

**TRIBUNALE DI TREVISO**

\* \* \* \* \*

**PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 352/2019**

\* \* \* \* \*

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Leonardo Bianco

nell'interesse di

**"Dumas SPV S.R.L."**

creditore intervenuto

**"Agenzia delle Entrate - Riscossione"**

custode del compendio immobiliare pignorato

**ASTE 33 SRL**

\* \* \* \* \*

udienza del 15/03/2023

\* \* \* \* \*

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

\* \* \* \* \*

**RELAZIONE FINALE**

\* \* \* \* \*



## SOMMARIO

A.0. Premessa introduttiva .....	3
B.0. Le operazioni peritali .....	3
C.0. Formazione dei lotti .....	5
1.0. Valutazione - Lotto .....	6
1.1 Ubicazione e accessibilità del bene .....	6
1.2 Identificazione catastale .....	6
1.3 Confini del lotto .....	8
1.4 Servitù attive e/o passive e gravami .....	8
1.5 Ditta intestataria e titolo di provenienza .....	8
1.6 Trascrizioni e iscrizioni ipotecarie .....	10
1.7 Descrizione generale del lotto .....	11
1.7.1 Dimensioni .....	12
1.7.2 Caratteristiche costruttive e finiture .....	15
1.7.3 Classificazione energetica .....	16
1.7.4 Area .....	17
1.8 Destinazione urbanistica - conformità .....	17
1.8.1 Destinazione urbanistica .....	17
1.8.2 Conformità urbanistica .....	18
1.8.3 Difformità rilevate .....	20
1.9 Disponibilità dell'immobile .....	25
1.10 Divisibilità .....	26
1.11 Valutazione immobile .....	27
1.11.1 Stima del più probabile valore di mercato .....	31
1.11.2 Stima del valore di vendita forzata .....	33
D.0. Scheda per la pubblicità straordinaria .....	36
E.0. Elenco documenti allegati .....	52



#### **A.0. PREMESSA INTRODUTTIVA**

Il giorno 07.07.2021, **l'Ill.mo Sig. Giudice del Tribunale di Treviso, dott.ssa Alessandra Burra**, ha nominato quale esperto per la redazione della relazione di stima ex art. 173 bis disp. att. c.p.c. il sottoscritto **Geom. Fabio Cian**, libero professionista con studio a Paese (TV) in Via Isonzo civ.8, che ha accettato l'incarico e prestato il giuramento di rito il giorno 14.07.2021.

In data 01.04.2022 la procedura è stata assegnata **all'Ill.mo Giudice del Tribunale di Treviso, dott.ssa Francesca Vortali**.

In data 13.06.2022 la procedura è stata assegnata **all'Ill.mo Giudice del Tribunale di Treviso, dott. Clarice di Tullio**.

In data 01.09.2022 la procedura è stata assegnata **all'Ill.mo Giudice del Tribunale di Treviso, dott. Leonardo Bianco**.

L'immobile oggetto di pignoramento è situato a Riese Pio X (TV) in via Raspa civ.42. Trattasi di abitazione disposta al piano terra e primo con area scoperta di proprietà ed annesso distaccato.

#### **B.0. LE OPERAZIONI PERITALI**

In data 07.07.2021 lo scrivente ha provveduto al ritiro della documentazione presso la Cancelleria e verificato la



completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c., la quale risulta completa. Dopo ciò lo scrivente ha eseguito le visure catastali per accertare l'entità e la titolarità degli immobili e si sono compiuti i necessari approfondimenti. Successivamente si è proceduto con la richiesta di accesso ai documenti amministrativi del Riese Pio X (TV) per la verifica della legittimità dello stato di fatto.

In data 10.05.2022 lo scrivente ha iniziato il sopralluogo dell'immobile oggetto di perizia ubicato a Riese Pio X (TV) in via Raspa civ.42, accertando le caratteristiche estrinseche e intrinseche e lo stato di manutenzione dell'immobile.

Le operazioni di sopralluogo sono state precedute e seguite da assunzioni d'informazione presso il Comune di Riese Pio X (TV) sulle autorizzazioni edilizie attraverso l'ufficio edilizia privata.

In seguito si sono compiuti i necessari approfondimenti, i controlli e gli accessi all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Treviso (Catasto terreni e Fabbricati).

Lo scrivente ha provveduto ad acquisire i documenti catastali ritenuti indispensabili per la corretta identificazione del bene pignorato (cfr. con allegati n.02-03-04) consistenti in: visura catastale, estratto di mappa del catasto terreni e planimetrie catastali delle u.i..



Tenuto conto che il certificato notarile allegato agli atti, ai sensi dell'art. 567 c.p.c., è stato redatto in data 24 ottobre 201, lo scrivente ha ritenuto necessario eseguire un aggiornamento e una verifica dello stesso.

- In data 20 gennaio 2023 lo scrivente ha effettuato un aggiornamento ed una verifica (*cf. con allegato n.05*), dai quali non risultano ulteriori iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, oltre a quelle correttamente individuate e descritte nel certificato notarile e riassunte al successivo punto 1.6.

#### **C.0. FORMAZIONE DEI LOTTI**

Esaminato i beni oggetto del compendio, acquisita una serie di dati che, sommati ed interpolati con gli altri elementi acquisiti nel corso dell'indagine, hanno portato alla stesura definitiva della presente relazione.

Rilevato che il bene oggetto di valutazione consiste in un'unità immobiliare formata da abitazione disposta al piano terra e primo con area scoperta di proprietà ed annesso distaccato sita in via Raspa civ.42 a Riese Pio X (TV) valutato lo stato di fatto dell'immobile e l'entità delle procedure da intraprendere per la suddivisione in più unità, si consiglia la formazione di un LOTTO UNICO per la vendita.



## **1.0. VALUTAZIONE LOTTO**

### **1.1 UBICAZIONE E ACCESSIBILITA' DEL BENE**

L'immobile oggetto della presente valutazione è situato in Provincia di Treviso (TV), nel Comune di Riese Pio X (TV) in via Raspa civ.42.

Trattasi di abitazione disposta al piano terra e primo con area scoperta di proprietà ed annesso distaccato.

L'accesso pedonale avviene direttamente da via Raspa ed è posto a circa 3 chilometri dal centro cittadino dove sono presenti molti servizi.

### **1.2 IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

- N.C.E.U. Comune di Riese Pio X (TV), Sezione C, Foglio 6, Particella 1065, Subalterno 1, Bene Comune non censibile ai sub.2-3-4 (*cf. con allegato n.02*);
- N.C.E.U. Comune di Riese Pio X (TV), Sezione C, Foglio 6, Particella 1065, Subalterno 2, via Raspa, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 8 vani, Rendita Euro 785,01 (*cf. con allegato n.02*);
- N.C.E.U. Comune di Riese Pio X (TV), Sezione C, Foglio 6, Particella 1065, Subalterno 3, via Raspa, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 243 mq., Rendita Euro 451,80 (*cf. con allegato n.02*);



- N.C.E.U. Comune di Riese Pio X (TV), Sezione C, Foglio 6, Particella 1065, Subalterno 4, via Raspa, Categoria C/7, Classe U, Consistenza 45 mq., Rendita Euro 27,89 (cfr. con allegato n.02);
- N.C.T. Comune di Riese Pio X (TV), Foglio 16, Particella 302, Area Rurale, Superficie 48 mq. (cfr. con allegato n.02);
- N.C.T. Comune di Riese Pio X (TV), Foglio 16, Particella 303, Area Rurale, Superficie 75 mq. (cfr. con allegato n.02);

