

TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare
R.G.E. 367/2017
Giudice Esecutore Dott.ssa Alessandra BURRA

INTESA SAN PAOLO G.S.S.c.p.a.

Contro

Esecutato n. 1

Esecutato n. 2

Relazione di Stima

art. 173-bis disp. att. C.p.c.

immobile sito in
Comune di SANTA LUCIA DI PIAVE (TV)
via Vanizza

Tecnico Estimatore
Arch. Firminio Dell'Aglio Ordine A.P.P.C. Treviso n. 1055
Via Paolo Veronese, 1 – 31100 Treviso
tel. 3487421287



1.0 – INCARICO

Il sottoscritto Arch. Firminio Dell'Aglio (C.F. dlflmn53e11l213e) domiciliato a Treviso via Paolo Veronese n.1, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Treviso al n. 1055, dopo la nomina quale esperto per la redazione della relazione di stima ex art. 173 bis delle Disp. Att. del C.P.C. in data 04/05/2019 accetta l'incarico e presta il giuramento di rito.

2.0 – QUESITI

Il G.E. assegna al sottoscritto estimatore i quesiti di cui all'art. 173-bis Disp. Att. C.P.C. tenuto conto delle modifiche di cui al D.L. n.83/2015 e dispone che egli si attenga, per la redazione della perizia di stima, alle istruzioni allegate al verbale di giuramento.

3.0 – DISPOSIZIONI

Il G.E., fissando l'udienza del 11 settembre 2018 per la comparizione delle parti, dietro richiesta di proroga del sottoscritto, ha rinviato la stessa al giorno 11/03/2020; allo stesso modo ha disposto che la consegna dell'elaborato peritale avvenga 30 giorni prima della suddetta data e che lo stesso venga inviato alle parti, nello stesso termine, per posta ordinaria o posta elettronica.

Il G.E. ha disposto inoltre che le parti possono depositare note all'elaborato purché 15 giorni prima della data fissata per l'udienza le facciano pervenire all'esperto per posta ordinaria o posta elettronica.

4.0 - SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

I documenti presenti all'interno del fascicolo sono costituiti da: Relazione Notarile ai sensi dell'art. 567 c. 2 c.p.c. del Notaio Dott. Enrico Siracusano del Distretto Notarile di Messina (ME); Atto di Pignoramento immobiliare e relativa nota di Trascrizione. Da essi si desume che i beni esecutati sono i seguenti:

NCEU – SEZIONE B - COMUNE DI SANTA LUCIA DI PIAVE (TV) via Vanizza

FOGLIO 2, Mapp. n. 1320 sub 35 – via Vanizza – piani S1/2/3, Cat A/2, vani 7,

FOGLIO 2, Mapp. n. 1320 sub 52 – via Vanizza – piani S1, Cat C/6, mq 30,

Valutata la suddetta documentazione, il sottoscritto ha proceduto allo svolgimento dell'incarico.

4.1 – ISPEZIONE CATASTALE

Ispezione condotta presso l'Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio di Treviso sia al Catasto Urbano che Terreni; l'indagine è rivolta all'accertamento e alla corrispondenza tra i dati degli immobili inseriti nell'atto di pignoramento e quelli censiti in Catasto.

TABELLA 1 - Comune di Santa Lucia di Piave (TV) – CATASTO FABBRICATI e TERRENI

N	Dati identificativi				Dati di classamento				
	Sezione urbana	foglio	particella	sub	categoria	classe	consistenza	Sup. Catastale mq.	Rendita (€)
1	B	2	1320	35	A/2	2	7 vani	175	578,43
2	B	2	1320	52	C/6	4		30	75,92

Si riscontra la rispondenza dei dati catastali censiti presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Treviso e quelli riportati nell'Atto di Pignoramento. Si rileva che l'indicazione di Via Vanizza è attualmente sostituita da Via Europa. Dal 29/11/2005 gli immobili risultano regolarmente intestati agli esecutati con le quote di 1/10 di Nuda Proprietà, 1/10 di usufrutto e 9/10 di piena proprietà.

La documentazione catastale è riportata nell'allegato n. 1.

4.2 – ISPEZIONE IPOTECARIA

Condotta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari della Provincia di Treviso – servizio di pubblicità immobiliare. Sugli immobili pignorati risultano le seguenti formalità:



1. TRASCRIZIONE del 22/12/2005 - Registro Particolare 34583 Registro Generale 58066 Pubblico ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Repertorio 100589/25350 del 29/11/2005 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. ISCRIZIONE del 28/12/2005 - Registro Particolare 14252 Registro Generale 59001 Pubblico ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Repertorio 100590/25351 del 29/11/2005 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
3. ISCRIZIONE del 24/02/2010 - Registro Particolare 1399 Registro Generale 6454 Pubblico ufficiale Equitalia Nomos SpA Repertorio 101373/113 del 08/02/2010 IPOTECA LEGALE derivante da ART.77 COMMA 1 DPR 602/73. INTERVENUTA DECORRENZA termine ex art.50 comma 1 DPR 602/73
4. ISCRIZIONE del 04/02/2011 - Registro Particolare 837 Registro Generale 4179 Pubblico ufficiale EQUITALIA NOMOS SPA Repertorio 71/11311 del 24/01/2011 IPOTECA LEGALE derivante da ART. 77 COMMA 1 D.P.R. 602/73 - Intervenuta decorrenza termine ex art. 50 comma 1 DPR 602/73
5. TRASCRIZIONE del 13/04/2012 - Registro Particolare 8486 Registro Generale 11543 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3446/2008 del 21/03/2012 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 2042 del 19/03/2013 (CANCELLAZIONE)
6. ISCRIZIONE del 01/12/2014 - Registro Particolare 4957 Registro Generale 33284 Pubblico ufficiale EQUITALIA NORD S.P.A. Repertorio 496/11314 del 17/11/2014 IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
7. ISCRIZIONE del 05/05/2016 - Registro Particolare 2439 Registro Generale 14150 Pubblico ufficiale EQUITALIA NORD S.P.A. Repertorio 1075/11316 del 04/05/2016 IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
8. ISCRIZIONE del 07/09/2016 - Registro Particolare 5254 Registro Generale 29360 Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1237/11316 del 26/08/2016 IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
9. TRASCRIZIONE del 05/07/2017 - Registro Particolare 15965 Registro Generale 23030 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 5945/2017 del 20/06/2017 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Fino alla data della consultazione (12/12/2019) non risultano aggiunte ulteriori Trascrizioni e/o Iscrizioni rispetto a quelle sopra menzionate. La documentazione relativa viene riportata nell'allegato n. 2



4.3 – ISPEZIONE URBANISTICO-EDILIZIA

condotta presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Santa Lucia di Piave (TV) previa regolare richiesta di accesso agli atti. E' stata indagata la regolarità edificatoria e la rispondenza alle vigenti norme urbanistico-edilizie dell'immobile oggetto di pignoramento. Sotto l'aspetto urbanistico, tenuto conto del P.I. (*piano degli interventi*) in vigore nel territorio comunale, di cui l'immagine a lato costituisce un estratto, l'immobile pignorato ricade nella ZTO (*zona territoriale omogenea*) B/1 a ridosso della fascia di rispetto idrografica per la presenza del torrente *Crevada*. Non risultano attivi altri tipi di vincolo se non il rispetto della Convenzione per il Piano di Recupero con cui è stato realizzato il complesso edilizio. In tale ambito

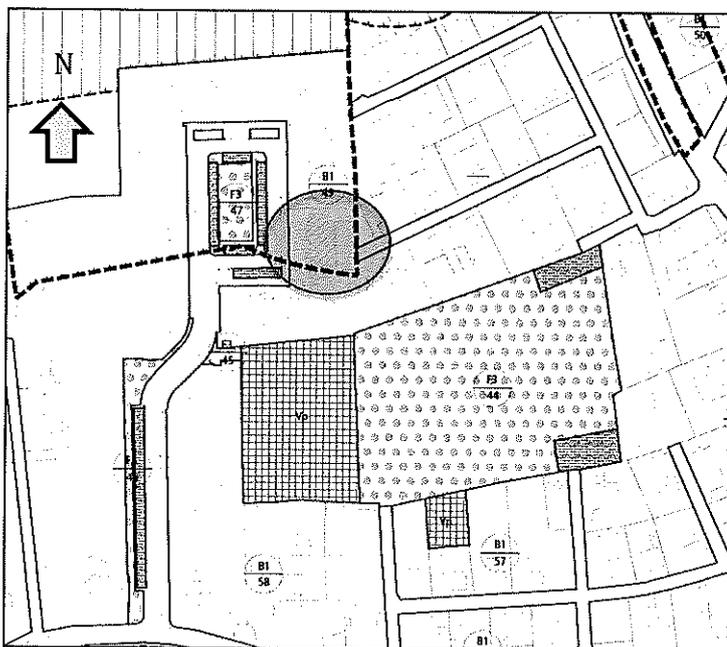


Figura 1 - estratto del P.I. in vigore

l'edificazione avviene mediante intervento edilizio diretto o strumento urbanistico attuativo; sono sempre consentiti interventi relativi alla *manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione con o senza ricostruzione*.

L'immobile pignorato è inserito nel Corpo D del complesso residenziale denominato *Residence Parco Vanizza* che si trova nella parte Nord-Est del Comune di Santa Lucia di Piave (TV) in via Europa n. 8. Esso si sviluppa su due piani fuori terra e un piano mansardato: tale piano mansardato riguarda solo due degli appartamenti del secondo piano e precisamente quelli aggettanti sulla parte Est. L'immobile pignorato è uno di questi due appartamenti.

Dal punto di vista strutturale il fabbricato, per quanto si è potuto osservare in fase di sopralluogo, si ritiene sia stato realizzato con struttura in cemento armato di tipo scatolare per quanto riguarda l'interrato e intelaiata con travi e pilastri nei piani superiori; le murature di tamponamento sono in mattoni laterizi con possibile cappotto esterno. La copertura del piano mansardato è a falde inclinate con travature in legno a vista.

Il fabbricato è stato realizzato con la Concessione edilizia n. 5 rilasciata in data 27/06/2003; Il Permesso di Agibilità è stato rilasciato in data 29 giugno 2005.

Nell'allegato 3 vengono riportati alcuni documenti dell'ufficio tecnico.

4.4 – REGOLARITÀ AMMINISTRATIVA

l'immobile pignorato è stato acquistato dagli esecutati con atto di compravendita redatto dal Notaio Dott. Giuseppe FERRETTO di Conegliano Rep. n. 100589 del 29/11/2005. Copia dell'atto di proprietà è riportata nell'allegato n. 4.

Secondo quanto dichiarato dall'Amministratore del Condominio non vi sono spese per lavori straordinari deliberati. Sull'immobile grava un debito di € 295,02 per il saldo dell'anno 2018 e una spesa preventiva per l'anno 2019 di € 1995,61 di cui non è stata ancora pagata alcuna rata. L'amministratore ha dichiarato inoltre che non è stato possibile eseguire i lavori di riparazione di una canna fumaria danneggiata in quanto gli esecutati si sono rifiutati. Attualmente l'immobile è occupato dagli esecutati.

