirizzo	VIA ENRICO MATTEI					
Immobile n.	5					
Comune	B965 - CASIER (TV)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	A	Foglio 6	Particella	189	Subalterno	1
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	5 vani	N. civico 83	
Indirizzo	VIA GUIZZETTI					
Piano	T					
Immobile n.	6					
Comune	B965 - CASIER (TV)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	A	Foglio 6	Particella	189	Subalterno	2
Natura	F1 - AREA URBANA		Consistenza	505 metri quadri	N. civico 83	
Indirizzo	VIA GUIZZETTI					
Immobile n.	7					
Comune	B965 - CASIER (TV)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	6	Particella	189	Subalterno		
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	6 are 25 centiare		
Immobile n.	8					
Comune	B965 - CASIER (TV)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	A	Foglio 6	Particella	248	Subalterno	5
Natura	F1 - AREA URBANA		Consistenza	2682 metri quadri	N. civico -	
Indirizzo	VIA ENRICO MATTEI					
Immobile n.	9					
Comune	B965 - CASIER (TV)					

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/20 del 2019

Inizio Ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 35230

Registro particolare n. 23927

Presentazione n. 19 del 27/10/2016

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	A Foglio 6	Particella	248	Subalterno	6
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	6,5 vani		
Indirizzo	VIA ENRICO MATTEI			N. civico	-
Piano	T-1				
Immobile n.	10				
Comune	B965 - CASIER (TV)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	A Foglio 6	Particella	248	Subalterno	9
Natura	D1 - OPIFICI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA ENRICO MATTEI			N. civico	7
Piano	T-1				
Immobile n.	11				
Comune	B965 - CASIER (TV)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	A Foglio 6	Particella	248	Subalterno	10
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA ENRICO MATTEI			N. civico	7
Piano	T				
Immobile n.	12				
Comune	B965 - CASIER (TV)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	6 Particella	248	Subalterno	-	
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	-		46 are 08 centiare
Immobile n.	13				
Comune	B965 - CASIER (TV)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	A Foglio 6	Particella	701	Subalterno	3
Sezione urbana	A Foglio 6	Particella	701	Subalterno	4
Natura	D1 - OPIFICI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA ALESSANDRO VOLTA			N. civico	14
Piano	T				
Immobile n.	14				
Comune	B965 - CASIER (TV)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	6 Particella	191	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		5 are 70 centiare
Immobile n.	15				
Comune	B965 - CASIER (TV)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	6 Particella	192	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		5 are 70 centiare
Immobile n.	16				
Comune	B965 - CASIER (TV)				

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/20 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 35230

Registro particolare n. 23927

Presentazione n. 19 del 27/10/2016

Catasto	TERRENI					
Foglio	6 Particella	699	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 19 centiare		
Immobile n.	17					
Comune	B965 - CASIER (TV)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	6 Particella	346	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO		Consistenza	52 centiare		
Immobile n.	18					
Comune	B965 - CASIER (TV)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	6 Particella	337	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO		Consistenza	10 centiare		
Immobile n.	19					
Comune	L407 - TREVISO (TV)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	H Foglio 3		Particella	667	Subalterno	-
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI		Consistenza	6,5 vani		
Indirizzo	VIA GHIRADA				N. civico	-
Piano	T-1					
Immobile n.	20					
Comune	L407 - TREVISO (TV)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	H Foglio 3		Particella	569	Subalterno	2
Sezione urbana	H Foglio 3		Particella	1373	Subalterno	2
Natura	D1 - OPIFICI		Consistenza			
Indirizzo	VIA GHIRADA				N. civico	-
Piano	T					
Immobile n.	21					
Comune	L407 - TREVISO (TV)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	H Foglio 3		Particella	569	Subalterno	1
Sezione urbana	H Foglio 3		Particella	1373	Subalterno	1
Natura	F1 - AREA URBANA		Consistenza			4347 metri quadri
Indirizzo	VIA GHIRADA				N. civico	-
Piano	T					
Immobile n.	22					
Comune	L407 - TREVISO (TV)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	42 Particella	165	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO		Consistenza	36 are 98 centiare		

Unità negoziale n. 2

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV.20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/20 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 35230

Registro particolare n. 23927

Presentazione n. 19 del 27/10/2016

**Immobile n. 1**

Comune L407 - TREVISO (TV)

Catasto TERRENI

Foglio 42 Particella 1372

Natura T - TERRENO

Subalterno

Consistenza

4 are 90 centiare

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale BANCA SELLA S.P.A.

Sede BIELLA (BI)

Codice fiscale 02224410023

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SONO COMPRESSE NEL PIGNORAMENTO LA TOTALITA' DEGLI IMMOBILI SOPRA DESCRITTI E QUANTO ALTRO E' AD ESSI INERENTE E PERTINENTE, LE COSTRUZIONI E RETTE ED ERIGENDE, GLI AMPLIAMENTI E MIGLIORIE, SENZA ALCUNA LIMITAZIONE O RISERVA, NONCHE' LE RAGIONI DI COMPROPRIETA' CHE ALLE UNITA' IMMOBILIARI SOPRA DESCRITTE COMPETONO SULL'AREA E SU TUTTE LE PARTI DEI FABBRICATI CHE PER LEGGE, USO O DESTINAZIONE SONO DA RITENERSI COMUNI. IL TUTTO SALVO ERRORI E COME MEGLIO IN FATTO.