**Si rileva che l'attuale situazione catastale è parzialmente aggiornata in quanto vi è una incongruenza tra quanto depositato al Catasto Terreni e quanto depositato al Catasto Fabbricati. Di fatto con tipo mappale n.11319 del 31/01/2020 venivano unificati al Catasto Terreni i mappali 1013 e 1065, ma non si è provveduto all'aggiornamento al Catasto Fabbricati con conseguente ampliamento del sub.1 (inglobando anche l'area del mn.1013) - Bene Comune Non Censibile ai sub. 2-3-4. Servirà provvedere all'aggiornamento della planimetria del Catasto Fabbricati con la corretta individuazione dell'area scoperta.**



### **1.3 CONFINI DEL LOTTO**

Trattasi di abitazione disposta al piano terra e primo con area scoperta di proprietà ed annesso distaccato con i seguenti confini (*cf. con allegato n.02 e n.03*):

N - strada via Raspa

E - m.n. 1044, m.n. 1197, m.n. 1196 e m.n. 304

S - m.n. 1012

W - m.n. 1015, m.n. 1120 e m.n. 301

### **1.4 SERVITU' ATTIVE E/O PASSIVE E GRAVAMI**

La proprietà in oggetto, da quanto si rileva dall'atto di acquisto (*cf. con allegato n.01*), viene venduta e trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni annesso diritto, azione, ragione, pertinenza, servitù attiva e passiva ove esistenti.

Il bene, per quanto si rileva dalla visura catastale, non è gravato da diritti demaniali, censo, livello o uso civico, vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità.

### **1.5 DITTA INTESTATARIA E TITOLO DI PROVENIENZA**

Il bene oggetto di pignoramento, costituito da abitazione disposta al piano terra e primo con area scoperta di proprietà ed annesso distaccato, è pervenuto all'esecutato in forza dei seguenti titoli:



- Atto di successione del Signor

apertasi il  
cui si riferisce la dichiarazione di  
successione presentata all'Ufficio del Registro di  
, ivi  
classificata al n. trascritta a Treviso il  
ai nn. sorretta da

già di trascritto a  
Treviso il ai nn. cfr.  
con allegato n.01);

- Atto di assegnazione in divisione a stralcio del  
registrata a ai nn.  
cfr. con allegato n.01).

**Si precisa che in data 26/09/2020 l'esecutato è deceduto**  
**come da certificato di morte rilasciato dal**  
**(cfr. con allegato n.01) e che**  
**nessun erede legittimo ha proceduto con le pratiche di**  
**successione e/o rinuncia all'eredità.**



## 1.6 TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE

I beni sono gravati dalle seguenti trascrizioni e iscrizioni gravanti (cfr. con allegato n.05)

### TRASCRIZIONI

Data	Reg. Gener.	Reg. Part.	Titolo	Creditore	Diritto	Quota	Debitore
24.12.1981	29944	24618	Atto di Successione da testamento olografo apertasi il presentata all'Ufficio Registro di classificata al n.		Fg.16 - Mn.244-167 (ora Sez. C - Fg.6 - M.n. 1065 Fg.16 - Mn.302 - 303)		
					Nuda proprietà	1/1	
04.05.2007	21155	12014	Atto di Divisione a stralcio del rep.n. del Notaio		Fg. 16 - Mn. 1013 (ora Sez. C - Fg. 6- M.n. 1065)		
					Proprietà	1/1	
05/09/2019	34395	24431	Atto esecutivo o cautelare verbale di pignoramento immobili del Tribunale di Treviso		Sez.C - Fg.6- M.n.1065 sub.1-2-3-4 Fg.16 - M.n. 302 - 303 - 1013		
					Proprietà	1/1	Esecutato/ successivi eredi dopo la sua morte

### ISCRIZIONI

Data	Reg. Gener	Reg. Part	Titolo	Creditore	Diritto	Quota	Debitore
14/04/2009	13471	2876	Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario	Credito Trevigiano - Banca di Credito Cooperativo - Società cooperativa	Sez.C - Fg.6- M.n.1065 sub.1-2-3-4 Fg.16 - M.n. 302 - 303 - 1013		
					Proprietà	1/1	Esecutato/ successivi eredi dopo la sua morte



			del rep.n.  del Notaio	(cessionaria a DUMAS SPV S.r.l.)			
03/10/2016	31974	5818	Ipoteca Conc. Amministrati va/Riscossio ne derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo del	Equitalia servizi di Riscossione S.p.A.	Sez.C - Fg.6- M.n.1065 sub.1-2-3-4 Fg.16 - M.n. 302 - 303 - 1013		
					Proprietà	1/1	Esecutato/ successivi eredi dopo la sua morte
09/11/2016	36676	6738	Ipoteca Conc. Amministrati va/Riscossio ne derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo del	Equitalia servizi di Riscossione S.p.A.	Sez.C - Fg.6- M.n.1065 sub.1-2-3-4 Fg.16 - M.n. 302 - 303 - 1013		
					Proprietà	1/1	Esecutato/ successivi eredi dopo la sua morte

### 1.7 DESCRIZIONE GENERALE DEL LOTTO

L'immobile oggetto di valutazione è un'abitazione disposta al piano terra e primo con area scoperta di proprietà ed annesso distaccato come indicato nelle allegate planimetrie catastali (cfr. con allegato n.04). L'accesso pedonale avviene da via Raspa ed è posto a circa 3 chilometri dal centro cittadino dove sono presenti molti servizi.



### 1.7.1 DIMENSIONI

Le superfici calpestabili dei vani principali ed accessori dell'unità vengono riportate nella seguente tabella:

#### ABITAZIONE

PIANO	DESTINAZIONE D'USO	SUP. CALP.	ALTEZZA
P. Terra	Ingresso	mq. 18,50	2,55 ml.
P. Terra	Cucina	mq. 14,51	2,55 ml.
P. Terra	Soggiorno	mq. 25,75	2,53 ml.
P. Terra	Cantina	mq. 7,02	2,92 ml.
P. Terra	Ripostiglio	mq. 3,41	2,50 ml.
P. Terra	Magazzino	mq. 34,10	2,40 ml.
<b>P. Terra</b>	<b>Totale</b>	<b>mq. 103,29</b>	
P. Primo	Disimpegno	mq. 11,84	2,58 ml.
P. Primo	Camera	mq. 13,64	2,47 ml.
P. Primo	Camera	mq. 15,21	2,58 ml.
P. Primo	Ripostiglio	mq. 5,12	2,65 ml.
P. Primo	Bagno	mq. 7,93	2,10 ml.
P. Primo	Soffitta	mq. 36,91	3,13 ml.
P. Primo	Soffitta	mq. 36,67	3,20 ml.
<b>P. Primo</b>	<b>Totale</b>	<b>mq. 127,32</b>	
P. Terra	Portico	mq. 29,95	2,57 ml.
P. Terra	Portico	mq. 12,69	5,61 ml.