4.5 – DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Come già detto esso fa parte del corpo D del complesso residenziale denominato *Residence Parco Vanizza* situato nella zona Nord-Est del Comune di Santa Lucia di Piave in Provincia di Treviso in via Europa n. 8.



L'immobile si trova al secondo piano e si sviluppa in duplex su due livelli con quello superiore mansardato.

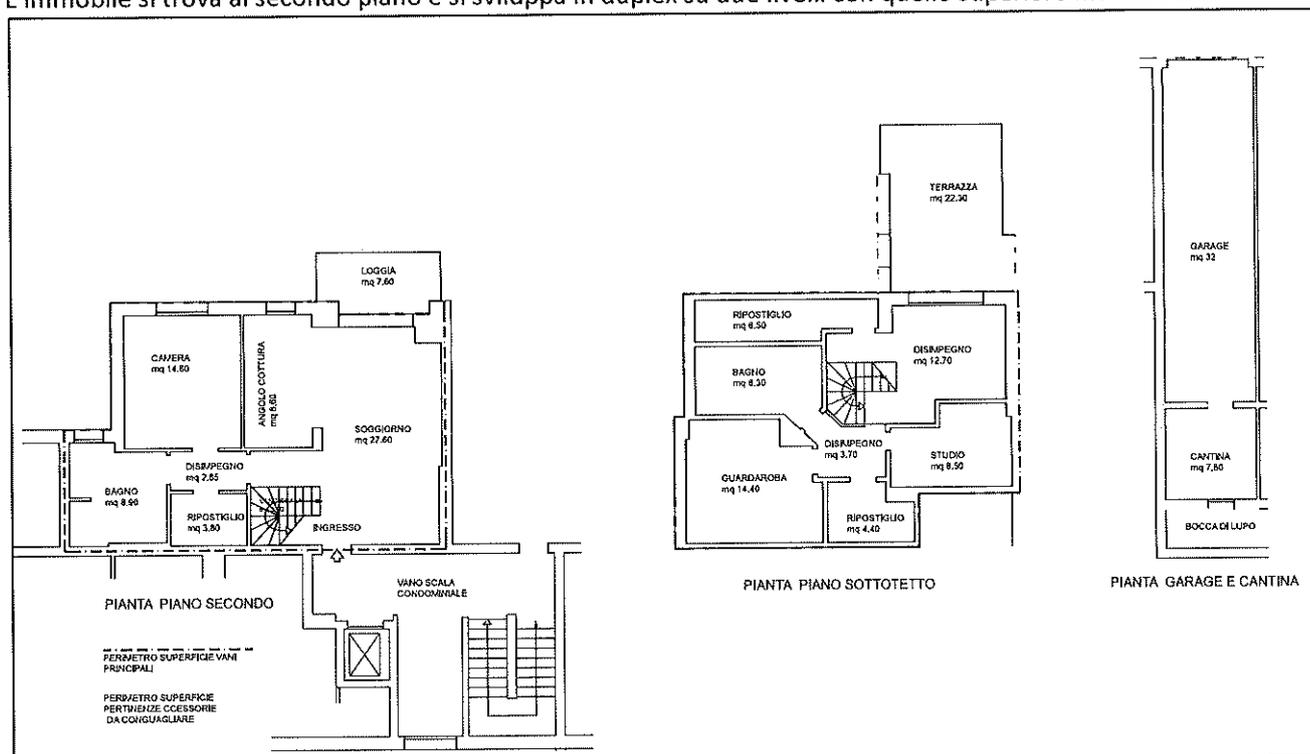


Figura 2 - piante dell'appartamento rilevate in fase di sopralluogo

Esso confina a Nord con l'esterno, a Sud con il vano scale, a Ovest ed Est con altra proprietà ed è così composto: ingresso con soggiorno e angolo cottura che consentono l'accesso alla loggetta posta sul lato Nord, disimpegno, camera, ripostiglio e bagno; la scala aperta, a sinistra dell'ingresso, collega con il piano mansardato a sua volta costituito da locali di servizio, un bagno, uno studiolo e un disimpegno che permette di accedere alla terrazza aggettante sul lato Nord.

Infissi esterni in legno con un buon grado di isolamento termico e acustico, pavimenti in gres porcellanato effetto marmo, rivestimenti in gres, porte interne di colore chiaro, scala in legno e ringhiera metallica, portoncino d'ingresso blindato: tutti questi elementi, che si trovano all'interno dell'immobile, sono in buone condizioni come pure le murature, i solai interni e le due terrazze. Al piano mansardato i locali sono aerati e illuminati da ampi lucernai anch'essi in legno e in buone condizioni così come lo sono le travature in abete che supportano la struttura di copertura. Pertinenza dell'immobile è la cantina e il garage che si trovano al piano seminterrato: ad essi si accede dal vano scala condominiale o dalla rampa posta a sud. Il garage è il secondo a destra subito dopo la discesa dalla rampa e confina con l'area di manovra a Nord mentre a Ovest ed Est con altre proprietà. Garage e cantina formano un corpo unico comunicante attraverso una porta: esso è aerato mediante una *bocca di lupo* (aperture sotto il livello di campagna); anche tali locali si presentano in buone condizioni.

S.6 – CARATTERISTICHE ESTRINSECHE DELL'IMMOBILE

Come già detto, l'immobile oggetto di valutazione è inserito nel contesto urbano del *Residence Parco Vanizza* nel Comune di Santa Lucia di Piave; di fatto esso è caratterizzato dalla presenza di questo parco che risulta essere privato e di pertinenza del residence. Il Comune di S. Lucia di Piave si colloca a Nord-Est del capoluogo Treviso con una popolazione di circa 9.000 abitanti rappresentata da classi di diversa estrazione sociale impegnate nella imprenditorialità di varie unità produttive e/o nella prestazione d'opera. Il territorio, dalla morfologia topografica oblunga, presenta ampie zone a vocazione agricola e si estende dalla sponda sinistra del Piave fin quasi a piè delle verdi colline di Susegana e Conegliano.



Nel territorio comunale si trovano scuole pubbliche fino al secondo grado di istruzione e private che offrono servizi di asilo nido; la presenza di impianti sportivi comunali (calcio, tennis e tiro al volo) offre agli abitanti opportunità di svago e divertimento. L'avvenimento dominante del territorio è rappresentato dalla Fiera millenaria di Santa Lucia nata per lo scambio di animali e prodotti per l'agricoltura ma che oggi interessa prodotti commerciali di varia natura e provenienza.

Per ciò che riguarda i collegamenti con i grossi centri urbani, La strada Provinciale n.47 "Di Vazzola", congiunge Conegliano con Mareno di Piave, Vazzola e l'alto opitergino; la strada Provinciale n.45 "Ramoncello" rasenta il capoluogo a sud e unisce il sottopasso ferroviario della Venezia-Udine a Ponte della Priula con la Provinciale n.47 nel territorio di Mareno di Piave. La strada Provinciale n.34 "Sinistra Piave" dallo stesso sottopasso ferroviario porta a Tezze di Piave e incrocia la strada Provinciale n.165 "Ungaresca" nella frazione di Santa Maria del Piave. Le suddette strade consentono di raggiungere l'Autostrada A27 e quindi gli aeroporti di Venezia e Treviso. La Linea autobus N. 41-42-43 dell'Azienda trasporti "La Marca" effettua la tratta "LIDO DI JESOLO - ODERZO - CONEGLIANO".

4.7 – DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

in accordo con quanto disposto dall'art. 568 del C.P.C. si procederà alla determinazione del Valore di Mercato dei beni pignorati tenendo conto della superficie commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo apportando gli adeguati correttivi.

In considerazione delle indicazioni contenute nel M.O.S.I. (manuale operativo delle stime immobiliari) dell'Agenzia del Territorio, la superficie commerciale è una superficie ragguagliata che comprende la superficie principale, ossia la superficie lorda esterna dell'immobile, computata al 50% delle murature in comunione con altre unità immobiliari o aree comuni e la superficie delle pertinenze.

Il calcolo delle superfici scaturisce dalle misurazioni eseguite sugli immobili in fase di sopralluogo e confrontate con quelle depositate al Catasto Fabbricati e presso l'ufficio tecnico di riferimento.

Considerati i confini di proprietà dell'immobile e la figura n. 2 contenente le piante rilevate, la superficie commerciale è data dalla somma di quella delimitata dalla linea tratteggiata blu (sia al piano secondo che quello mansardato) e quella delimitata dalla linea tratteggiata di colore celeste ragguagliata con i coefficienti relativi alla destinazione d'uso così come rappresentato nella tabella seguente:

calcolo superficie commerciale					
n.	destinazione	Superficie vani principali (mq)	Superficie vani accessori *diretti **indiretti	Coefficiente di omogeneizzazione	Superficie commerciale (mq)
1	Piano secondo	83,00		1	83,00
2	Piano mansardato		73,00	1	73,00
	loggia		*7,60	0,3	2,28
	terrazzo		*22,30	0,3	6,69
2	Piano cantina		**7,80	0,25	1,95
3	interrato garage		**32,00	0,5	16,00
Totale superficie commerciale					182,92

La superficie complessiva viene arrotondata a mq 183: essa include anche quella relativa al vano scala.

La superficie locativa è data dalla superficie commerciale opportunamente corretta mediante coefficienti che tengono conto dell'età, qualità, stato di manutenzione, posizione ed esposizione, finiture interne ed esterne, impianti e classe energetica. Per gli immobili pignorati si è considerato un coefficiente di correzione globale K = 0,90, pertanto:

$$\begin{aligned} \text{superficie locativa} &= \text{mq } 183 \times 0,90 = \text{mq } 164,70 \text{ arrotondata a} &= & \text{mq } 165 \\ \text{superficie commerciale complessiva} &&= & \text{mq } 183 \end{aligned}$$

La valutazione estimativa considera la vendita dei beni in un **lotto unico** considerando l'immobile come **appartamento mansardato + cantina + garage**.



METODO ESTIMATIVO

L'incarico conferito è rivolto alla determinazione del valore di mercato dell'immobile oggetto di pignoramento. La scelta del metodo di stima è correlata al momento temporale in cui viene eseguita considerate le condizioni e la segmentazione del mercato nella sua condizione attuale.

Per calcolare il valore di mercato dell'immobile oggetto di valutazione, è stato adottato il metodo della **Stima sintetica Comparativa** confrontando per gli immobili della stessa categoria i seguenti parametri: tipologia, superficie commerciale, prezzo unitario richiesto, vetustà, apporto energetico, grado di manutenzione, localizzazione.

L'indagine sulle condizioni del mercato immobiliare, eseguita nel Comune di Santa Lucia di Piave e dintorni, ha evidenziato che il volume delle contrattazioni sia per quanto riguarda la vendita che la locazione è basso tuttavia esso risente positivamente della vicinanza con il Comune di Conegliano Veneto di rilevante importanza sia dal punto di vista urbano che territoriale. Dall'indagine si deduce che il valore degli immobili nelle stesse condizioni di quello oggetto di valutazione si aggira intorno a ai 1.000/1400 €/mq.