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/21 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 16359

Registro particolare n. 11542

Presentazione n. 64 del 15/05/2017

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 03/05/2017

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI TREVISO

Sede TREVISO (TV)

Numero di repertorio 4307

Codice fiscale 80005620267

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Richiedente

Codice fiscale

BANCA SELLA SPA

02224410023

Indirizzo

PIAZZA GAUDENZIO SELLA N. 1 - 13900 BIELLA

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B965 - CASIER (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana A Foglio 6

Natura D1 - OPIFICI

Indirizzo VIA ENRICO MATTEI

Piano T-1

Particella 138

Consistenza

Subalterno 5

N. civico 5

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. TV 20508 del 2019

Ispezione n. TV 20509/21 del 2019

Inizio ispezione 25/01/2019 11:29:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente GATTO EVA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 16359

Registro particolare n. 11542

Presentazione n. 64 del 15/05/2017

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale BANCA SELLA S.P.A.

Sede BIELLA (BI)

Codice fiscale 02224410023

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SONO COMPRESSE NEL PIGNORAMENTO LA TOTALITA' DEGLI IMMOBILI SOPRA DESCRITTI E QUANTO ALTRO E' AD ESSI INERENTE E PERTINENTE, LE COSTRUZIONI E RETTE ED ERIGENDE, GLI AMPLIAMENTI E MIGLIORIE, SENZA ALCUNA LIMITAZIONE O RISERVA, NONCHE' LE RAGIONI DI COMPROPRIETA' CHE ALLE UNITA' IMMOBILIARI SOPRA DESCRITTE COMPETONO SULL'AREA E SU TUTTE LE PARTI DEI FABBRICATI CHE PER LEGGE, USO O DESTINAZIONE SONO DA RITENERSI COMUNI. IL TUTTO SALVO ERRORI E COME MEGLIO IN FATTO.



**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 Sogei 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 renderne 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**

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

**QUADRO A - DATI GENERALI**

**SEZIONE I**  
**Registrazione**

Tipologia di contratto	S2	Pagamento intera durata	<input type="checkbox"/>	Eventi eccezionali	<input type="checkbox"/>	Casi particolari	<input type="checkbox"/>		
Ufficio territoriale di	BASSANO DEL GRAPPA UFFICIO TE						Contratto a tempo indeterminato	<input type="checkbox"/>	
Durata			N. pagine		N. copie		Esenzioni	<input type="checkbox"/>	
dal	giorno	01	al	giorno	31	5	1	<input type="checkbox"/>	
	mes	01		mes	12			<input type="checkbox"/>	
	anno	2019		anno	2024			<input type="checkbox"/>	
Importo del canone	42.000,00		Data stipula	giorno		01		Contratto soggetto a IVA	<input checked="" type="checkbox"/>
				mes		08		Condizione sospensiva	<input type="checkbox"/>
				anno		2018		Clausola penale volontaria	<input type="checkbox"/>
Tipo di garanzie e/o PAC	Garanzia soggetta a IVA	Codice fiscale del garante							
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>								
Importo garanzia prestata da terzi e/o PAC	Codice fiscale del secondo garante								
ALLEGATI	Scrittura privata e inventari	Ricevute e quietanze	Mappe, planimetrie e disegni						
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						

**SEZIONE II**  
**Adempimento successivo**

Adempimenti Successivi	Tipologia di proroga	Tipologia di Subentro	Cedolare secca	CDC	Annualità	Data fine proroga o cessione o risoluzione o subentro	Controspettivo cessione / risoluzione
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		giorno mese anno	
Cod. ufficio	Anno	Serie	Numero	Sottonumero			
Codice identificativo del contratto							

**SEZIONE III**  
**Richiedente**

Cognome o Denominazione o Ragione sociale	Nome	
[REDACTED]	[REDACTED]	
TIPO SOGGETTO	1	Soggetto subentrato
		<input type="checkbox"/>
Codice fiscale del richiedente	N. moduli compilati	
[REDACTED]	2	
Firma del richiedente o del rappresentante		
X		

**Rappresentante legale**

Cognome	Nome	
[REDACTED]	[REDACTED]	
Codice fiscale del rappresentante	Codice carica	
[REDACTED]	1	

**Delega**

IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO:	
Codice fiscale del delegato	Firma del delegante

**RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA**

**Impegno alla presentazione telematica**

Codice fiscale dell'intermediario	Impegno alla presentazione in via telematica
[REDACTED]	2
Data dell'impegno	FIRMA DELL'INTERMEDIARIO
giorno	X
07	
mes	
08	
anno	
2018	