## ANNESSO DISTACCATO

PIANO	DESTINAZIONE D'USO	SUP. CALP.	ALTEZZA
P. Terra	Magazzino	mq. 50,66	4,85 ml.
P. Terra	Ripostiglio	mq. 7,82	2,64 ml.
P. Terra	Magazzino	mq. 153,42	4,52 ml.
P. Terra	Magazzino	mq. 32,38	5,83 ml.
<b>P. Terra</b>	<b>Totale</b>	<b>mq. 244,28</b>	
P. Terra	Tettoia	mq. 44,78	2,63 ml.

Inoltre, l'unità immobiliare gode di:

- area scoperta di proprietà di mq. 4856 identificata al sub. 1 (si precisa che con Tipo Mappale n.11319 del 31/01/2020 al Catasto terreni il m.n. 1065 è stato unito al m.n. 1013);

Per la disposizione dei locali si rimanda alle planimetrie catastali allegare (cfr. con allegato n.04).

Si è ritenuto di applicare alle superfici calcolate al lordo delle murature interne ed esterne i seguenti coefficienti, in modo da trasformare dette superfici lorde in superfici convenzionali/commerciali.

Identificazione dei coefficienti utilizzati per la determinazione della superficie convenzionale/commerciale



- Cf. 1,000 Per i vani principali e per gli accessori diretti, in piena proprietà (con altezza utile interna consona al D.M. 05/07/1975);
- Cf. 0,800 Per i vani principali e per gli accessori diretti, in piena proprietà (con altezza utile interna non consona al D.M. 05/07/1975);
- Cf. 0,400 Per soffitte/magazzini in piena proprietà;
- Cf. 0,300 Per magazzini distaccati in piena proprietà;
- Cf. 0,250 Per portici/tettoie in piena proprietà;
- Cf. 0,020 Per area scoperta esclusiva di proprietà;

Segue tabella per la determinazione della superficie convenzionale/commerciale dell'unità immobiliare:

DESCRIZIONE	SUPERFICIE LORDA	Cf.	SUPERFICIE CONV./COMM.
Vani principali piano terra	mq. 86,86	0,800	mq. 69,49
Vani principali piano primo	mq. 68,09	0,800	mq. 54,47
Soffitte/magazzini abitaz.	mq. 121,74	0,400	mq. 97,39
Portici abitazione	mq. 44,48	0,250	mq. 11,12
Magaz. annesso distaccato	mq. 265,87	0,300	mq. 79,76
Tettoia annesso distaccato	mq. 46,97	0,250	mq. 11,74
Area scoperta in proprietà	mq.4856,00	0,020	mq. 97,12
<b>TOTALE</b>			<b>mq. 421,09</b>



### 1.7.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FINITURE

Il solaio interpiano tra piani terra/primo pare costituito in parte da travi in legno con sovrastante tavolato in abete, massetto in cemento e pavimento in piastrelle ed in parte da solaio in latero-cemento con sovrastante pavimento in piastrelle.

Le pareti perimetrali sono formate da muratura in mattoni piani intonacata per la parte interna.

Le pareti divisorie interne sono in mattoni pieni intonacate ambo lati.

Gli infissi esterni sono in legno con singolo vetro, dotati di scuri in legno.

Il portoncino d'ingresso è con finitura in legno.

Le porte interne sono realizzate in legno.

Le pareti di tutti i locali dell'unità immobiliare, tranne quelle piastrellate del bagno, sono finite in semplice intonaco a "civile" e tinteggiate di colore tenue.

I pavimenti sono in cotto al piano terra mentre al piano primo alcuni sono in cls liscio mentre altri presentano pavimentazione in parquettes.

Il bagno al piano primo presenta pareti rivestite con piastrelle di ceramica di media dimensione e non sono presenti i sanitari.



L'abitazione è dotata di scala interna in legno con che permette il collegamento tra i piani dell'abitazione (si rileva che la scala è in stato pericolante).

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico funzionante con prese e punti luce nei vari locali.

Nell'unità immobiliare inoltre non risulta installato nessun tipo di impianto di riscaldamento.

Per quanto riguarda l'annesso distaccato presenta pareti realizzate in C.A. per una parte mentre una zona è realizzata in mattoni piani, copertura presumibilmente in eternit (dovrà essere smaltita previo trattamento e bonifica da parte di azienda specializzata in quanto, vista l'epoca di realizzazione, potrebbe essere in fibra di amianto), pavimentazione in cls liscio, basculante in lamiera e finestre in alluminio singolo vetro.

**Lo stato manutentivo complessivo del fabbricato deve ritenersi scarso in quanto:**

- l'abitazione risulta accessibile, ma pericolante;
- il magazzino distaccato risulta parzialmente privo di copertura ed una parte risulta pericolante (sub.3-4).

### **1.7.3 CLASSIFICAZIONE ENERGETICA**

In merito alla classificazione energetica dell'immobile, si precisa che non esiste un certificato.



Secondo i requisiti formulati dal Giudice dell'esecuzione dott. Leonardo Bianco, il sottoscritto Esperto provvederà alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica successivamente all'aggiudicazione del bene (previo creazione del libretto di impianto su piattaforma CIRCE da parte di tecnico abilitato).

#### **1.7.4 AREA**

- area scoperta di proprietà di mq. 4856 identificata al sub. 1 (si precisa che con Tipo Mappale n.11319 del 31/01/2020 al Catasto terreni il m.n. 1065 è stato unito al m.n. 1013);

Per la disposizione dei locali si rimanda alle planimetrie catastali allegare (*cf. con allegato n.04*).

#### **1.8 DESTINAZIONE URBANISTICA - CONFORMITA'**

##### **1.8.1 DESTINAZIONE URBANISTICA**

A seguito di accesso e ricerca effettuati presso l'Ufficio "Urbanistica ed Edilizia Privata" del Comune di Riese Pio X (TV), il sottoscritto ha potuto accertare quanto segue:

- Secondo il Piano degli Interventi il bene immobile pignorato risulta parzialmente collocato in zona C.1/155 (*Comprendono le parti del territorio totalmente destinate a nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate, diverse dalle zone A e B, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la*



costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti) normata dall'art. 19 delle Norme Tecniche Operative (cfr. con allegato n. 06).

La parte a Sud del m.n.1065 (parte non edificata) risulta collocata in Zona Agricola compresa nel corridoio ecologico secondario PAT/PTCP normata dall'art.31 delle Norme Tecniche Operative (cfr. con allegato n. 06).

I mappali 302 e 302 invece risultano ricadenti in zona per la mobilità normata dagli art.40 e 41 delle Norme Tecniche Operative (cfr. con allegato n. 06).

#### 1.8.2 CONFORMITA' URBANISTICA

Premesso

- che il bene immobile pignorato è un abitazione disposta al piano terra e primo con area scoperta di proprietà ed annesso distaccato;

- che la prima denuncia catastale risale al 20 gennaio 2009;

A seguito di accesso e ricerca effettuati presso l'Ufficio Tecnico "Urbanistica ed Edilizia Privata" del Comune di Riese Pio X (TV), lo scrivente ha potuto accertare che in riferimento al bene immobile pignorato risultano rilasciate le seguenti Concessioni Edilizie e Agibilità:



## **ABITAZIONE**

1. Autorizzazione per manutenzione straordinaria copertura n.173/93 del 18 novembre 1993 prot. n. 6066 (*cf. con allegato n.07*);

Per quanto riguarda l'abitazione a seguito di accesso atti avvenuto presso il Comune di Riese Pio X (TV) è stata reperita solamente l'Autorizzazione citata qui sopra (la quale riguardava solamente la manutenzione straordinaria della copertura senza presentazione di alcun elaborato) e nessun'altro titolo abilitativo rilasciato quindi l'abitazione identificata alla **sez. - fg.6 - m.n.1065 - sub.2** è stata edificata prima del 01/09/1967 e successivamente non sono intervenute modifiche (data di entrata in vigore della Legge Ponte n.765/1967) ed inoltre si trova al di fuori del centro abitato e quindi si ritiene legittimo lo stato di fatto. Per quanto riguarda il portico al piano terra fronte ingresso, da una verifica delle foto aeree (*cf. con allegato n.11*), risulta che sia stato realizzato dopo il 1981 senza alcuna autorizzazione.