Tali valori trovano riscontro anche in quelli pubblicati dall'OMI (*Osservatorio del Mercato Immobiliare*) dell'Agenzia del Territorio, nel primo semestre 2019.

Per tutto quanto sopra, il sottoscritto ritiene di poter adottare il seguente:

valore per metro quadrato di superficie	=	€/mq	1.250,00
Valore Locativo per metro quadrato di superficie	=	€/mq	5,00

Considerando la stima come

LOTTO UNICO – appartamento mansardato + cantina + garage
avremo il seguente

VALORE DI MERCATO (€ 1.250,00 x mq 183) = **€ 228.750,00**
(Leggasi EURO duecentoventottomilasettecentocinquanta/00)

Valore Locativo annuo (€ 5,00 x 165 x 12) = € 9.900,00
(Leggasi EURO novemilanovecento/00)

costi pendenti:

<i>cancellazione ipoteca volontaria</i>	= €	35,00
<i>cancellazione atto di pignoramento</i>	= €	294,00
totale	= €	329,00

Considerato lo stato in cui versa l'immobile si ritiene di non dover operare alcuna riduzione al valore di mercato suddetto pertanto attribuisce un

VALORE FINALE DI VENDITA FORZATA = **€ 228.750,00**
(Leggasi EURO duecentoventottomilasettecentocinquanta/00)

Treviso li, 12/02/2020

Arch. Firminio Dell'Aglio

Allegati:

- n. 1 – documentazione Catastale;
- n. 2 – documenti Conservatoria dei Registri Immobiliari;
- n. 3 – documenti Ufficio Tecnico Comunale;
- n. 4 – copia atto di proprietà
- n. 5 – documentazione fotografica;

Firmato digitalmente da

firminio dell'aglio

CN = dell'aglio firminio
O = Ordine degli Architetti di Treviso
C = IT



TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare
R.G.E. 367/2017
Giudice Esecutore Dott. Marco Saran

INTESA SAN PAOLO G.S.S.c.p.a.

Contro
Esecutato n. 1 + 1

ALLEGATI
alla Relazione di Stima

Firmato digitalmente da

firminio dell'aglio

CN = dell'aglio firminio
O = Ordine degli Architetti di Treviso
C = IT



ALLEGATO N. 1

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

visura storica
planimetria catastale
estratto di mappa





Direzione Provinciale di Treviso
 Ufficio Provinciale di Treviso
 Servizi Clienti

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/09/2019

Data: 11/09/2019 Ora: 17:54:55 Segue
 Pagina: 1/10001987 Pag. 1

Dati della richiesta: Comune di SINTI ALTA DI PIAVE (Codice: 1230)
 Provincia di TREVISO

Sez. F.P.R. B Foglio: 2 Particella: 120 Sub: 52

INTERIAT

1. Nota protosta nel 1910
 di Proprietà privata
 del 1/10/1910, per 1000

Foglio immobiliare dal 09/10/2015

N. PARTIB SUBICATIVI

PARTIB CI ASSUMENDO

PARTIB RIPARTITA

Sezione	Foglio	Particella	Sub	Area	Superficie	Rendita
I	B	2	120	52	120	8 euro 100/100

Nota Protosta
 Codice Cassazione 2221 - Sezione - Foglio 10 - Particella 120

Situazione dell'unità immobiliare dal 1/10/1910

N. PARTIB SUBICATIVI

PARTIB CI ASSUMENDO

PARTIB RIPARTITA

Sezione	Foglio	Particella	Sub	Area	Superficie	Rendita
I	B	2	120	52	120	8 euro 100/100





Direzione Provinciale di Frosino
Ufficio Provinciale - Amministrativo
Servizio Fiscoale

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 1/09/2019

Data: 11/09/2019 Ora: 12:51:53 Fog. 2
Volume: 13448508 pag. 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/03/2005

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI ASSUNTO				DATI DI RENDITA	
	Numero	Espresso	Formale	Sub. Form.	Assunzione	Consolidata	Consolidata	Consolidata	Consolidata	Rendita
1	B	2	030	S	09	2	0000	0000	0000	0000

Indirizzo: VIA SAN GIUSEPPE, 51
Assunzione: 16/03/2005
Assunzione per ipoteca: 16/03/2005

Situazione degli interessi dal 20/11/2005

N	DATI ASSUNTI		DATI DI RENDITA	
	Assunzione	Assunzione per ipoteca	Rendita	Rendita
1	20/11/2005	20/11/2005	0000	0000

Indirizzo: VIA SAN GIUSEPPE, 51
Assunzione: 20/11/2005
Assunzione per ipoteca: 20/11/2005

Situazione degli ipotechi dal 16/03/2005

N	DATI ASSUNTI		DATI DI RENDITA	
	Assunzione	Assunzione per ipoteca	Rendita	Rendita
1	16/03/2005	16/03/2005	0000	0000

Indirizzo: VIA SAN GIUSEPPE, 51
Assunzione: 16/03/2005
Assunzione per ipoteca: 16/03/2005

DATI DI RENDITA

Periodo	Rendita	Periodo	Rendita
16/03/2005 - 31/12/2005	0000	16/03/2006 - 31/12/2006	0000

Finis ammobiliari n. 1

Periodo	Rendita	Periodo	Rendita
16/03/2005 - 31/12/2005	0000	16/03/2006 - 31/12/2006	0000

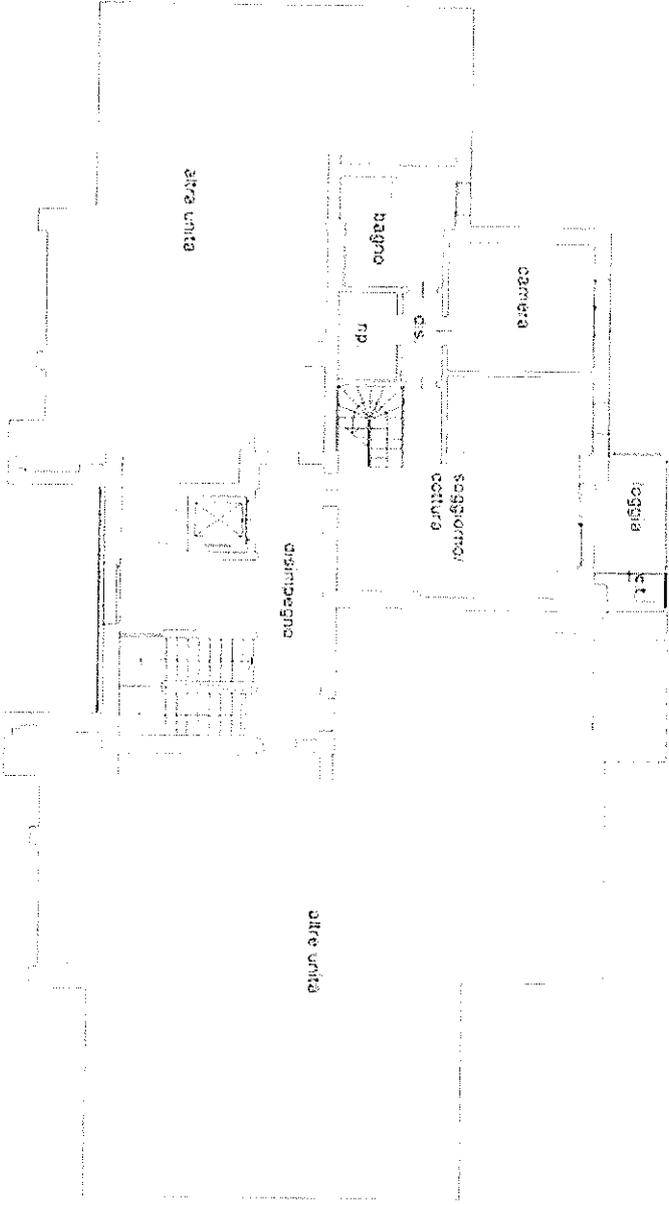
Finis verbali

Periodo	Rendita	Periodo	Rendita
16/03/2005 - 31/12/2005	0000	16/03/2006 - 31/12/2006	0000

Esponente: FROSINO DELL'ACILIO

Codice Fiscale Volante in Anagrafe Frosino

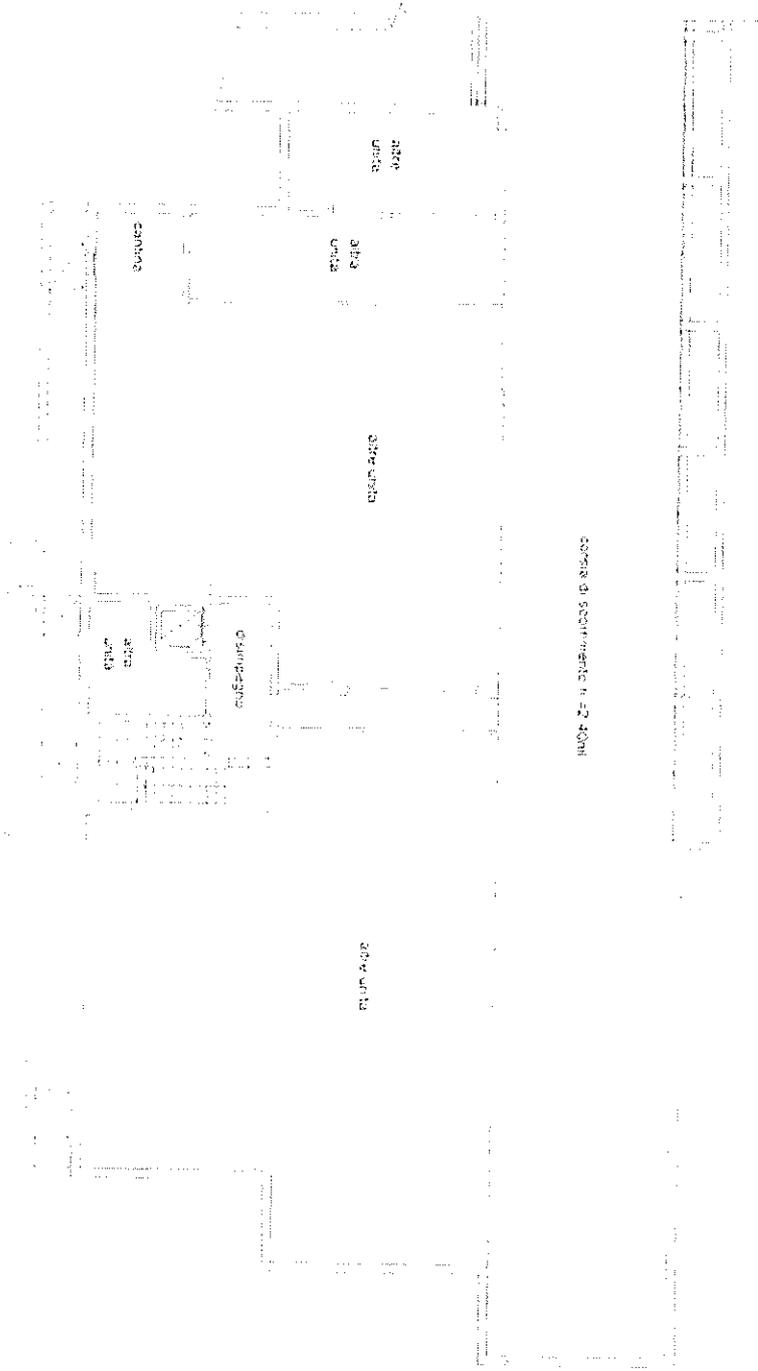




PIANTA PIANO SECONDO h. = 2,70ml.



PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA h. = 2.90ml.



COMPRESO DI SCOTTAMENTO h. = 2.40ml.



ALLEGATO N. 2

ISPEZIONE CONSERVATORIA RR.II.

Trascrizioni e iscrizioni per immobile



Ispezione telematica

Ispezione n. T16194 del 12/12/2019

per immobile

Richiedente DLLFMN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SANTA LUCIA DI PIAVE (TV)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana b - Foglio : 2 - Particella 1320 - Subalterno 35

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1980 al 12/12/2019

Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1980 al 12/12/2019

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 11/12/2019

Elenco immobili

Comune di SANTA LUCIA DI PIAVE (TV) Catasto Fabbricati

1.	Sezione urbana B	Foglio 0002	Particella 01320	Subalterno 0035
----	------------------	-------------	------------------	-----------------

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 22/12/2005 - Registro Particolare 34583 Registro Generale 58066
Pubblico ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Repertorio 100589/25350 del 29/11/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 28/12/2005 - Registro Particolare 14252 Registro Generale 59001
Pubblico ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Repertorio 100590/25351 del 29/11/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 24/02/2010 - Registro Particolare 1399 Registro Generale 6454
Pubblico ufficiale Equitalia Nomos SpA Repertorio 101373/113 del 08/02/2010
IPOTECA LEGALE derivante da ART.77 COMMA 1 DPR 602/73. INTERVENUTA DECORRENZA termine ex art.50 comma 1 DPR 602/73
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 04/02/2011 - Registro Particolare 837 Registro Generale 4179
Pubblico ufficiale EQUITALIA NOMOS SPA Repertorio 71/11311 del 24/01/2011
IPOTECA LEGALE derivante da ART. 77 COMMA 1 D.P.R. 602/73 - Intervenuta decorrenza termine ex art. 50 comma 1 DPR 602/73
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica
per immobile
Richiedente DLLFMN

Ispezione n. T17301 del 12/12/2019

5. TRASCRIZIONE del 13/04/2012 - Registro Particolare 8486 Registro Generale 11543
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3446/2008 del 21/03/2012
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 2042 del 19/03/2013 (CANCELLAZIONE)

6. ISCRIZIONE del 01/12/2014 - Registro Particolare 4957 Registro Generale 33284
Pubblico ufficiale EQUITALIA NORD S.P.A. Repertorio 496/11314 del 17/11/2014
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Nota disponibile in formato elettronico

7. ISCRIZIONE del 05/05/2016 - Registro Particolare 2439 Registro Generale 14150
Pubblico ufficiale EQUITALIA NORD S.P.A. Repertorio 1075/11316 del 04/05/2016
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

8. ISCRIZIONE del 07/09/2016 - Registro Particolare 5254 Registro Generale 29360
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1237/11316 del 26/08/2016
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

9. TRASCRIZIONE del 05/07/2017 - Registro Particolare 15965 Registro Generale 23030
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 5945/2017 del 20/06/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

Ispezione n. T17301 del 12/12/2019

per immobile

Richiedente DLLFMN

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di SANTA LUCIA DI PIAVE (TV)

Tipo catasto : Fabbricati

Sezione urbana b - Foglio : 2 - Particella 1320 - Subalterno 52

Periodo da ispezionare:

dal 01/01/1980 al 12/12/2019

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare:

dal 01/01/1980 al 12/12/2019

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

01/10/1988 al

11/12/2019

Elenco immobili

Comune di SANTA LUCIA DI PIAVE (TV) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana B Foglio 0002 Particella 01320 Subalterno 0052

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 22/12/2005 - Registro Particolare 34583 Registro Generale 58066
Pubblico ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Repertorio 100589/25350 del 29/11/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 2. ISCRIZIONE del 28/12/2005 - Registro Particolare 14252 Registro Generale 59001
Pubblico ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Repertorio 100590/25351 del 29/11/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
 3. ISCRIZIONE del 24/02/2010 - Registro Particolare 1399 Registro Generale 6454
Pubblico ufficiale Equitalia Nomos SpA Repertorio 101373/113 del 08/02/2010
IPOTECA LEGALE derivante da ART.77 COMMA 1 DPR 602/73. INTERVENUTA DECORRENZA termine ex art.50 comma 1 DPR 602/73
Nota disponibile in formato elettronico
 4. ISCRIZIONE del 04/02/2011 - Registro Particolare 837 Registro Generale 4179
Pubblico ufficiale EQUITALIA NOMOS SPA Repertorio 71/11311 del 24/01/2011
IPOTECA LEGALE derivante da ART. 77 COMMA 1 D.P.R. 602/73 - Intervenuta decorrenza termine ex art. 50 comma 1 DPR 602/73
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica
per immobile
Richiedente DLLFMN

Ispezione n. T17301 del 12/12/2019

5. TRASCRIZIONE del 13/04/2012 - Registro Particolare 8486 Registro Generale 11543
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3446/2008 del 21/03/2012
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 2042 del 19/03/2013 (CANCELLAZIONE)

6. ISCRIZIONE del 01/12/2014 - Registro Particolare 4957 Registro Generale 33284
Pubblico ufficiale EQUITALIA NORD S.P.A, Repertorio 496/11314 del 17/11/2014
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Nota disponibile in formato elettronico

7. ISCRIZIONE del 05/05/2016 - Registro Particolare 2439 Registro Generale 14150
Pubblico ufficiale EQUITALIA NORD S.P.A, Repertorio 1075/11316 del 04/05/2016
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

8. ISCRIZIONE del 07/09/2016 - Registro Particolare 5254 Registro Generale 29360
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1237/11316 del 26/08/2016
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

9. TRASCRIZIONE del 05/07/2017 - Registro Particolare 15965 Registro Generale 23030
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 5945/2017 del 20/06/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



ALLEGATO N. 3
ISPEZIONE EDILIZIA E URBANISTICA

Estratto norme tecniche
Concessione edilizia
Agibilità
Pianta tipo del fabbricato



Art. 16 ZTO B1

Gli ambiti residenziali consolidati riguardano le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate.

Modalità d'intervento Intervento Edilizio Diretto (IED) o con Strumento Urbanistico Attuativo (PUA).

Interventi ammessi Per gli edifici vincolati valgono le indicazioni derivanti dall'applicazione della norma specifica (Art. 38). Per tutti gli altri edifici sono ammesse:

- manutenzioni ordinarie e straordinarie;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia e urbanistica;
- nuova costruzione e ampliamento;
- demolizione con o senza ricostruzione.

Indice di edificabilità

fondaria (IF)

1,00 mc/mq

Nel caso di ristrutturazione edilizia di edifici con indice superiore a quello di zona, è consentito il mantenimento del volume esistente.

Incentivi Aumento volumetrico per interventi ad elevata sostenibilità ambientale (Art. 14).

Aumento IF dell'ambito d'intervento di 0,2 mc/mq con il concorso dei diritti edificatori prodotti attraverso

Aumento IF dell'ambito d'intervento di 0,2 mc/mq con il concorso dei diritti edificatori prodotti attraverso l'utilizzo di strumenti premiali.

Gli incentivi non sono cumulabili tra loro.

Altezza degli edifici Massima 9,00 m.

Distanze Secondo indicazioni contenute nell'allegato 2





Pratica ed. n 5/2003

S. Lucia di Piave, li: 27/06/2003

**CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE COMPORNTANTI
TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA AI FINI ABITATIVI**
(art. 76-77 della L.R. 27/06/1985, n.61)

CONCESSIONE n° 5

a nome di

IL RESPONSABILE DEL 5° SERVIZIO
(Edilizia Privata ed Urbanistica)

- Vista la domanda presentata in data 15/01/2003 prot. n. 527 dalla

intesa ad ottenere la concessione ad eseguire: n. 2
fabbricati residenziali lotto n. 4 P. di R. "PARCO VANIZZA" (ambito B3.1-
Sarano), in via Vanizza località SARANO sul terreno così censito in catasto:
COMUNE DI SANTA LUCIA DI PIAVE - foglio 16 - mappali 186; 187; 22; 97; 99;

- Visto il D. Lgs. 18.8.2000, n. 267;

- Vista la Legge 23.12.1996, n. 662 e successive modifiche ed integrazioni;

- Visto il progetto allegato alla domanda stessa;

- Visto il referto del Tecnico Comunale in data: 28.2.2003;

- Visto il parere del Responsabile d'Igiene Pubblica in data: 12/02/2003 con esito:
Favorevole a condizione:

"Integrare gli elaborati indicando le destinazioni d'uso dei locali;

- I locali "angoli cottura" siano dotati di adeguato impianto di aspirazione forzata ed illuminazione;

- Le cucine con superficie inferiore a mq. 9,00 siano denominate "cottura";

- Prima dell'abitabilità sia definito il sistema di trattamento delle acque reflue; le modalità di allacciamento alla fognatura comunale siano conformi al Regolamento Comunale di fognatura;

- Le scale private dal piano secondo al sottotetto abbiano gradino di larghezza non inferiore a ml. 0,90";

- Vista la nota integrativa in ossequio al parere del Responsabile d'Igiene Pubblica pervenuta a questi Uffici in data 13 giugno 2003 prot. n. 6967;

- Visto il parere della Commissione Edilizia Integrata ai sensi dell'art. 6 della L.R. 31.10.1994, n. 63, nella seduta del 06/03/2003 verbale n. 25 con esito Favorevole a condizione:

FAVOREVOLE con le seguenti prescrizioni: i materiali di parapetti di poggioni e logge devono essere adeguati alle prescrizioni delle N. di A. del P. di R. che prevedono schermature in ferro e/o legno.