**Imposte**

IMPOSTA DI REGISTRO	420,00	SANZIONI	INTERESSI
IMPOSTA DI BOLLO	32,00	SANZIONI	INTERESSI

**QUADRO B - SOGGETTI**

**SEZIONE I**

**Dati del locatore**

NUMERO LOCATORE 001	Codice fiscale	[REDACTED]			Soggetto non presente in atto	<input type="checkbox"/>	Soggettività IVA	<input checked="" type="checkbox"/>	Cedente	<input type="checkbox"/>	Cessionario	<input type="checkbox"/>
	Cognome o Denominazione o Ragione sociale	[REDACTED]			Nome							
	Data di nascita	giorno	mes	anno	Sesso (M/F)	Comune (o Stato estero) di nascita			Provincia (sigla)			
NUMERO LOCATORE	Codice fiscale	[REDACTED]			Soggetto non presente in atto	<input type="checkbox"/>	Soggettività IVA	<input type="checkbox"/>	Cedente	<input type="checkbox"/>	Cessionario	<input type="checkbox"/>
	Cognome o Denominazione o Ragione sociale	[REDACTED]			Nome							
	Data di nascita	giorno	mes	anno	Sesso (M/F)	Comune (o Stato estero) di nascita			Provincia (sigla)			
NUMERO LOCATORE	Codice fiscale	[REDACTED]			Soggetto non presente in atto	<input type="checkbox"/>	Soggettività IVA	<input type="checkbox"/>	Cedente	<input type="checkbox"/>	Cessionario	<input type="checkbox"/>
	Cognome o Denominazione o Ragione sociale	[REDACTED]			Nome							
	Data di nascita	giorno	mes	anno	Sesso (M/F)	Comune (o Stato estero) di nascita			Provincia (sigla)			
NUMERO LOCATORE	Codice fiscale	[REDACTED]			Soggetto non presente in atto	<input type="checkbox"/>	Soggettività IVA	<input type="checkbox"/>	Cedente	<input type="checkbox"/>	Cessionario	<input type="checkbox"/>
	Cognome o Denominazione o Ragione sociale	[REDACTED]			Nome							
	Data di nascita	giorno	mes	anno	Sesso (M/F)	Comune (o Stato estero) di nascita			Provincia (sigla)			

**SEZIONE II**

**Dati del conduttore**

NUMERO CONDUTTORE 001	Codice fiscale	[REDACTED]			Tipologia conduttore	3	Soggettività IVA	<input checked="" type="checkbox"/>	Cedente	<input type="checkbox"/>	Cessionario	<input type="checkbox"/>
	Cognome o Denominazione o Ragione sociale	[REDACTED]			Nome							
	Data di nascita	giorno	mes	anno	Sesso (M/F)	Comune (o Stato estero) di nascita			Provincia (sigla)			
NUMERO CONDUTTORE	Codice fiscale	[REDACTED]			Tipologia conduttore	<input type="checkbox"/>	Soggettività IVA	<input type="checkbox"/>	Cedente	<input type="checkbox"/>	Cessionario	<input type="checkbox"/>
	Cognome o Denominazione o Ragione sociale	[REDACTED]			Nome							
	Data di nascita	giorno	mes	anno	Sesso (M/F)	Comune (o Stato estero) di nascita			Provincia (sigla)			
NUMERO CONDUTTORE	Codice fiscale	[REDACTED]			Tipologia conduttore	<input type="checkbox"/>	Soggettività IVA	<input type="checkbox"/>	Cedente	<input type="checkbox"/>	Cessionario	<input type="checkbox"/>
	Cognome o Denominazione o Ragione sociale	[REDACTED]			Nome							
	Data di nascita	giorno	mes	anno	Sesso (M/F)	Comune (o Stato estero) di nascita			Provincia (sigla)			
NUMERO CONDUTTORE	Codice fiscale	[REDACTED]			Tipologia conduttore	<input type="checkbox"/>	Soggettività IVA	<input type="checkbox"/>	Cedente	<input type="checkbox"/>	Cessionario	<input type="checkbox"/>
	Cognome o Denominazione o Ragione sociale	[REDACTED]			Nome							
	Data di nascita	giorno	mes	anno	Sesso (M/F)	Comune (o Stato estero) di nascita			Provincia (sigla)			

Codice fiscale 04249750284

Modulo N. 1

**QUADRO C - DATI DEGLI IMMOBILI**

NUMERO IMMOBILE 001	Immobile/Pertinenza 1	Codice comune B965	T/U U	I/P I	Sezione urbana/ Comune catastale A	Foglio 6	Particella 138	Provincia (sigla) /
	Subalterno 1	Comune CASIER						Provincia (sigla) TV
	Categoria catastale D1	Rendita catastale 13.894,76	Tipologia (via, piazza, ecc.) VIA		Indirizzo ENRICO MATTEI		N. civico	
NUMERO IMMOBILE 002	Immobile/Pertinenza 2	Codice comune B965	T/U U	I/P P	Sezione urbana/ Comune catastale A	Foglio 6	Particella 248	Provincia (sigla) /
	Subalterno 9	Comune CASIER						Provincia (sigla) TV
	Categoria catastale D1	Rendita catastale 10.750,00	Tipologia (via, piazza, ecc.) VIA		Indirizzo ENRICO MATTEI		N. civico 7	
NUMERO IMMOBILE 003	Immobile/Pertinenza 2	Codice comune B965	T/U U	I/P P	Sezione urbana/ Comune catastale A	Foglio 6	Particella 618	Provincia (sigla) /
	Subalterno 10	Comune CASIER						Provincia (sigla) TV
	Categoria catastale D1	Rendita catastale 10.122,00	Tipologia (via, piazza, ecc.) VIA		Indirizzo ENRICO MATTEI		N. civico 12	
NUMERO IMMOBILE 004	Immobile/Pertinenza 2	Codice comune B965	T/U U	I/P P	Sezione urbana/ Comune catastale A	Foglio 6	Particella 138	Provincia (sigla) /
	Subalterno 3	Comune CASIER						Provincia (sigla) TV
	Categoria catastale F1	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.) VIA		Indirizzo ENRICO MATTEI		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				SI NO	6				SI NO
2				SI NO	7				SI NO
3				SI NO	8				SI NO
4				SI NO	9				SI NO
5				SI NO	10				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

CONFORME AL PROVVEDIMENTO AGENZIA DELLE ENTRATE DEL 15/06/2017 - ITWorking S.r.l. www.itworking.it