## **ANNESSO DISTACCATO**

1. Licenza di Costruzione n.199/21 del 05 febbraio 1969 (*cf. con allegato n.07*);
2. Licenza di Costruzione n.188/72 del 04 luglio 1972 (*cf. con allegato n.07*);



3. Permesso di abitabilità n. 21 del 09/01/1970 (*cf.*  
*con allegato n.08*);

### **1.8.3 DIFFORMITA' RILEVATE**

A seguito del sopralluogo effettuato, a seguito dell'analisi di tutte le Autorizzazioni Edilizie rilasciate, nonché a seguito di incontri con i tecnici responsabili dell'ufficio "Urbanistica ed Edilizia Privata" del Comune di Riese Pio X (TV), lo scrivente ha potuto riscontrare che sussistono le seguenti difformità:

- realizzazione di portico al piano terra fronte ingresso, da una verifica delle foto aeree (*cf.* *con allegato n.11*), risulta che sia stato realizzato dopo il 1981 senza alcuna autorizzazione;
- demolizione porcilaia (autorizzata con Licenza di Costruzione n.188/72 del 04 luglio 1972) senza pratica edilizia;
- realizzazione di "baracche" deposito attrezzi nell'area scoperta esclusiva senza alcuna autorizzazione edilizia;
- realizzazione di magazzino e tettoia sub.3-4 (posti a Est del magazzino principale) difformi rispetto quanto autorizzato con Licenza di Costruzione n.199/21 del 05 febbraio 1969;
- modifiche interne e prospettiche dell'annesso distaccato a magazzino;



**Si precisa che:**

- **l'abitazione risulta accessibile, ma pericolante;**
- **il magazzino distaccato risulta parzialmente privo di copertura ed una parte risulta pericolante.**

CONCLUSIONI

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili ai sensi di quanto previsto al punto 7) dell'art. 173 bis disp.att. c.p.c., pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, - in ordine alle limitazioni d'indagine esposte - lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte - per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e



previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, cioè al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.

In base a quanto evidenziato sopra si dovrà quindi provvedere alla regolarizzazione sia della pratica catastale, sia della pratica tecnico-comunale.

A seguito di ulteriore accesso effettuato presso l'Ufficio Tecnico - Edilizia Privata del Comune di Riese Pio X (TV), lo scrivente ha potuto quantificare i costi per la sanatoria delle opere realizzate non in conformità.

Si è proceduto come indicato dall'art.36 del D.P.R. 380/2001 - Testo Unico per l'edilizia - in base al quale in caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, si può ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

**Nel caso in specie, trattandosi di modifiche interne e prospettiche con ricomposizione di volume, il costo degli**



oneri per la sanatoria è stato stimato in circa 5.000,00 Euro (diconsi Euro cinquemila//00) oltre ai costi professionali per la redazione della pratica (sanatoria, accatastamento) stimabili in circa 7.000,00 Euro (diconsi Euro settemila//00).

Dalle informazioni assunte presso l'Ufficio Attività Edilizia del Comune di Riese Pio X (TV) si rileva che il portico al piano terra fronte ingresso, da una verifica delle foto aeree (cfr. con allegato n.11), risulta che sia stato realizzato dopo il 1981 senza alcuna autorizzazione ed essendo a confine, senza l'autorizzazione del confinante, non è sanabile .

Quindi si prospetta la soluzione della realizzazione della demolizione della superfetazione oltre alla demolizione delle "baracche" ricovero attrezzi poste a confine con il m.n.1044 parzialmente "inglobate" nella vegetazione.

Il costo presunto è di circa 7.500,00 Euro (diconsi Euro settemilacinquecento//00).

Si fa presente che sull'area scoperta retrostante l'immobile identificata con il sub.1 vi è una situazione di vegetazione "selvaggia" con la presenza di sterpaglia e rovi sotto il quale si è evidenziata la presenza di materiale di vario genere abbandonato (vedasi foto 15-20-21-22-23-24 cfr. con allegato n.10). Inoltre sotto la tettoia identificata catastalmente con il sub.4 vi è la



presenza di un veicolo in stato di abbandono e degrado, oltre ad attrezzatura varia. Inoltre all'interno dell'annesso distaccato identificato con il sub.3 vi è la presenza di una cisterna utilizzata per il deposito del gasolio. Oltre a ciò, all'interno dell'annesso distaccato e dell'abitazione vi è la presenza di molto materiale di vario genere abbandonato.

Si stima che il costo per la rimozione e lo smaltimento di tutto il materiale di vario genere abbandonato oltre alla demolizione e le relative pratiche amministrative (sempre che il veicolo non abbia fermi amministrativi e sia dotato di tutta la documentazione) del veicolo è pari a circa 18.000,00 € (diconsi Euro diciottomila//00).

Al momento attuale non si è in grado di valutare se il veicolo e la cisterna utilizzata per il deposito del gasolio abbiano perdite di combustibile sul terreno per il quale sia necessario una bonifica del terreno inquinato.

Si stima quindi la complessiva regolarizzazione urbanistica (comprese le opere edili di demolizione superfetazione e smaltimento materiale di vario genere (oltre a veicolo e cisterna gasolio) in circa 37.500,00 Euro (diconsi Euro trentasettemilacinquecento//00).



## 1.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

### Stato di possesso dell'immobile

1) Il titolo legittimante il possesso dei beni immobili pignorati è:

- Atto di successione del

apertasi il

cui si riferisce la dichiarazione di

successione presentata all'Ufficio del Registro di

ivi

classificata al n. trascritta a Treviso il

ai nn. sorretta da

Testamento Olografo registrato a Montebelluna il 18

novembre 1980 al n. 4034 con Verbale in data

Repertorio n. del

già di trascritto a

(cfr.

con allegato n.01);

- Atto di assegnazione in divisione a stralcio del

del Notaio

(TV), registrata a ai nn.

(cfr. con allegato n.01).

Si precisa che in data l'esecutato è deceduto

come da certificato di morte rilasciato dal

(cfr. con allegato n.01) e che



nessun erede legittimo ha proceduto con le pratiche di successione e/o rinuncia all'eredità.

2) Contratti di locazione:

**Non sussistono contratti di locazione in essere** come verificato in data 06 agosto 2021 presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Treviso (*cfr. con allegato n.09*).

#### **Stato di occupazione dell'immobile**

Alla data odierna lo scrivente può quindi esprimersi in relazione allo stato di occupazione dell'immobile pignorato, ovvero se esso sia libero da persone e/o cose, dicendo che in base ai documenti raccolti ed ai sopralluoghi effettuati l'unità immobiliare è libera (*cfr. con allegato n.09*).