IB:\c:\nedwin\concess.doc



comune di
s. lucia di piave

piazza 28 ottobre 1918, n. 1

cap. 31025

provincia di treviso



tel. 0438.486111 - fax 0438.460360 - cod. fisc. 82002770269 - p. iva 00670660265 - E-mail: info@comunesantalucia.it - http://www.comunesantalucia.it

Pratica edilizia n° 65/2005

CERTIFICATO DI AGIBILITA' N. 65/2005

(art. 24 D.P.R. 6.6.2001 n. 380)

IL RESPONSABILE DEL 5° SERVIZIO
(Settore Edilizia Privata/Urbanistica)

- Visto il certificato di agibilità n. 65 rilasciato l'8 giugno 2005
- Vista la documentazione integrativa presentata in data 23.06.2005 nrot. n. 6933 di cui alla richiesta di agibilità in data 4.5.2005 prot. n. 4782, intesa ad ottenere il permesso di agibilità limitatamente a porzione terminale uena corsia di scorrimento relativamente alla costruzione di edifici residenziali, blocchi "A" e "B" Lotto 4 del P.di R. "Parco Vanizza", di cui al certificato di agibilità rilasciato in data 08 giugno 2005 al n. 65/2005, catastalmente individuata alla sez. B foglio 2° m. n. 1319 sub 2, sita in via Europa civico 10;
- Vista la ricevuta di avvenuta dichiarazione di fabbricato urbano in data 16.03.2005 prot. TV0086083 rilasciata dall'Agenzia del Territorio, ai sensi dell'art. 52 della legge 28.02.1985, n. 47;
- Visti gli articoli 221 e 226 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n° 1265;
- Visti gli artt. 24 e 25 D.P.R. 380 del 6.6.2001;
- Visto l'art. 90 della L.R. 27 giugno 1985, n. 61 e 28.6.1998 n. 32 ;
- Visto il vigente Regolamento d'Igiene ed Edilizio;

ATTESTA

che la porzione terminale della corsia di scorrimento relativamente alla costruzione di edifici residenziali, blocchi "A" e "B" Lotto 4 del P.di R. "Parco Vanizza", di cui al certificato di agibilità rilasciato in data 08 giugno 2005 al n. 65/2005, catastalmente individuata alla sez. B foglio 2° m. n. 1319 sub 2, sita in via Europa civico 10,

a' sensi e per gli effetti della certificazione del Direttore Lavori è resa:

AGIBILE CON DECORRENZA DAL 29 GIUGNO 2005.

Il presente, viene a far parte integrante del certificato di agibilità n. 65 rilasciato l'08 giugno 2005.

S. Lucia di Piave, il 29 giugno 2005.

IL RESPONSABILE DEL 5° SERVIZIO
(Edilizia Privata/Urbanistica - Dal Bo arch. Sar)



Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto il certificato in data odierna 29 giugno 2005

Visto: il Proprietario comunale



Il Ricevente

CA\Documenti\abitabilità\imm\vanizza\integr\otto4.doc



COMUNE DI S. GIULIANO S. SPIRITO

PROV. DI S. MARINO

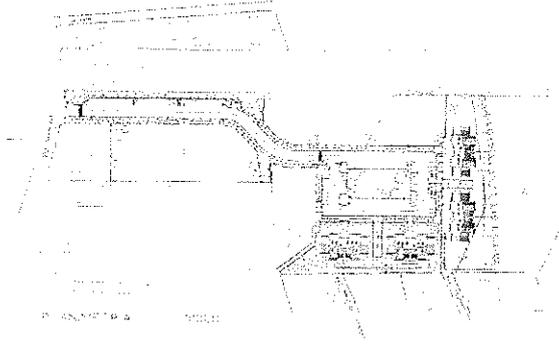
1 PROGETTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA - LOTTA 044
CATASTRALE - AREA DI INTERESSE PUBBLICO

DATA

PROGETTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA - LOTTA 044

Aut. Comm.
Aut. Prov.

VARIANTE
DI ABBANDONO



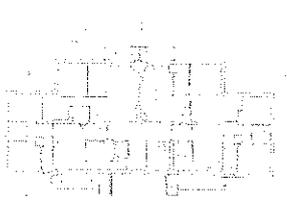
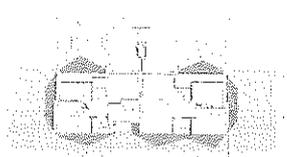
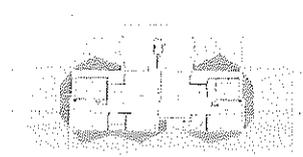
ESPANSIONE DAL 1943



PLANIMETRIA CATASTALE 1990

Area di Interesse Pubblico
Catastro 1990
100 x 100 m. (Area di Interesse Pubblico)
100 x 100 m.
Catastro 1990
100 x 100 m.

4
CATASTRO 1990
100 x 100 m.



Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo i quali, fatta e
presa rinuncia all'assistenza dei testimoni, in ciò d'accordo fra loro e con
il mio consenso, convengono e stipulano quanto segue:

cede e vende

per 1/10 (un decimo) di usufrutto totale vitalizio e

per 1/10 (un decimo) di nuda proprietà

e 9/10 (nove decimi) di piena proprietà, che ⁽¹⁾ accetta ed acquista quale bene
personale, nel complesso immobiliare denominato

composto da più fabbricati in parte già realizzati e in parte in corso di realiz-
zazione, le porzioni immobiliari (appartamento al piano secondo e terzo con
annessa e cantina al piano primo sottostrada, nonché garage al piano primo
sottostrada) nel condominio "Corpo D" compreso nel complesso composto
da due corpi di fabbrica ("Corpo C" e "Corpo D"), sito in Comune di Santa
Lucia di Piave (TV) via Europa n. 8 (catastralmente via Vanizza), edificati
su parte dei Mapp. nn. 1290 e 1303 di totali mq. 3291, ora unificati
nell'unico Mapp. 1320 - Ente urbano - di pari superficie, in forza della
denuncia di cambiamento "Mod. 3SPC" presentata all'Ufficio del Territorio
- Catasto Terreni - di Treviso in data 5 novembre 2004 prot. n. 385821, al
Foglio 16 - sedici - (ex Sez. B/Fg. 2) del Catasto Terreni di detto Comune, e

precisamente:

Catasto dei Fabbricati:

Comune di SANTA LUCIA DI PIAVE

Sezione B / Foglio 2 (due)



sub. 27 (cinquantequattro), via Vanzetta, piano 51, Cat. C/6, Cl. 4.

sub. 28 (sup. cat. mq. 175), R.C. € 578,43;

sub. 29 (cinquantadue), via Vanzetta, piano 51, Cat. C/6, Cl. 4.

sub. 30 (sup. cat. mq. 33), R.C. € 75,92.

Per la quota di 93,54/1000 riferita al sub. 35;

Per la quota di 9,47/1000 riferita al sub. 52;

quali risultano dalla tabella "A1" di cui in appresso:

sulle parti ed impianti comuni del "Corpo D" e sull'area coperta e scoperta di pertinenza dello stesso e su quanto altro previsto dal regolamento di condominio medesimo e dall'art. 1117 del Codice Civile, in quanto sussistenti, in particolare su quanto indicato nell'elaborato planimetrico che è stato a suo tempo presentato per l'accatastamento del fabbricato al quale le porzioni in oggetto appartengono.

Neanche:

- Per la quota di 46,23/1000 riferita al sub. 52;

- nella rampa di accesso alle autorimesse e corsia di scorrimento di cui:

- Mapp. 1320 sub. 1 - bene comune non censibile ai sub. dal 4 al 63 compresi, stessi Comune, Sezione e Foglio;

- Mapp. 1319 sub. 2 - bene comune non censibile ai sub. dal 4 al 63 compresi del Mapp. 1320 - stessi Comune, Sezione e Foglio.

Infine l'intero edificio:

del Mapp. nn. 1305, 1302, 1291, 1319

o con o varianti.

o con o varianti.

Per la quota di 93,54/10.000 riferita al sub. 35;



859

Per la quota di 9,47/10.000 riferita al tab. 52:
quale risultano dalla tabella "A3" di cui in appresso:
sull'area adibita a parco e sui vialetti di accesso all'intero complesso immobiliare in oggetto e precisamente:

Catasto Terreni:

Comune di Santa Lucia di Prave

Foglio 16 (sedici) (ex Sez. B/Fg. 2):

Mapp. 97 prato 3 Ha. 00.15.19 rd € 3,51 ra € 1,96

Mapp. 1282 (ex 21/a) sem arb. 3 Ha. 00.14.33 rd € 8,84 ra € 4,81

Mapp. 1286 (ex 22/a) sem arb. 4 Ha. 00.11.70 rd € 6,01 ra € 3,32

Mapp. 1288 (ex 22/c) sem arb. 4 Ha. 00.00.57 rd € 0,29 ra € 0,16

Mapp. 1305 (ex 99/d) sem arb. 2 Ha. 00.01.25 rd € 1,00 ra € 0,55

Totali Ha. 00.43.04

(are quarantatre e centiare quattro).

Le parti comuni all'intero complesso immobiliare confinano:

con torrente Crevada, con i Mapp. nn. 1283, 1287, 1303, 1304;

salvo altri o variati.

ART 2 - Agli effetti catastali ed a tutti gli effetti la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che il terreno su parte del quale è stato edificato il fabbricato al quale le porzioni immobiliari in oggetto appartengono, nonché l'area comune all'intero complesso immobiliare sopra citata, sono ad essa pervenuti, fra maggior consistenza, in forza di:

atto di compravendita in data 30 gennaio 1985, al n. 66768 di Repertorio del Dottor Enrico Santoro, Notaio in Conegliano, registrato a Conegliano in data 19 febbraio 1985, al n. 492, Serie 1, trascritto presso l'Agenzia del

Enrico Santoro
Enrico Santoro



Territorio - Se
lo 1985 in an
1288, 97, 1305
atto di modif
al n. 72724 ds
dene, registrat
2 Priva, tras
Immobiliario d
vamente ai M
atto di trasf
Repertorio de
a Montebello
presso l'Agen
so in data 13
vamente ai N
atto di co
del Dottor I
belluna in
l'Agenzia de
data 2 marz
ART 3 - A
quanto ogg
gni annesso
passiva ine
tri o dai t



Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 25 febbraio 1983 al n. 4297/3649 (relativamente ai Mapp. 1290, 1303, 1289, 1286, 1288, 97, 1305);

atto di modifica parti sociali autenticato nelle firme in data 9 maggio 2001, al n. 72724 di Repertorio del Dottor Pietro Pellizzari, Notaio in Valdobbiadene, registrato a Montebelluna in data 11 maggio 2001, al n. 1031/3, Serie 2 Privati, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 30 maggio 2001 al n. 20786/14852 (relativamente ai Mapp. 1289, 1290, 1303, 1286, 1288, 97, 1305);

atto di trasformazione di società in data 25 settembre 2001, al n. 73516 di Repertorio del Dottor Pietro Pellizzari, Notaio in Valdobbiadene, registrato a Montebelluna in data 27 settembre 2001, al n. 2217, Serie I, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 12 ottobre 2001 al n. 41527/29849 e al n. 41528/29850 (relativamente ai Mapp. 1289, 1290, 1303, 1286, 1288, 97, 1305);

atto di compravendita in data 14 febbraio 2002, al n. 74442 di Repertorio del Dottor Pietro Pellizzari, Notaio in Valdobbiadene, registrato a Montebelluna in data 27 febbraio 2002, al n. 588, Serie I, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 2 marzo 2002, al n. 8035/5816 (relativamente al Mapp. 1282).