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.RLI12)  
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di BASSANO DEL GRAPPA  
Codice Identificativo del contratto T5G18T0043990000F

In data 07/08/2018 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo 18080711584539257 - 000001 la richiesta di  
registrazione telematica del contratto di locazione  
presentata da 04249750284 e trasmessa da  
QUATER+ SRL

Il contratto e' stato registrato il 07/08/2018 al n. 004399-serie 3T  
e codice identificativo T5G18T0043990000F.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)  
Identificativo assegnato dal richiedente : ██████████  
Durata dal 01/01/2019 al 31/12/2024 Data di stipula 01/08/2018  
Importo del canone 42.000,00 n.pagine 5 n.copie 1  
Tipologia: Locazione immobile strumentale (S2)  
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

\_\_N.\_\_\_CODICE FISCALE\_\_RUOLO\_\_N.\_\_\_CODICE FISCALE\_\_RUOLO  
001\_00868420266 \_\_\_A\_\_\_001\_04249750284 \_\_\_B\_\_\_  
(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)  
Tipo di pagamento: prima annualita'  
Imposta di registro 420,00 Imposta di bollo 32,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001	Categoria cat. D1	Rendita cat.	13894,76	
Tipologia immobile IMMOBILE				Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di CASIER				Prov. TV
VIA ENRICO MATTEI				
-N.progr. 002	Categoria cat. D1	Rendita cat.	10750,00	
Tipologia immobile PERTINENZA				Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di CASIER				Prov. TV
VIA ENRICO MATTEI 7				
-N.progr. 003	Categoria cat. D1	Rendita cat.	10122,00	
Tipologia immobile PERTINENZA				Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di CASIER				Prov. TV
VIA ENRICO MATTEI 12				
-N.progr. 004	Categoria cat. F1	Rendita cat.	0	
Tipologia immobile PERTINENZA				Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di CASIER				Prov. TV
VIA ENRICO MATTEI				

n.b. sono presenti piu' di quattro immobili.

Li, 07/08/2018

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

~~Il sottoscritto~~  
~~Il sottoscritto~~  
~~Il sottoscritto~~  
~~Il sottoscritto~~  
~~Il sottoscritto~~

----- denominata "locatore"

----- concede in locazione

all'~~Il sottoscritto~~  
~~Il sottoscritto~~  
~~Il sottoscritto~~

~~Il sottoscritto~~ - conduttore - che accetta l'unità immobiliare sita in  
Dosson Di Casier (TV) alla via E. Mattei n. 12, a destinazione commerciale  
e artigianale, sviluppato al piano terra di mq. 6740 circa con scopetto  
esclusivo-----

Estremi catastali:

Sez.A, Fg 6, Particella n.138, Subalterno n.3

Sez.A, Fg 6, Particella n.248, Subalterno n.5

Sez.A, Fg 6, Particella n.138, Subalterno n.1, Rendita €. 13.894,76 -- APE:  
cod. B965

Sez.A, Fg 6, Particella n.248, Subalterno n.6, Rendita €. 604,25 -- APE: cod.  
B965

Sez.A, Fg 6, Particella n.138, Subalterno n.2, Rendita €. 296,96 -- APE: cod.  
B965

Sez.A, Fg 6, Particella n.618, Subalterno n.10, Rendita €. 10.122,00 -- APE:  
cod. B965

Sez.A, Fg 6, Particella n.138, Subalterno n.5, Rendita €. 2.676,00 -- APE:  
cod. B965

Sez.A, Fg 6; Particella n.248, Subalterno n. 9, Rendita €.10.750,00 -- APE:  
cod. B965

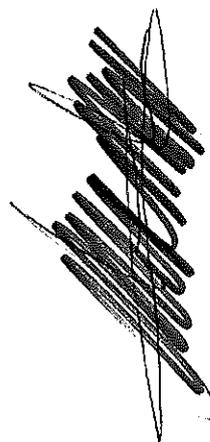
Classe Energetica : E-----

nello stato in cui si trova, visto e piaciuto, ai seguenti patti e condizioni:

- 1) La locazione avrà la durata di **anni 6** con inizio dal 01/01/2019 al  
31/12/2024, rinnovandosi tacitamente ogni sei anni a meno che non

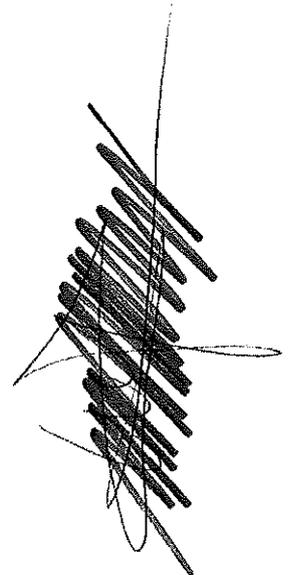
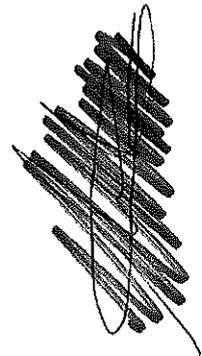
sopraggiunga disdetta, da una parte rivolta all'altra, da comunicarsi a mezzo raccomandata A.R. almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. Sia il conduttore che il locatore conservano in ogni caso la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi della legge 392/1978, comunicando la disdetta a mezzo raccomandata A.R. da inviare con un preavviso di almeno quattro mesi.