#### **1.10 DIVISIBILITA'**

Il bene immobile di cui al LOTTO UNICO è pignorato per le seguenti quote:

- M.n.1065 Subalterno n. 1 (Bene Comune non censibile - area scoperta): quota di 1/1;
- M.n.1065 Subalterno n. 2 (abitazione): quota di 1/1;
- M.n.1065 Subalterno n. 3 (magazzino): quota di 1/1;
- M.n.1065 Subalterno n. 4 (tettoia chiusa): quota di 1/1;
- M.n.302 (porzione terreno fronte strada via Raspa): quota di 1/1;



- M.n.303 (porzione terreno fronte strada via Raspa): quota di 1/1;

- M.n.1013 (Area scoperta di mq.3838): quota di 1/1;

Si rileva che l'attuale situazione catastale è parzialmente aggiornata in quanto vi è una incongruenza tra quanto depositato al Catasto Terreni e quanto depositato al Catasto Fabbricati. Di fatto con tipo mappale n.11319 del 31/01/2020 venivano unificati al Catasto Terreni i mappali 1013 e 1065, ma non si è provveduto all'aggiornamento al Catasto Fabbricati con conseguente ampliamento del sub.1 (inglobando anche l'area del mn.1013) - Bene Comune Non Censibile ai sub. 2-3-4. Servirà provvedere all'aggiornamento della planimetria del Catasto Fabbricati con la corretta individuazione dell'area scoperta.

Non necessita la verifica di divisibilità in natura.

#### **1.11 VALUTAZIONE IMMOBILE**

La valutazione di seguito esposta è stata sviluppata utilizzando il criterio di stima comparativo per le costruzioni, laddove, concettualmente, si afferma che l'immobile da stimare a parità d'epoca di riferimento dei prezzi, avrebbe la stessa quotazione dell'immobile di prezzo solo qualora i due immobili fossero uguali, nelle medesime condizioni di finitura e manutenzione.

Nella fattispecie si evidenzia che ciò non accade mai in quanto difficilmente esistono immobili uguali.



Si rende quindi necessario apportare quelle opportune correzioni in funzione delle differenze analizzate e/o comparate, ovvero tenendo conto d'ogni caratteristica ritenuta indicata dal suo valore da stimare.

Più precisamente, per quanto riguarda i beni, è da tenere in particolare evidenza l'ubicazione, la comodità d'accesso, lo stato di manutenzione dell'immobile, la presenza d'impiantistica conforme alla norma, la vetustà, il grado di finitura, la classe energetica d'appartenenza, lo scoperto penitenziario, la capacità edificatoria residua, la difficoltà d'eventuale divisione o frazionamento del bene, la libertà o meno dell'immobile da vincoli quali locazioni o comodati.

Per quanto riguarda il libero mercato è stata verificata l'appetibilità del bene nel suo contesto e lo stato del mercato per beni simili in zona.

Il postulato dello scopo stabilisce che il valore di stima dipende, o se si vuole è funzione, dello scopo per il quale è richiesta la valutazione (ratio aestimations), avendo ogni stima un proprio scopo e ragione pratica che la promuove, in relazione al complesso dei rapporti che intercorrono fra i soggetti, i fatti e il bene oggetto di valutazione. Uno stesso bene inteso in senso lato in un certo momento e un dato luogo, può presentare contemporaneamente diversi valori, ed esattamente tanti



quante sono le ragioni pratiche che promuovono la stima. Dal postulato dello scopo discendono i criteri di stima o aspetti economici in base ai quali può essere valutato un immobile.

L'incarico conferito si riferisce al "valore dell'immobile", inteso quale prezzo al quale lo stesso potrà verosimilmente essere "esitato alla pubblica asta" da intendersi come valore da porre a base d'asta in senso estimativo, richiama fedelmente quello economico corrispondente del valore di vendita forzata (forced value).

Nella ricerca del valore di vendita forzata (forced value) è necessaria, al fine di poter applicare correttamente i procedimenti valutativi necessari alla soluzione del quesito, la definizione del termine "vendita forzata".

Usato in circostanze nelle quali un venditore è costretto a vendere e/o non è possibile lo svolgimento di un appropriato periodo di marketing, il prezzo ottenibile in queste circostanze non può essere previsto realisticamente e non soddisfa la definizione del valore di mercato.

La vendita forzata non è una base di valutazione né un obiettivo distinto di misurazione, ma è una descrizione della situazione nella quale ha luogo il trasferimento.

Il valore di mercato assume essenzialmente che:



- l'immobile sia esposto un tempo sufficientemente lungo su un mercato aperto, ossia sia disponibile per un numero adeguato di eventuali acquirenti e per il vaglio da parte del venditore delle richieste, la durata dipende ovviamente dal tipo d'immobile e dalla dinamica del mercato;
- il compratore e il venditore siano motivati dal proprio interesse (principio edonistico);
- il compratore e il venditore siano bene informati (principio di trasparenza) e agiscano con prudenza e in modo indipendente;
- non siano computate nel valore di mercato le spese di transazione (atto, visure, imposte, ecc.) e le spese d'intermediazione.

Il valore di mercato esclude specificatamente la stima di un valore sovrastimato o sottostimato in condizioni o circostanze speciali, come un finanziamento atipico, una vendita con patto di locazione, considerazioni o concessioni speciali garantite da qualsiasi parte nella vendita.

Per valore di mercato s'intende l'importo stimato al quale l'immobile sarebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenziente alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito del quale



entrambe le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza costrizioni.

Per applicare tale metodo di stima si devono eseguire una serie d'accertamenti circa compravendite d'immobili simili a quello oggetto della presente valutazione, effettivamente avvenute in tempi recenti e richiedere i prezzi in zona da operatori del settore immobiliare ed edilizio.

Il valore commerciale o valore di mercato è presupposto necessario da valutare per determinare in seguito il prezzo base dell'asta.

#### **1.11.1 STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO**

L'immobile è stato stimato per mezzo di procedimenti di natura analitica, eseguiti in base alle reali caratteristiche e all'effettiva situazione di domanda e offerta nel mercato delle compravendite di beni analoghi.

L'attribuzione del valore di mercato, esposto nella presente perizia è il risultato degli accertamenti, dei sopralluoghi e dei rilievi, dei costi necessari di resa in conformità, dell'età, dello stato di conservazione e manutenzione dei beni, delle condizioni di mercato riferite al Comune di \_\_\_\_\_ e la zona in cui essi si trovano.

I valori degli immobili oggetto della presente valutazione sono stati determinati sulla scorta delle considerazioni di



cui ai capitoli precedenti, riferite alle superfici **"nette calpestabili"**, con unità di riferimento il **"metro quadrato commerciale"** e come tipologia edilizia il valore di **"fabbricati in stato scarso"**.

Pertanto, tenuto conto di quanto riscontrato nei sopralluoghi effettuati, dei rilievi eseguiti, dello stato di conservazione rinvenuto, dell'ubicazione, nonché dello stato di conservazione dei beni e delle condizioni di mercato della zona in cui essi sono ubicati, lo scrivente C.T.U. attribuisce i seguenti valori ai singoli elementi del lotto così come di seguito riportato.