ART. 1 - Avviene la compravendita con riguardo allo stato e grado attuale di fatto del venduto, considerati gli immobili a corpo e non a misura, con o senza servitù, infuso e pertinenza, con ogni azione, ragione e servitù attiva e passiva, apparente e non, anche se non risultante dai pubblici registri, ed in particolare con quelle venutesi a creare a



seguito del frazionamento dell'intero edificio e stabilite e poste in essere dalla Legge e dal regolamento di condominio a carico di ciascun condomani.

con la servitù di elettrodotto di cui all'atto in data 10 febbraio 1975 n. 14605 di Rep. del Dottor Roberto Blandaleone, Notaio in Vittorio Veneto, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 11 marzo 1975 al n. 3920/3427, peraltro la parte venditrice dichiara che la linea aerea è stata dismessa ed interrata a seguito di realizzazione di cabina elettrica;

- con tutti i patti, obblighi e condizioni previsti nella convenzione per l'attuazione del piano di recupero di iniziativa privata di cui all'atto ricevuto in data 22 maggio 2002, al n. 1730 di Repertorio del Segretario Comunale del Comune di Santa Lucia di Piave, registrato a Conegliano in data 29 maggio 2002, al n. 1145, Serie I, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 19 giugno 2002, al n. 25009/17685, atti ai quali le parti fanno espresso rinvio con ogni conseguente effetto di Legge, con l'immediato trasferimento nella parte acquirente del possesso, con ogni stile e peso relativo.

Per il funzionamento del complesso condominiale (Corpo "C" e "D") le parti fanno espresso riferimento al relativo regolamento di condominio ed alle annesso tabelle millesimali, comprendenti anche quelle relative all'area comune, che trovano allegati sotto la lettera A) all'atto in data 15 aprile 2005, n. 98352 di mio repertorio, registrato a Conegliano in data 11 maggio 2005 al n. 1676, Serie III.

ART.4 - Garantisce la parte venditrice, come sopra rappresentata, la piena e

legittima propria
vincolo, di cui o
Legge, conosciu
ART.5 - Ai sen
mentari in mate
grato dal Decre
come sopra rapp
- che è stata ril
urbanistica per
7 ottobre 2002
- che il fabbric
per l'esecuzione
gno 2003, Prati
- che sono state
la comunicazione
la denuncia di
- che sono stat
il certificato d
65/2005;
il certificato d
al solo Atapp.
- che a tutt' d
provati e non
zione d'uso.
sensazioni in al



legittima proprietà di quanto oggi venduto e la libertà del medesimo da ogni vincolo, onere o ipoteca, volendo, in caso contrario, risponderne come per Legge.

ART. 5 - Ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 come integrato dal Decreto Legislativo 27 dicembre 2002 n.301, la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara:

- che è stata rilasciata dal Comune di Santa Lucia di Prave la concessione urbanistica per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione n. 99/2002 in data 7 ottobre 2002 Pratica ed. 99/2002;

- che il fabbricato sopra citato è stato edificato in forza della concessione per l'esecuzione di opere n. 5, rilasciata dallo stesso Comune in data 27 giugno 2003, Pratica ed. n. 5/2003;

- che sono state presentate al medesimo Comune:

la comunicazione di inizio lavori in data 4 luglio 2003;

la denuncia di inizio attività per varianti in data 1 aprile 2005;

che sono stati rilasciati dal detto Comune:

il certificato di agibilità n. 65/2005 in data 8 giugno 2005 Pratica edil. n. 65/2005;

il certificato di agibilità n. 65/2005 in data 29 giugno 2005 (relativamente al solo Mapp. 1319 sub. 2);

che a tutt'oggi i lavori eseguiti sono conformi ai progetti a suo tempo approvati e non sono state eseguite altre opere, ovvero mutamenti di destinazione d'uso;

che il fabbricato non ha mai richiesto licenze edilizie, concessioni ad edificare, autorizzazioni, permessi o pareri di costruire, né voti della giunta comunale.



836

che non è stato preso alcun provvedimento sanzionatorio ai sensi dell' art. 41 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, di cui alla Legge 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10;

che, ai sensi dell'art. 30 del succitato Testo Unico (già art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47), l'area pertinenziale al fabbricato di cui trattasi è in fiero a mq. 5.000.

Al sensi dell'art. 30 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 come integrato dal Decreto Legislativo in data 27 dicembre 2002 n. 301 (già art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47), le parti fanno espresso riferimento al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Santa Lucia di Piave in data 7 aprile 2005, prot. n. 2526 (del 7 marzo 2005), che in copia da noi Notaio certificata conforme all'originale in data odierna al n. 10.588 di repertorio, viene allegato al presente atto sotto la lettera "A", omessa la lettura per espressa dispensa dei componenti.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara altresì che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni dello strumento urbanistico e che sul terreno in oggetto non insiste altra costruzione, ad eccezione di quanto sopra precisato.

ART.6 - La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di essere a conoscenza delle vigenti disposizioni sull'antiterrorismo.

ART.7 - Il prezzo viene dichiarato e confermato nella somma di Euro 311.000,00 (trecentoundicimila virgola zero zero) (di cui Euro 21.700,00 riferiti all'usufrutto spettante al [redacted])

[Handwritten signatures and a circular stamp]

al netto di
dichiarata di aver
ampio e finale qu
gale.
ART.8 - Spese e
dalle parti a nom
La parte vendit
per quanto di p
prima casa", d
131, dichiara
a- che la part
impresa costrut
b- che gli im
do i criteri di e
c- che la p
coniuge dei di
bitazione nel t
d- che la pa
l'immobile in
presente atto
e- che la p
me di corru
pietà, usufu
acquistata di
alla Legge n



al netto di I.V.A., che la parte venditrice come sopra rappresentata, dichiara di aver prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia questa e finale quietanza di saldo, con rinuncia ad ogni e qualsiasi ipoteca legale.

ART. 8 - Spese e tasse del presente atto, inerenti e conseguenti, sono assunte dalle parti a norma di Legge.

La parte venditrice come sopra rappresentata e la parte acquirente, ciascuna per quanto di propria spettanza, in tema di agevolazioni per acquisto di c.d. "prima casa", di cui alla Legge 28 dicembre 1995, n. 549, art. 3 - comma 131, dichiarano quanto segue:

a) che la parte venditrice agisce nell'esercizio di impresa pur non essendo impresa costruttrice degli immobili di cui trattasi (Ditta Appaltante);

b) che gli immobili di cui trattasi non hanno caratteristiche di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969;

c) che la parte acquirente non è titolare esclusiva od in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove sono situati gli immobili in oggetto;

d) che la parte acquirente si obbliga a stabilire nel Comune in cui è situato l'immobile in oggetto la propria residenza entro diciotto mesi dalla data del presente atto (ai sensi dell'art. 33 - comma 12 della Legge 21.11.2000 n. 342);

e) che la parte acquirente non è titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione.

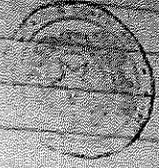
f) che la parte acquirente o del coniuge con le agevolazioni di cui all'art. 3 - comma 131 della Legge n. 549 del 28/12/1995, "prima casa";



950

[Redacted]

Luigi Ferraro



IV
Trasritto il 22/12/2005 n. 58066 Reg. Can.
d'ent. ed al n. 34583 Reg. Part.