- 2) Il prezzo della locazione è stabilito in € 42.0000 + I.V.A. annui da pagarsi in n. 12 rate mensili anticipate di € 3.500 + I.V.A. ciascuna, presso il domicilio del locatore o tramite bonifico bancario o presso la banca entro il giorno 5 di ogni mese. La presente locazione è soggetta ad I.V.A. ai sensi del DPR 633/72 e della L. 425/96. Ai sensi dell'art. 32 della L. 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.
- 3) Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione od eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.
- 4) I locali si concedono per il solo uso di deposito con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione. Ai fini di quanto previsto negli art. 34,35,37 e seguenti della legge 392/1978, il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico.
- 5) Ai fini di quanto previsto dall'art. 27, 8° comma della legge 392/1978, si dichiara che motivo di recesso potrà essere il diniego delle autorizzazioni o



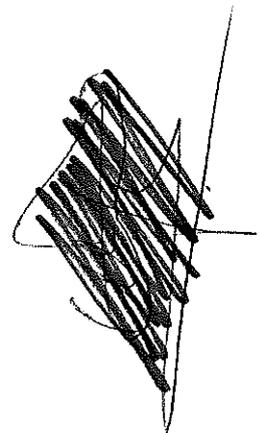
concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività del conduttore.

- 6) Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di agibilità.
- 7) Parte locatrice garantisce che i locali affittati sono in buono stato di manutenzione e, parte conduttrice si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere eliminata in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere effettuata dal conduttore senza il preventivo consenso scritto del proprietario. Restano a carico del conduttore le riparazioni di ordinaria manutenzione.
- 8) Sono altresì a carico del conduttore le spese di manutenzione, riparazione, ammodernamento e trasformazione di natura straordinaria che si rendessero necessarie per lo svolgimento dell'attività del conduttore a condizione però che vengano di volta in volta autorizzate dal locatore e alla fine della locazione il locatore riceverà in restituzione l'immobile locato senza pretesa alcuna di ripristino. Ove nel corso della locazione si eseguano sull'immobile importanti ed improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che ne compromettono l'efficienza in relazione all'uso a cui è adibito, o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, il canone come pattuito verrà integrato con un aumento pari al tasso di interesse legale del capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati. L'aumento decorrerà dalla data in cui sono state ultimate le opere, se la richiesta sarà



stata fatta entro trenta giorni dalla data stessa; in caso diverso, decorrerà dal primo giorno del mese successivo al ricevimento della richiesta.

- 9) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi anche se resi possibili o facilitati dall'assenza od inavvertenza del conduttore.
- 10) Il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi dipendenti il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere e di accettare e comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.
- 11) Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.
- 12) Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.
- 13) L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto, ed in particolare il mancato o ritardato pagamento, produrrà, ipso iure, la sua risoluzione.
- 14) Le spese di bollo e l'imposta di registro per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, saranno a carico del locatore e del conduttore in uguale misura. Il conduttore provvederà alla registrazione del contratto, anticipando la quota di sua spettanza, pari alla metà del costo di registrazione, resta inteso che la quota annuale di registrazione è da intendersi altresì a carico del locatore e del conduttore in uguale misura. Agli adempimenti previsti provvederà il conduttore, dandone tempestiva notizia al locatore.
- 15) Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti



se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.

16) Si fa inoltre presente che: all'interno degli stabilimenti, sono presenti vari materiali identificati come: libri, mobili, scaffalature, lastre e colori, di proprietà della Simone Immobiliare e alla quale li consegneremo in qualsiasi momento.

17) Nel caso in cui il locatore comunichi la disdetta del contratto, non si prevede la corresponsione di alcuna indennità per l'attività che comporta contatti diretti con il pubblico, viste le condizioni di favore concesse al conduttore con il presente contratto.

18) A titolo di cauzione il conduttore versa due mensilità. Dette mensilità verranno restituite al conduttore alla scadenza o al termine del contratto di locazione.

Dossou , li 01/08/18

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 CC accettiamo il contratto ed espressamente agli articoli 1,2,3,4,11,12,14,15,16,17.

Dossou , li 01/08/18

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE





Direzione Provinciale di Treviso

Ufficio Territoriale di Treviso

Treviso, 5 dicembre 2018

Ing. GATTO EVA  
Via Mons. L. Tognana, 75/D  
31055 Quinto di Treviso

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

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 risultano due contratti di locazione :

- n. 4399 serie 3T in data 07/08/2018 registrato presso l'UT di Bassano del Grappa
  - n. 6762 serie 3T in data 21/12/2017 registrato presso l'UT di Bassano del Grappa
- Per la copia dei succitati atti bisogna far richiesta all'Ufficio competente; lo scrivente allega copia dei mod. 69.

Esistono anche contratti registrati presso l'UT di Treviso antecedenti al 2010 custoditi presso l'archivio generale sito in Roma; l'Ufficio si è adoperato per farne richiesta, ma non si è riusciti a recuperare la copia.  
Anche di questi contratti si allega copia dei mod. 69.

Si rilascia la presente per gli usi consentiti dalla legge.

IL FUNZIONARIO DELEGATO (\*)  
Rosa Dambrosio  
(firmato digitalmente)

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

Responsabile del procedimento: Rosa Dambrosio  
Referente del procedimento: Lucio Lateana  
e-mail [luccio.lateana@agenziaentrate.it](mailto:luccio.lateana@agenziaentrate.it) – tel. 0422.1914123

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente



11



Prof. 10564 Del 13/II/2019 Class.: I/5 Fasc.: 2018 Allegati: 0

PEC

Ing. Eva Gatto  
Via Mons. L. Tognana n.75/D  
31055 Quinto di Treviso(TV)  
eva.gatto@ingpec.eu

**Oggetto: risposta relativa alle verifiche su terreni di Treviso e Casier.**

In riferimento alla richiesta registrata con prot.n.10203 del 12 febbraio, si comunica che non risulta alcuna conduzione dei terreni a Treviso e Casier, oggetto della sua indagine.