Identificazione	Sup.	Valore	€/mq.
	Lorda	Compravendita	
Abitazione in via Schiavonesca (compravendita 2021 - immobile anno 1900)	mq. 70	€ 20.000,00	286,00
Abitazione in via Cendrole (compravendita 2022 - immobile anno 1950)	mq. 240	€ 70.000,00	292,00
Abitazione in via XIII Aprile	mq. 128	€ 39.000,00	305,00



(compravendita 2022 - immobile anno 1900)			
--	--	--	--

Effettuate le dovute verifiche sull'andamento del mercato immobiliare e sull'esistenza di eventuali compravendite in zona di immobili simili, considerata l'attuale difficilissima situazione del mercato immobiliare, lo stato di conservazione del bene scarso, la sua ubicazione, il contesto urbano consolidato, la vetustà ed ogni altro influente elemento, lo scrivente stima il valore unitario a mq. convenzionale/commerciale riferito all'unità immobiliare, ipotizzando l'immobile di stato di conservazione normale, pari a Euro 300,00.

- Valore complessivo riferito all'unità immobiliare, ipotizzando l'immobile in stato di conservazione normale:

Superficie conv./commerciale x Valore unitario a mq. =

mq.421,09 x Euro/mq. 300,00 = Euro 126.327,00

#### **1.11.2 STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA**

Il prezzo base d'asta si ottiene dal valore di mercato, tutti i maggiori oneri che incontra un acquirente di un immobile all'asta rispetto a un acquisto nel libero mercato, nonché le incombenze della procedura:

- difficoltà a visionare l'immobile;



- imposta per il trasferimento del bene: il valore sul quale è calcolata l'imposta è pari al prezzo di aggiudicazione e non al valore catastale del bene;
- decreto di trasferimento e possesso del bene: il tempo nel quale l'aggiudicatario di un immobile diventa proprietario ed entra in possesso dell'immobile non è quantificabile prima dell'asta;
- non si è in grado di garantire all'aggiudicatario (nuovo proprietario) di avere accesso al suo immobile in tempi rapidi;
- la mancata attività di marketing.

Inoltre è opportuno inserire uno sconto per favorire l'acquisto all'asta in alternativa al libero mercato per aumentare platea di possibili acquirenti.

Segue tabella per la determinazione del valore di vendita forzata del bene immobile oggetto di stima, al netto delle decurtazioni:

Valore di mercato dell'unità immobiliare di cui al punto 1.11.1	Euro 126.327,00
Riduzione per i vizi evidenziati nella presente Relazione di Consulenza Tecnica e di Stima punto 1.2. relativi alla situazione catastale	Euro -2.500,00



Riduzione per i vizi evidenziati nella presente Relazione di Consulenza Tecnica e di Stima punto 1.8.3.	Euro -37.500,00
Valore ridotto	Euro 86.327,00
Deprezzamento per la determinazione del valore di vendita forzata compresa l'assenza della garanzia	Euro -18.991,94
<b>Valore finale di vendita forzata</b>	<b>Euro 67.335,06</b>

Lo scrivente stima l'intero bene sopra descritto in Euro  
67.000,00 (diconsi Euro sessantasettemila//00).



**TRIBUNALE DI TREVISO**

\* \* \* \* \*

**PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 352/2019**

\* \* \* \* \*

**LOTTO 1 - SCHEDA PER PUBBLICITA'**

**BENI CHE COMPONGONO IL LOTTO**

L'immobile oggetto di pignoramento è situato a Riese Pio X (TV) in via Raspa civ.42. Trattasi di abitazione disposta al piano terra e primo con area scoperta di proprietà ed annesso distaccato.

**UBICAZIONE**

L'immobile oggetto della presente valutazione è situato in Provincia di Treviso (TV), nel Comune di Riese Pio X (TV) in via Raspa civ.42.

Trattasi di abitazione disposta al piano terra e primo con area scoperta di proprietà ed annesso distaccato.

L'accesso pedonale avviene direttamente da via Raspa ed è posto a circa 3 chilometri dal centro cittadino dove sono presenti molti servizi.

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

- N.C.E.U. Comune di Riese Pio X (TV), Sezione C, Foglio 6, Particella 1065, Subalterno 1, Bene Comune non censibile ai sub.2-3-4 (cfr. con allegato n.02);



- N.C.E.U. Comune di Riese Pio X (TV), Sezione C, Foglio 6, Particella 1065, Subalterno 2, via Raspa, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 8 vani, Rendita Euro 785,01 (cfr. con allegato n.02);
- N.C.E.U. Comune di Riese Pio X (TV), Sezione C, Foglio 6, Particella 1065, Subalterno 3, via Raspa, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 243 mq., Rendita Euro 451,80 (cfr. con allegato n.02);
- N.C.E.U. Comune di Riese Pio X (TV), Sezione C, Foglio 6, Particella 1065, Subalterno 4, via Raspa, Categoria C/7, Classe U, Consistenza 45 mq., Rendita Euro 27,89 (cfr. con allegato n.02);
- N.C.T. Comune di Riese Pio X (TV), Foglio 16, Particella 302, Area Rurale, Superficie 48 mq. (cfr. con allegato n.02);
- N.C.T. Comune di Riese Pio X (TV), Foglio 16, Particella 303, Area Rurale, Superficie 75 mq. (cfr. con allegato n.02);

**Si rileva che l'attuale situazione catastale è parzialmente aggiornata in quanto vi è una incongruenza tra quanto depositato al Catasto Terreni e quanto depositato al Catasto Fabbricati. Di fatto con tipo mappale n.11319 del 31/01/2020 venivano unificati al Catasto Terreni i mappali 1013 e 1065, ma non si è provveduto all'aggiornamento al Catasto Fabbricati con conseguente ampliamento del sub.1**



(inglobando anche l'area del mn.1013) - Bene Comune Non Censibile ai sub. 2-3-4. Servirà provvedere all'aggiornamento della planimetria del Catasto Fabbricati con la corretta individuazione dell'area scoperta.

#### **CONFINI**

Trattasi di abitazione disposta al piano terra e primo con area scoperta di proprietà ed annesso distaccato con i seguenti confini (*cfr. con allegato n.02 e n.03*):

N - strada via Raspa

E - m.n. 1044, m.n. 1197, m.n. 1196 e m.n. 304

S - m.n. 1012

W - m.n. 1015, m.n. 1120 e m.n. 301

#### **SERVITU' ATTIVE E/O PASSIVE E GRAVAMI**

La proprietà in oggetto, da quanto si rileva dall'atto di acquisto (*cfr. con allegato n.01*), viene venduta e trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni annesso diritto, azione, ragione, pertinenza, servitù attiva e passiva ove esistenti.

Il bene, per quanto si rileva dalla visura catastale, non è gravato da diritti demaniali, censo, livello o uso civico, vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità.



**DITTA INTESTATARIA E TITOLO DI PROVENIENZA**

Il bene oggetto di pignoramento, costituito da abitazione disposta al piano terra e primo con area scoperta di proprietà ed annesso distaccato, è pervenuto all'esecutato in forza dei seguenti titoli:

- Atto di successione del Signor \_\_\_\_\_ ) apertasi il \_\_\_\_\_  
cui si riferisce la dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di \_\_\_\_\_ ivi classificata al n. \_\_\_\_\_ trascritta a Treviso il \_\_\_\_\_ ai nn. \_\_\_\_\_ sorretta da Testamento Olografo registrato a Montebelluna il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ con Verbale in data \_\_\_\_\_ del Notaio Dott. \_\_\_\_\_ già di \_\_\_\_\_ trascritto a Treviso il 10 dicembre 1980 ai nn. \_\_\_\_\_ (cfr. con allegato n.01);
- Atto di assegnazione in divisione a stralcio del \_\_\_\_\_ del Notaio \_\_\_\_\_ (TV), registrata a \_\_\_\_\_ ai nn. \_\_\_\_\_ (cfr. con allegato n.01).