ALLEGATO N. 6

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





Foto 1 – la facciata sud-ovest con il cancello dell'accesso carraio

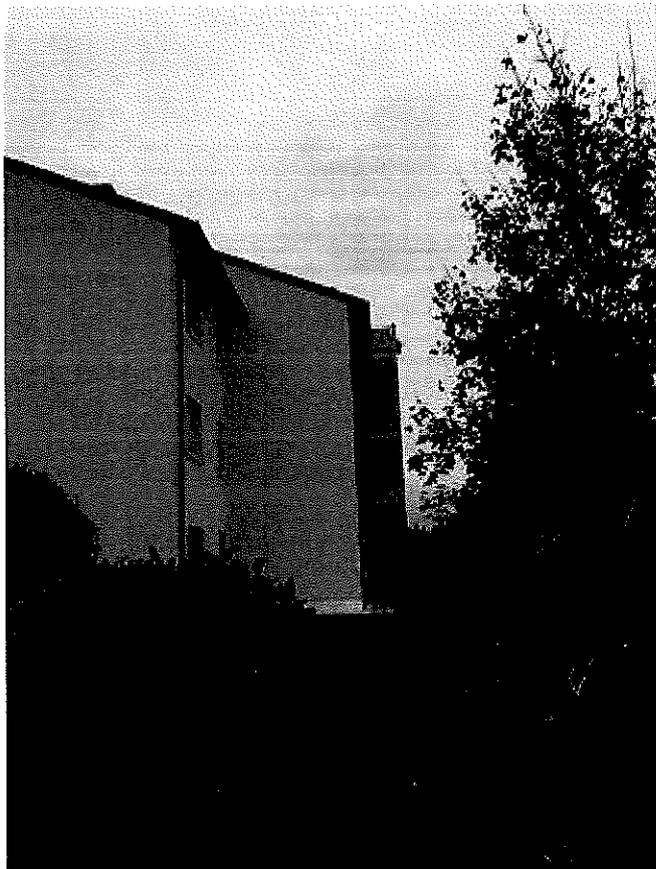


Foto 2 – la facciata nord-est





Foto 3 – la facciata principale a sud ovest



Foto 4 – il parco vanizza



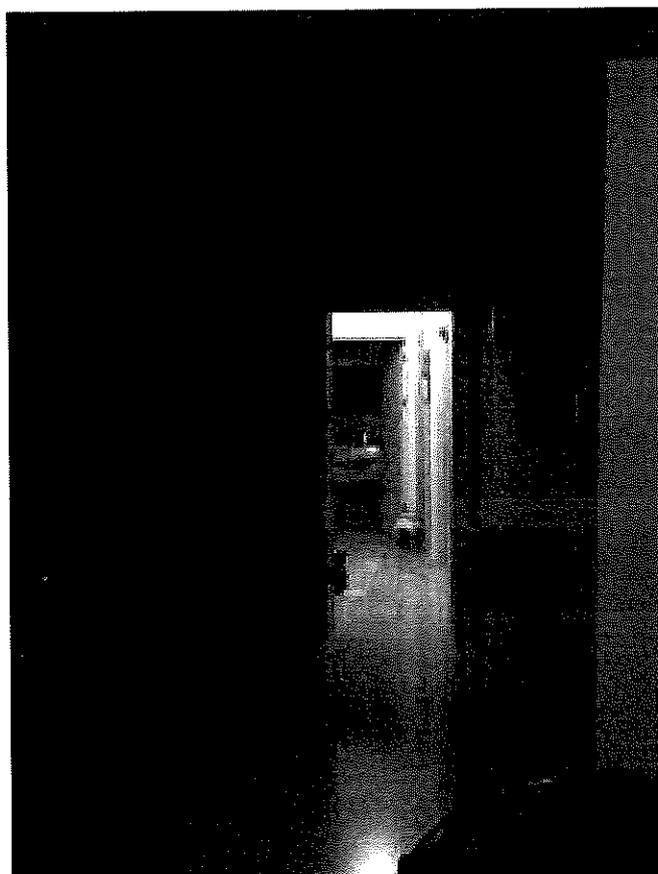


Foto 5/6 – l'ingresso e particolare del soggiorno



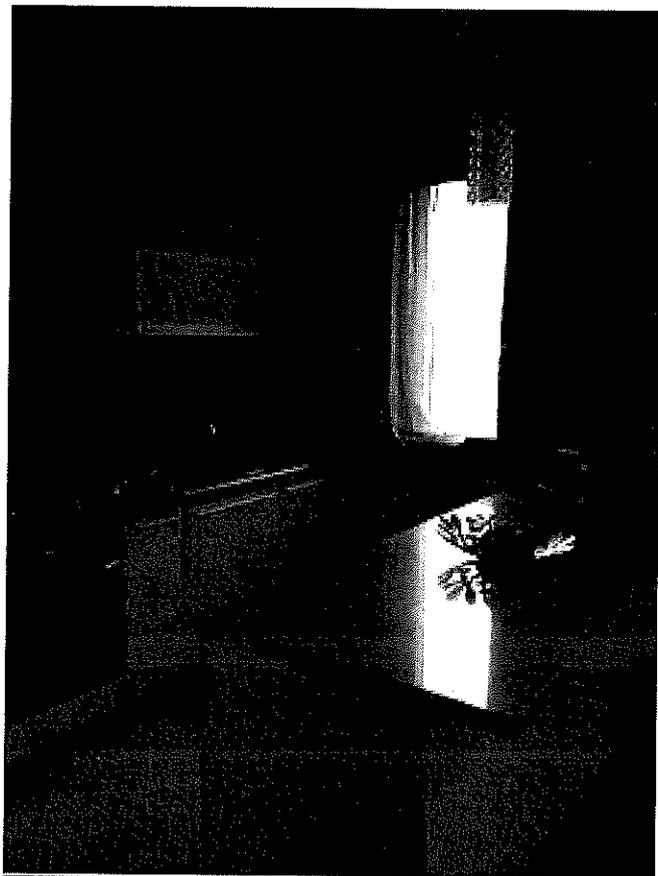


Foto 7/8 – l'angolo cottura e il disimpegno



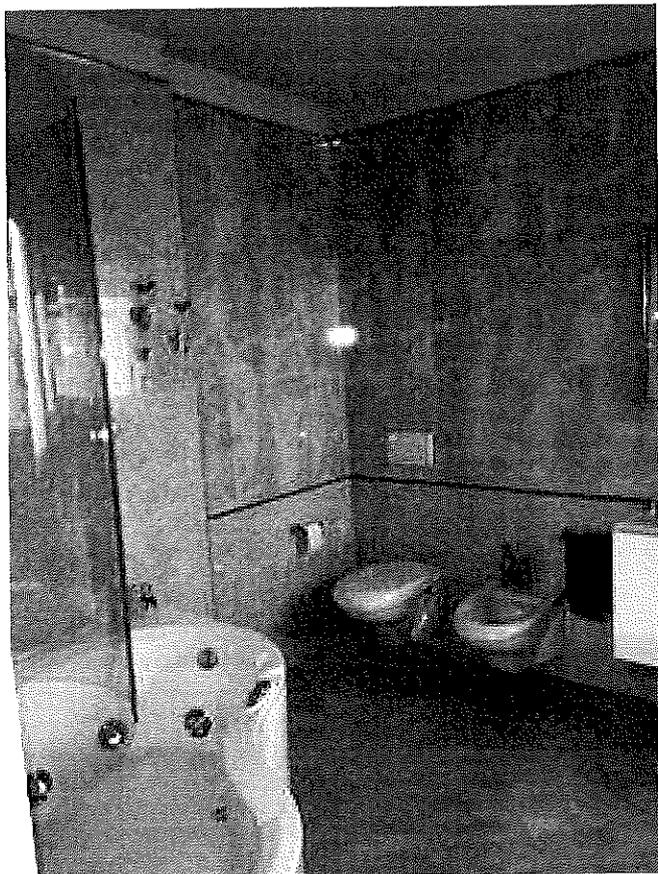


Foto 9/10 – il bagno e la camera

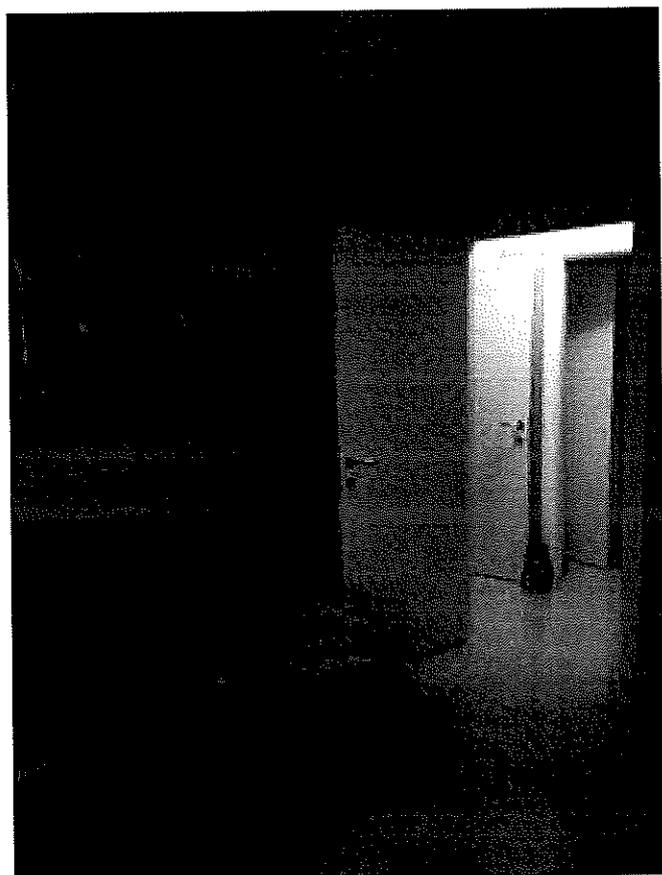




Foto 11 – la loggetta comunicante con il soggiorno

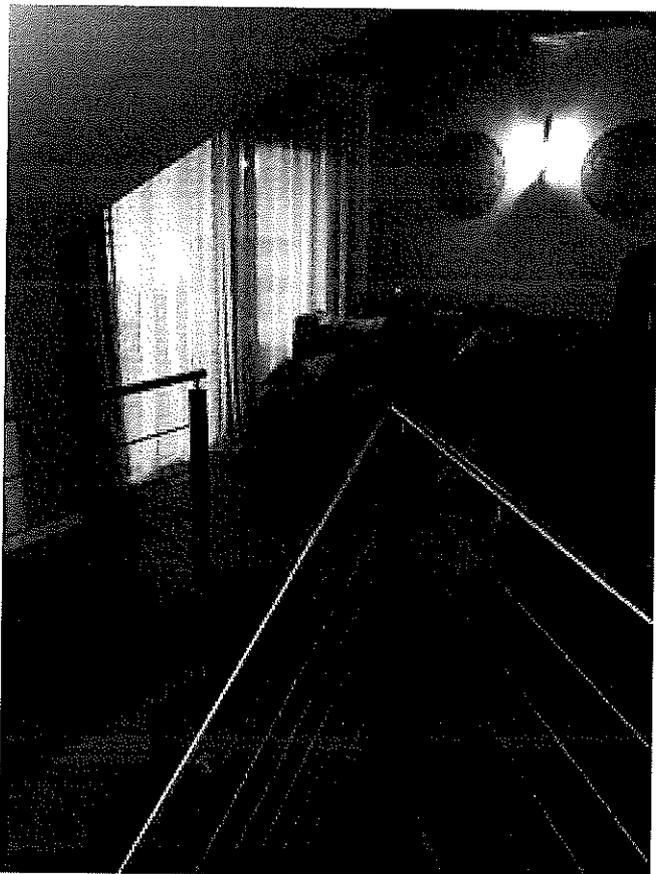


Foto 12 – piano mansardato: il disimpegno



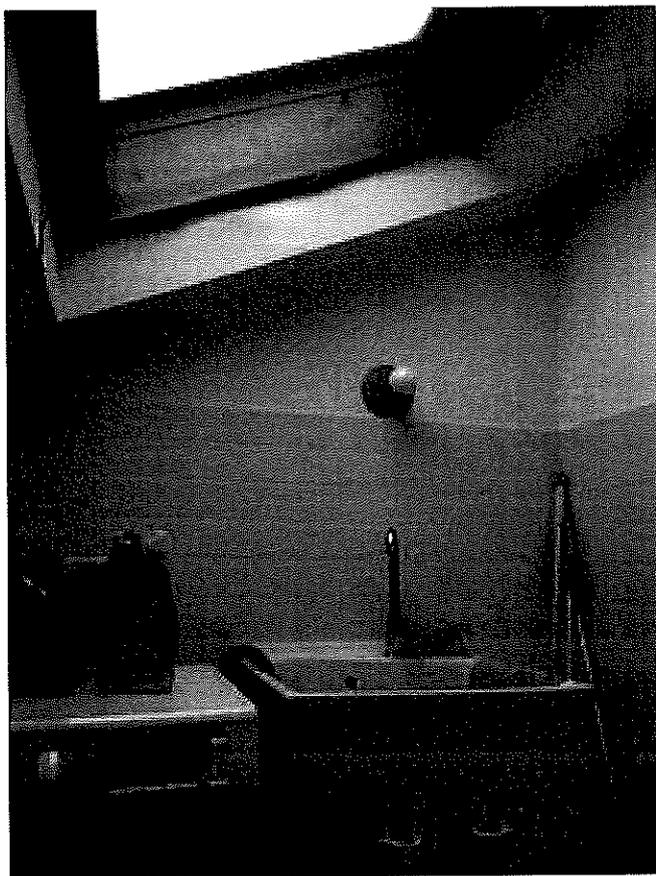
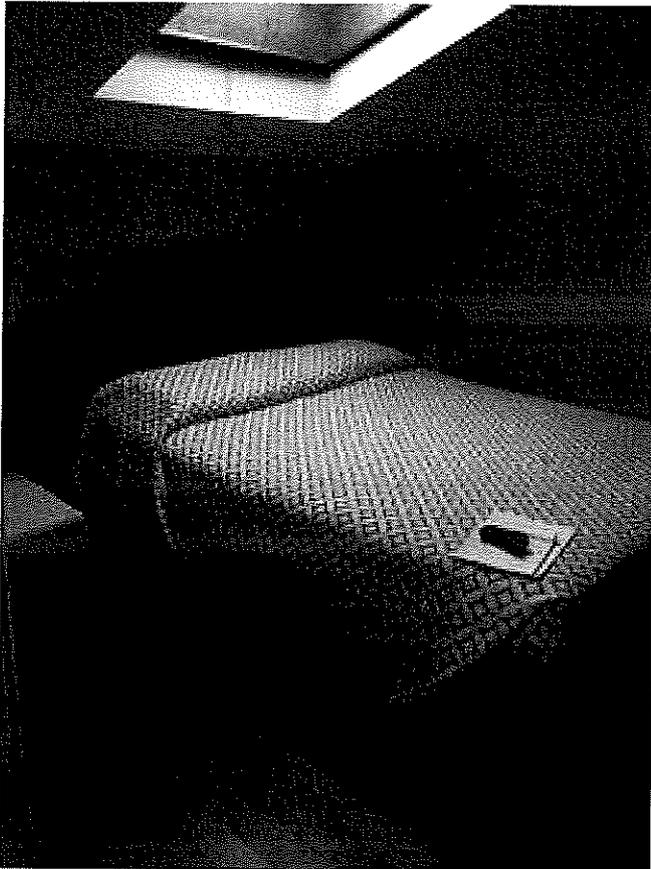