Per eventuali chiarimenti e informazioni in merito alla presente comunicazione è possibile rivolgersi alla FO Supporto alle Imprese (dott.Boris Mascia - 0422/247647 - borismascia@avepa.it).

Per eventuali chiarimenti e informazioni in merito alla presente comunicazione è possibile rivolgersi alla FO Supporto alle Imprese (dott. Boris Mascia, tel.0422/247647 - [supporto.aziende.tv@avepa.it](mailto:supporto.aziende.tv@avepa.it)).

Distinti saluti.

Treviso, 13/02/2019

Il Dirigente  
Pietro Salvadori  
p.a. Giovanni Scano

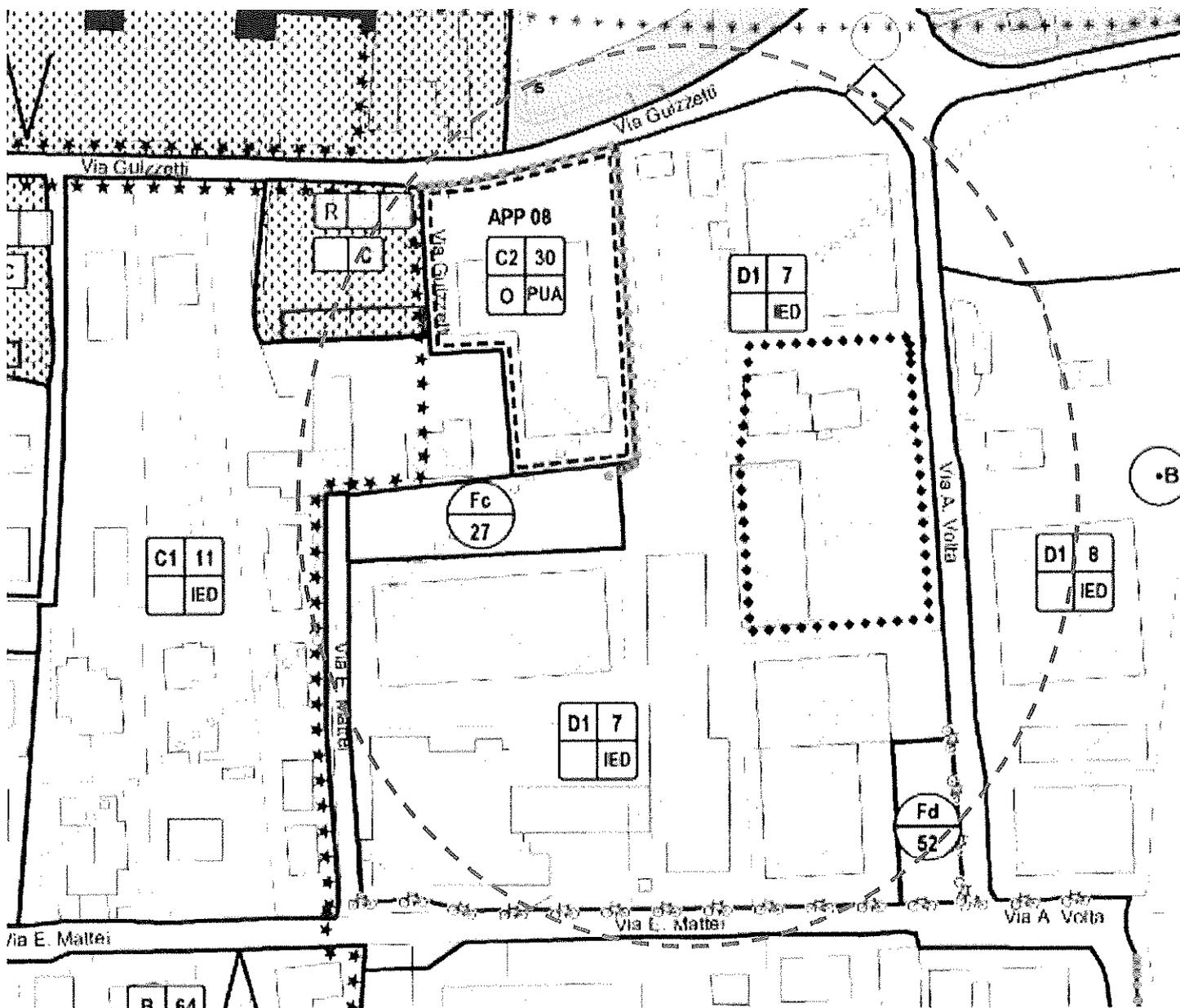
# Estratto Piano degli interventi del Comune di Casier – Tavola 2.5

TAV. **2.5**  
Elaborato 06  
scala 1:2.000

**PI 2014** **COMUNE DI CASIER**

**Piano degli Interventi (PI) Variante n. 7**  
Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

**ZONING - Le Grazie, Bigonzo**  
Usi e modalità di intervento





# COMUNE DI CASIER

Provincia di Treviso

Settore Assetto e Uso Territorio

IMPOSTA DI BOLLO  
ASSOLTA  
01190669166776  
del. 15/06/2020

Prot.n. 8219/9022

Casier, 29/06/2020

Oggetto: *Certificato di destinazione urbanistica – art. 30 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.-*