**Si precisa che in data 26/09/2020 l'esecutato è deceduto come da certificato di morte rilasciato dal**

**(cfr. con allegato n.01) e che**



nessun erede legittimo ha proceduto con le pratiche di successione e/o rinuncia all'eredità.

#### 1.6 TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE

I beni sono gravati dalle seguenti trascrizioni e iscrizioni gravanti (cfr. con allegato n.05)

#### TRASCRIZIONI

Data	Reg. Gener.	Reg. Part.	Titolo	Creditore	Diritto	Quota	Debitore
24.12.1981	29944	24618	Atto di Successione da testamento olografo apertasi il presentata all'Ufficio Registro di		Fg.16 - Mn.244-167 (ora Sez. C - Fg.6 - M.n. 1065 Fg.16 - Mn.302 - 303)		
					Nuda proprietà	1/1	
04.05.2007	21155	12014	Atto di Divisione a stralcio del rep.n. del Notaio		Fg. 16 - Mn. 1013 (ora Sez. C - Fg. 6- M.n. 1065)		
					Proprietà	1/1	
05/09/2019	34395	24431	Atto esecutivo o cautelare verbale di pignoramento immobili del		Sez.C - Fg.6- M.n.1065 sub.1-2-3-4 Fg.16 - M.n. 302 - 303 - 1013		
					Proprietà	1/1	Esecutato/ successivi eredi dopo la sua morte



**ISCRIZIONI**

Data	Reg. Gener	Reg. Part	Titolo	Creditore	Diritto	Quota	Debitore
14/04/2009	13471	2876	Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del	Credito Trevigiano - Banca di Credito Cooperativo - Società cooperativa (cessionaria a DUMAS SPV S.r.l.)	Sez.C - Fg.6- M.n.1065 sub.1-2-3-4 Fg.16 - M.n. 302 - 303 - 1013		
					Proprietà	1/1	Esecutato/ successivi eredi dopo la sua morte
03/10/2016	31974	5818	Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo del	Equitalia servizi di Riscossione S.p.A.	Sez.C - Fg.6- M.n.1065 sub.1-2-3-4 Fg.16 - M.n. 302 - 303 - 1013		
					Proprietà	1/1	Esecutato/ successivi eredi dopo la sua morte
09/11/2016	36676	6738	Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo del	Equitalia servizi di Riscossione S.p.A.	Sez.C - Fg.6- M.n.1065 sub.1-2-3-4 Fg.16 - M.n. 302 - 303 - 1013		
					Proprietà	1/1	Esecutato/ successivi eredi dopo la sua morte



**DESCRIZIONE GENERALE DEL LOTTO E PARTICOLARE DI CIASCUN  
BENE CHE LO COMPONE**

L'immobile oggetto di valutazione è un'abitazione disposta al piano terra e primo con area scoperta di proprietà ed annesso distaccato come indicato nelle allegate planimetrie catastali (cfr. con allegato n.04). L'accesso pedonale avviene da via Raspa ed è posto a circa 3 chilometri dal centro cittadino dove sono presenti molti servizi.

L'abitazione, sistemata su due piani fuori terra, ha una superficie calpestabile di mq. 127,32 oltre a mq.42,64 di portico.

L'annesso distaccato, sistemato su un piano fuori terra, ha una superficie calpestabile di mq. 244,28 oltre a mq. 44,78 di tettoia.

I beni pignorati inoltre godono di un'area scoperta di mq.4856.

La superficie commerciale dell'immobile, in ragione della superficie principale e della concorrenza delle superfici secondarie ragguagliate ai rispettivi rapporti mercantili misura complessivamente mq. 421,09.

Per quanto riguarda l'annesso distaccato presenta pareti realizzate in C.A. per una parte mentre una zona è realizzata in mattoni piani, copertura presumibilmente in eternit (dovrà essere smaltita previo trattamento e bonifica da parte di azienda specializzata in quanto, vista



l'epoca di realizzazione, potrebbe essere in fibra di amianto), pavimentazione in cls lisciato, basculante in lamiera e finestre in alluminio singolo vetro.

**Lo stato manutentivo complessivo del fabbricato deve ritenersi scarso in quanto:**

- l'abitazione risulta accessibile, ma pericolante;
- il magazzino distaccato risulta parzialmente privo di copertura ed una parte risulta pericolante (sub.3-4).

#### **SITUAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA**

A seguito di accesso e ricerca effettuati presso l'Ufficio "Urbanistica ed Edilizia Privata" del Comune di Riese Pio X (TV), il sottoscritto ha potuto accertare quanto segue:

- Secondo il Piano degli Interventi il bene immobile pignorato risulta parzialmente collocato in zona C.1/155 (*Comprendono le parti del territorio totalmente destinate a nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate, diverse dalle zone A e B, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti*) normata dall'art. 19 delle Norme Tecniche Operative (cfr. con allegato n. 06).

La parte a Sud del m.n.1065 (parte non edificata) risulta collocata in Zona Agricola compresa nel corridoio ecologico



secondario PAT/PTCP normata dall'art.31 delle Norme Tecniche Operative (cfr. con allegato n. 06).

I mappali 302 e 302 invece risultano ricadenti in zona per la mobilità normata dagli art.40 e 41 delle Norme Tecniche Operative (cfr. con allegato n. 06);

- risultano rilasciate le seguenti Concessioni Edilizie e Agibilità:

#### **ABITAZIONE**

2. Autorizzazione per manutenzione straordinaria  
copertura prot. n.  
(cfr. con allegato n.07);

Per quanto riguarda l'abitazione a seguito di accesso atti avvenuto presso il Comune di Riese Pio X (TV) è stata reperita solamente l'Autorizzazione citata qui sopra (la quale riguardava solamente la manutenzione straordinaria della copertura senza presentazione di alcun elaborato) e nessun'altro titolo abilitativo rilasciato quindi l'abitazione identificata alla **sez. - fg.6 - m.n.1065 - sub.2** è stata edificata prima del 01/09/1967 e successivamente non sono intervenute modifiche (data di entrata in vigore della Legge Ponte n.765/1967) ed inoltre si trova al di fuori del centro abitato e quindi si ritiene legittimo lo stato di fatto. Per quanto riguarda il portico al piano terra fronte ingresso, da una verifica delle foto



aeree (*cf. con allegato n.11*), risulta che sia stato realizzato dopo il 1981 senza alcuna autorizzazione.