Foto 13 – piano mansardato: la lavanderia e altri locali di servizio utilizzati in modo improprio





Foto 14 – piano mansardato: il bagno e altri locali di servizio utilizzati in modo improprio



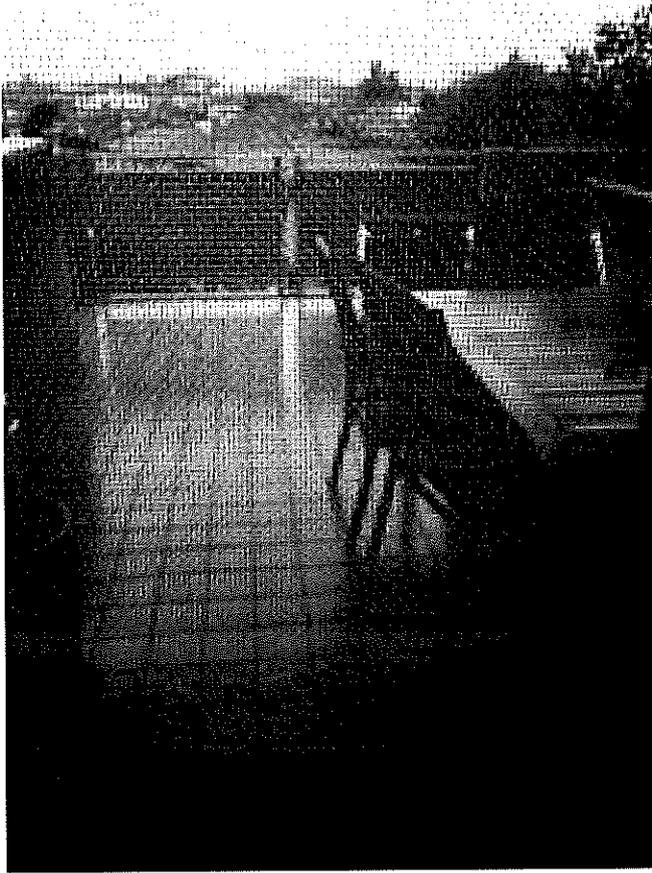


Foto 15 – piano mansardato: la terrazza vista attraverso l'infisso di protezione e particolare della scala vista dall'alto

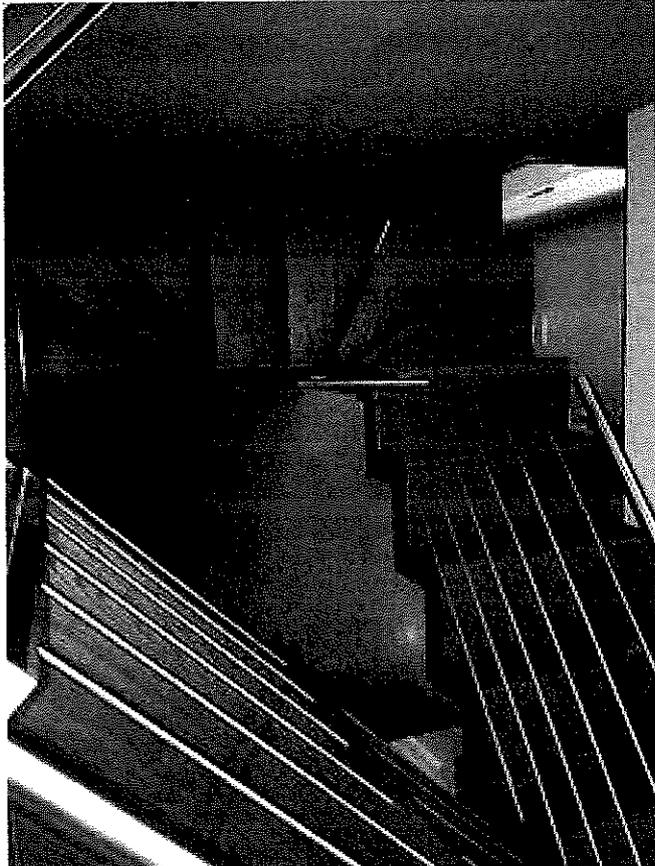
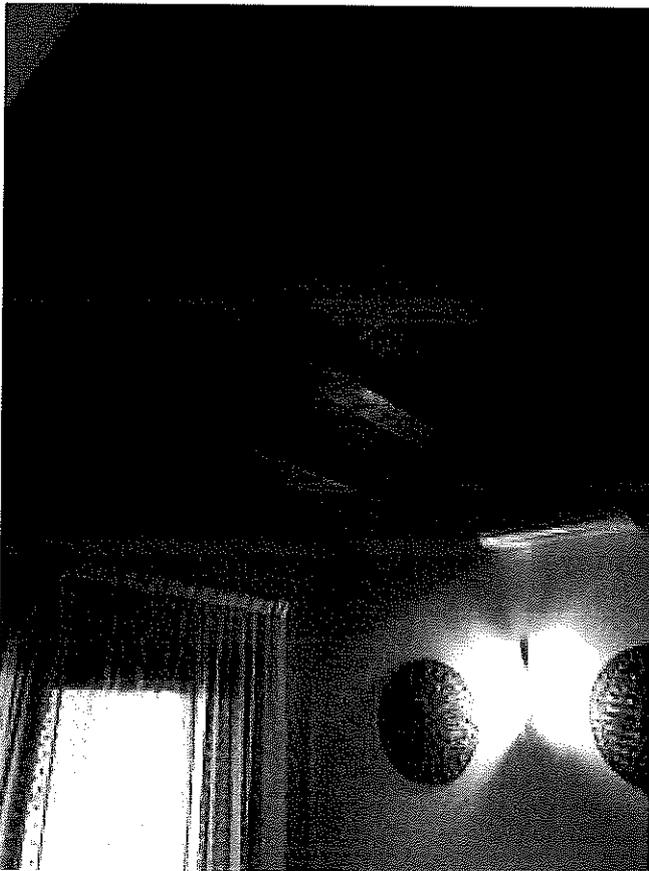




Foto 16 – particolari delle travi in legno e dei lucernai



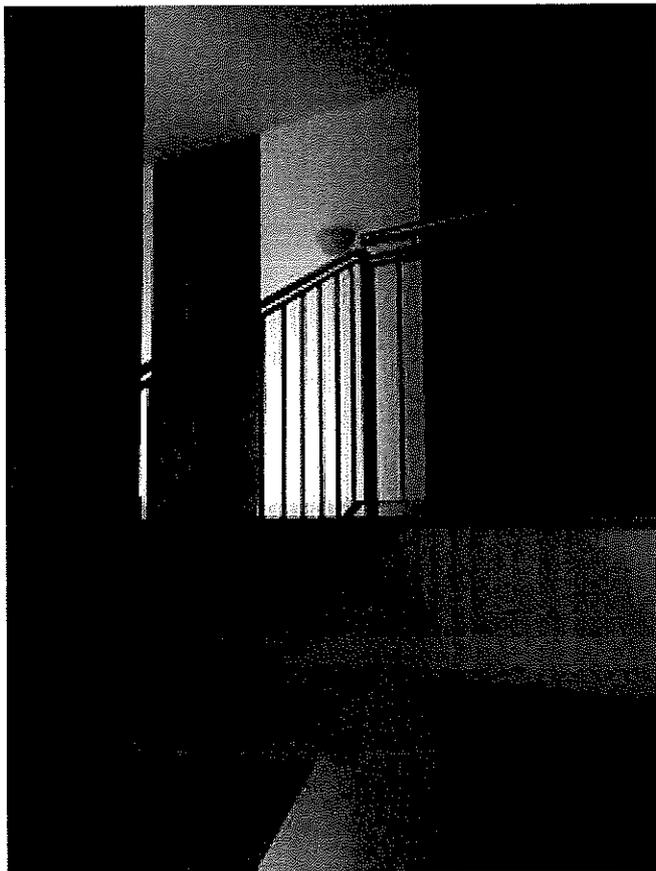


Foto 16/17 – particolare del vano scale, il garage e la cantina in fondo con la porta di accesso

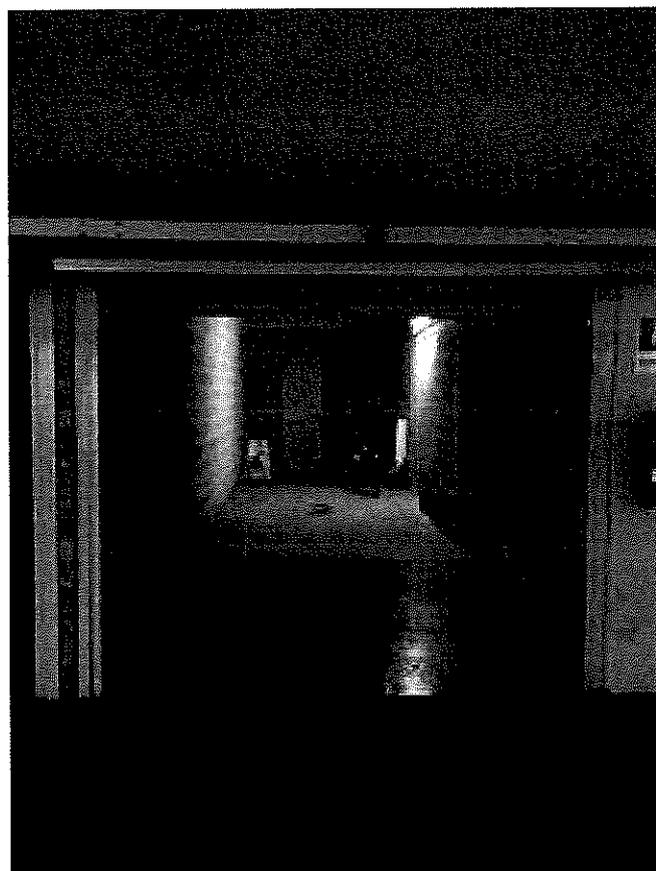




Foto 18 – la rampa di accesso ai garage