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

VISTA la richiesta presentata dalla Sig.ra GATTO EVA pervenuta in data 15/06/2020 al n. 8219 di protocollo;

VISTO il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Casier approvato in Conferenza di Servizi del 16/03/2010, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004, corredato dalla proposta di Rapporto Ambientale di cui alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), secondo gli indirizzi della Direttiva Europea 2001/42/CE, successivamente ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale nr. 142 del 24/05/2010;

VISTA la Variante n. 7 al Piano degli Interventi (PI) approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 18/03/2019 ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 "Norme per il governo del territorio" e s.m.i.;

VISTA la Variante n. 1 al PAT per l'adeguamento alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo di cui alla L.R. 6 giugno 2017, n. 14, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 29/05/2020, esecutiva dal 28/06/2020;

VISTI gli atti d'ufficio;

## CERTIFICA

che il terreno censito al Catasto Terreni Comune di Casier, Foglio 6:

- mapp. n. 189 e 191 è destinato dal Vigente P.I. di questo Comune a Z.T.O. "D1" - sottozona D1/7 - "ARTIGIANALE E INDUSTRIALE";
- mapp. n. 192 e 618 è destinato dal Vigente P.I. di questo Comune a Z.T.O. "D1" - sottozona D1/7 - "ARTIGIANALE E INDUSTRIALE" e ricade parzialmente in VINCOLO NAVIGAZIONE AEREA;
- mapp. n. 138, 248, 346 e 699 è destinato dal Vigente P.I. di questo Comune a Z.T.O. "D1" - sottozona D1/7 - "ARTIGIANALE E INDUSTRIALE" e ricade in VINCOLO NAVIGAZIONE AEREA;
- mapp. n. 337 è destinato dal Vigente P.I. di questo Comune a STRADE DI PIANO e ricade in VINCOLO NAVIGAZIONE AEREA;
- mapp. n. 701 è destinato dal Vigente P.I. di questo Comune a Z.T.O. "D1" - sottozona D1/7 - "ARTIGIANALE E INDUSTRIALE", ricade inoltre in AREE DEGRADATE AI FINI COMMERCIALI - Art. 3 L.R. 50/2012 scheda n. 6 e in VINCOLO NAVIGAZIONE AEREA;

Vale pertanto quanto prescritto dagli artt. 25, 26, 30bis, 49, 57, delle Norme Tecniche Operative del Vigente P.I. di questo Comune.

Vale altresì quanto prescritto dagli artt. 22, 36, 37, 39 delle Norme Tecniche del PAT.

Gli immobili sopradescritti ricadono all'interno dell'Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) n. 1 "Dosson, Ambito Cassamarca, Le Grazie".

Gli atti del PAT, del Piano degli Interventi (PI) e della Variante adottata sono consultabili nel Sito Internet del Comune ([www.comunecasier.it](http://www.comunecasier.it)) e presso l'Ufficio Urbanistica.

Il Responsabile del Settore

Arch. Pietro Degiampietro

Firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente

Settore Uso e Assetto Territorio

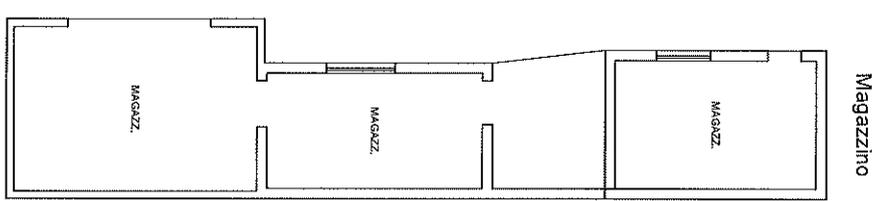
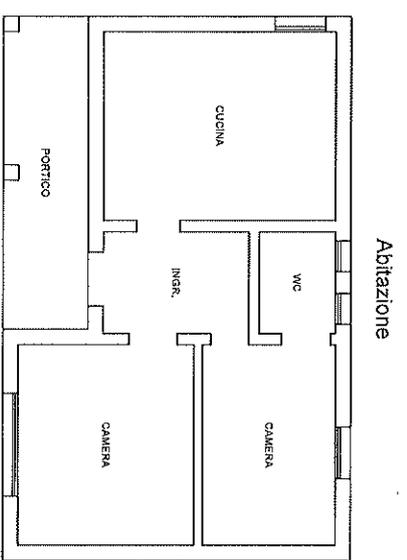
Piazza L. Da Vinci n. 16 - 31030 Dosson di Casier

tel. 0422.380033 - fax 0422.498034 - e-mail [urbanistica@comunecasier.it](mailto:urbanistica@comunecasier.it) - pec [comunecasier@pec.it](mailto:comunecasier@pec.it)

TRIBUNALE DI TREVISO  
Esecuzione immobiliare rge 594/2016  
LOTTO 4

STATO RAPPRESENTATO DALLA PLANIMETRIA CATASTALE

Piano Terra - scala 1:100

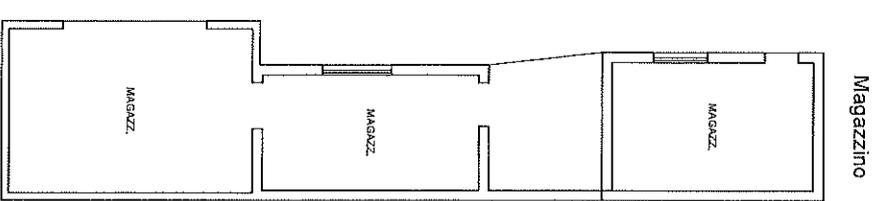
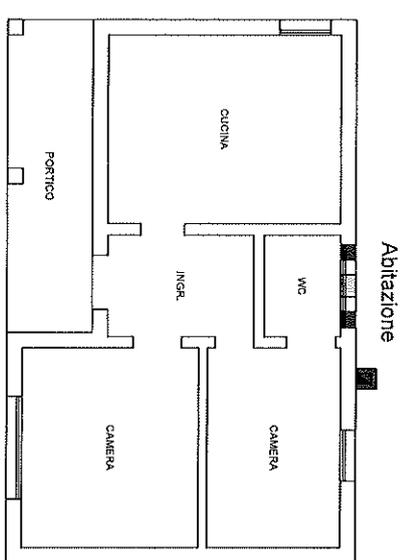


STATO COMPARATIVO TRA LA PLANIMETRIA CATASTALE

E QUANTO RILEVATO

Piano Terra - scala 1:100

NOTA PER IL MAGAZZINO: Manca il riscontro con lo stato di fatto in quanto sussistono concrete difficoltà di accesso agli ambienti in sicurezza. La situazione rappresentata è da ritenersi indicativa.

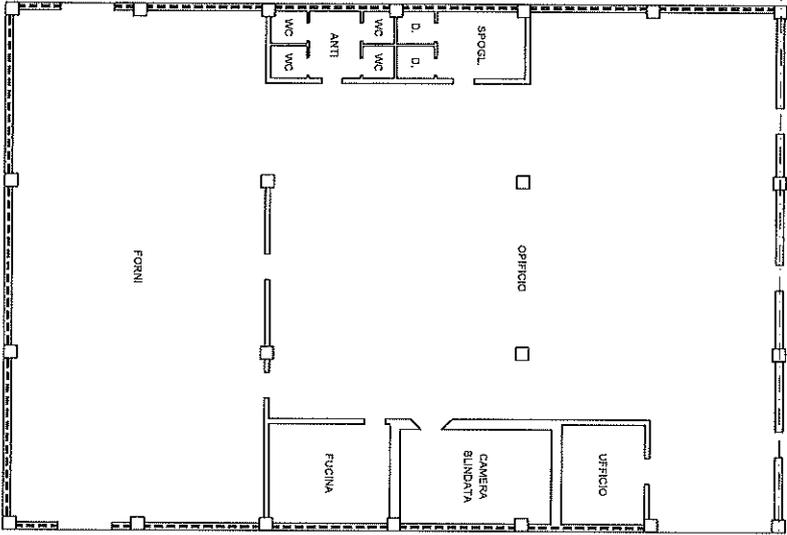


TRIBUNALE DI TREVISO  
Esecuzione immobiliare rge 594/2016  
LOTTO 5

STATO RAPPRESENTATO DALLA PLANIMETRIA CATASTALE

Piano Terra - scala 1:200

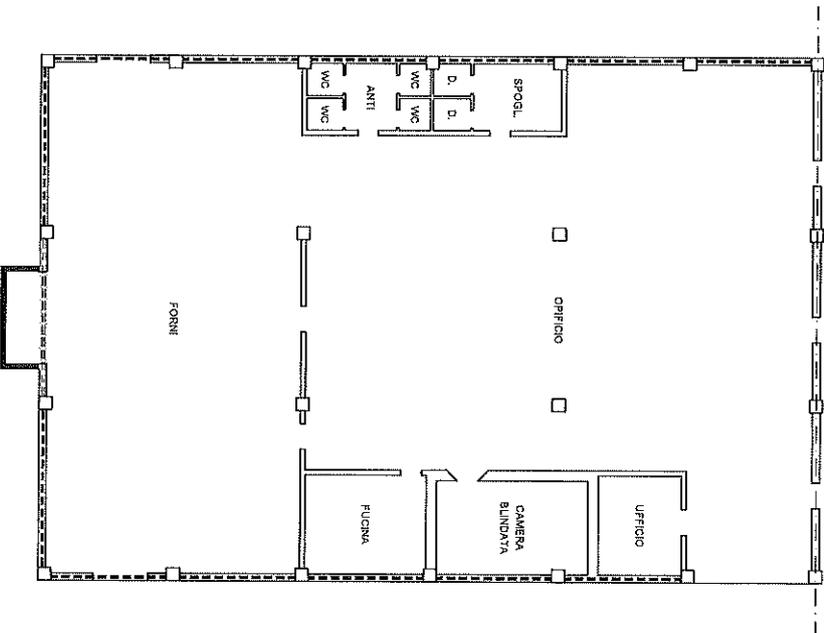
NOTA: Per lo stato interno manca un riscontro dettagliato dello stato dei luoghi in quanto sussistono concrete difficoltà di accesso agli ambienti in sicurezza. La situazione catastale interna è da ritenersi indicativa.



STATO COMPARATIVO TRA PLANIMETRIA CATASTALE

E QUANTO RILEVATO

Piano Terra - scala 1:200



TRIBUNALE DI TREVISO  
Esecuzione immobiliare rge 594/2016  
LOTTO 6

STATO RAPPRESENTATO DALLA D.I.A. 91\_057 VR3  
E STATO RILEVATO  
Piano Terra - scala 1:200