#### **ANNESSO DISTACCATO**

1. Licenza di Costruzione del  
*cf. con allegato n.07*);
2. Licenza di Costruzione  
*(cf. con allegato n.07)*);
3. Permesso di abitabilità n. 21 del *(cf. con allegato n.08)*);

A seguito del sopralluogo effettuato, a seguito dell'analisi di tutte le Autorizzazioni Edilizie rilasciate, nonché a seguito di incontri con i tecnici responsabili dell'ufficio "Urbanistica ed Edilizia Privata" del Comune di Riese Pio X (TV), lo scrivente ha potuto riscontrare che sussistono le seguenti difformità:

- realizzazione di portico al piano terra fronte ingresso, da una verifica delle foto aeree (*cf. con allegato n.11*), risulta che sia stato realizzato dopo il 1981 senza alcuna autorizzazione;
- demolizione porcilaia (autorizzata con Licenza di Costruzione senza pratica edilizia);
- realizzazione di "baracche" deposito attrezzi nell'area scoperta esclusiva senza alcuna autorizzazione edilizia;



- realizzazione di magazzino e tettoia sub.3-4(posti a Est del magazzino principale) difformi rispetto quanto autorizzato con Licenza di Costruzione

- modifiche interne e prospettiche dell'annesso distaccato a magazzino;

**Si precisa che:**

- **l'abitazione risulta accessibile, ma pericolante;**

- **il magazzino distaccato risulta parzialmente privo di copertura ed una parte risulta pericolante.**

#### CONCLUSIONI

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili ai sensi di quanto previsto al punto 7) dell'art. 173 bis disp.att. c.p.c., pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, - in ordine alle limitazioni d'indagine esposte - lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte - per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione



che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.

In base a quanto evidenziato sopra si dovrà quindi provvedere alla regolarizzazione sia della pratica catastale, sia della pratica tecnico-comunale.

A seguito di ulteriore accesso effettuato presso l'Ufficio Tecnico - Edilizia Privata del Comune di Riese Pio X (TV), lo scrivente ha potuto quantificare i costi per la sanatoria delle opere realizzate non in conformità.

Si è proceduto come indicato dall'art.36 del D.P.R. 380/2001 - Testo Unico per l'edilizia - in base al quale in caso di interventi realizzati in assenza di permesso di



costruire, o in difformità da esso, si può ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

**Nel caso in specie, trattandosi di modifiche interne e prospettiche con ricomposizione di volume, il costo degli oneri per la sanatoria è stato stimato in circa 5.000,00 Euro (diconsi Euro cinquemila//00) oltre ai costi professionali per la redazione della pratica (sanatoria, accatastamento) stimabili in circa 7.000,00 Euro (diconsi Euro settemila//00).**

Dalle informazioni assunte presso l'Ufficio Attività Edilizia del Comune di \_\_\_\_\_ si rileva che il portico al piano terra fronte ingresso, da una verifica delle foto aeree (cfr. con allegato n.11), risulta che sia stato realizzato dopo il 1981 senza alcuna autorizzazione ed essendo a confine, senza l'autorizzazione del confinante, non è sanabile .

**Quindi si prospetta la soluzione della realizzazione della demolizione della superfetazione oltre alla demolizione delle "baracche" ricovero attrezzi poste a confine con il m.n.1044 parzialmente "inglobate" nella vegetazione.**

**Il costo presunto è di circa 7.500,00 Euro (diconsi Euro settemilacinquecento//00).**



Si fa presente che sull'area scoperta retrostante l'immobile identificata con il sub.1 vi è una situazione di vegetazione "selvaggia" con la presenza di sterpaglia e rovi sotto il quale si è evidenziata la presenza di materiale di vario genere abbandonato (vedasi foto 15-20-21-22-23-24 cfr. con allegato n.10). Inoltre sotto la tettoia identificata catastalmente con il sub.4 vi è la presenza di un veicolo in stato di abbandono e degrado, oltre ad attrezzatura varia. Inoltre all'interno dell'annesso distaccato identificato con il sub.3 vi è la presenza di una cisterna utilizzata per il deposito del gasolio. Oltre a ciò, all'interno dell'annesso distaccato e dell'abitazione vi è la presenza di molto materiale di vario genere abbandonato.

**Si stima che il costo per la rimozione e lo smaltimento di tutto il materiale di vario genere abbandonato oltre alla demolizione e le relative pratiche amministrative (sempre che il veicolo non abbia fermi amministrativi e sia dotato di tutta la documentazione) del veicolo è pari a circa 18.000,00 € (dicomi Euro diciottomila//00).**

Al momento attuale non si è in grado di valutare se il veicolo e la cisterna utilizzata per il deposito del gasolio abbiano perdite di combustibile sul terreno per il quale sia necessario una bonifica del terreno inquinato.



Si stima quindi la complessiva regolarizzazione urbanistica (comprese le opere edili di demolizione superfetazione e smaltimento materiale di vario genere (oltre a veicolo e cisterna gasolio) in circa 37.500,00 Euro (diconsi Euro trentasettemilacinquecento//00).

**DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE**

Alla data odierna lo scrivente può quindi esprimersi in relazione allo stato di occupazione dell'immobile pignorato, ovvero se esso sia libero da persone e/o cose, dicendo che in base ai documenti raccolti ed ai sopralluoghi effettuati l'unità immobiliare è libera (cfr. con allegato n.09).

**VALORE DI VENDITA FORZATA (PREZZO A BASE D'ASTA)**

Segue tabella per la determinazione del valore di vendita forzata del bene immobile oggetto di stima, al netto delle decurtazioni:

Valore di mercato dell'unità immobiliare di cui al punto 1.11.1	Euro 126.327,00
Riduzione per i vizi evidenziati nella presente Relazione di Consulenza Tecnica e di Stima punto 1.2. relativi alla situazione catastale	Euro -2.500,00



Riduzione per i vizi evidenziati nella presente Relazione di Consulenza Tecnica e di Stima punto 1.8.3.	Euro -37.500,00
Valore ridotto	Euro 86.327,00
Deprezzamento per la determinazione del valore di vendita forzata compresa l'assenza della garanzia	Euro -18.991,94
<b>Valore finale di vendita forzata</b>	<b>Euro 67.335,06</b>

Lo scrivente stima l'intero bene sopra descritto in Euro 67.000,00 (diconsi Euro sessantasettemila//00).



## **E.0. ELENCO DOCUMENTI ALLEGATI**

01. Atto di successione e di assegnazione in divisione a stralcio;
02. Visura catastale;
03. Estratto mappa catastale;
04. Planimetrie catastali ed elenco subalterni;
05. Elenco formalità;
06. Estratto del Piano degli Interventi Comune di Riese Pio X e Certificato Destinazione Urbanistica;
07. Progetti edilizi legittimanti lo stato di fatto: autorizzazioni edilizie ed elaborati;
08. Autorizzazione di agibilità;
09. Dichiarazione Agenzia delle Entrate sulla presenza di contratti d'affitto, dichiarazione del  
sullo stato di occupazione dell'immobile,  
Certificato di Morte dell'esecutato;
10. Documentazione fotografica;
11. Foto aeree da Aerofototeca della Regione Veneto



Ritenendo di aver compiutamente espletato l'incarico ricevuto nel rispetto della ritualità e delle norme del codice di procedura civile, ringraziando la S.V.Ill.ma per la fiducia accordatami, rassegno la presente relazione di Consulenza Tecnica di Ufficio costituita da 53 pagine con 11 allegati, unitamente a tutta la documentazione consegnatami in sede di udienza di conferimento d'incarico, rimanendo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Paese, 26 gennaio 2023

il C.T.U. incaricato  
Albo  
Geometri  
Prof. Travis  
geom. Fabio Cian



**TRIBUNALE DI TREVISO**

\* \* \* \* \*

**PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 352/2019**

\* \* \* \* \*

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Leonardo Bianco

nell'interesse di

**"Dumas SPV S.R.L."**

creditore intervenuto

**"Agenzia delle Entrate - Riscossione"**

custode del compendio immobiliare pignorato

**ASTE 33 SRL**

\* \* \* \* \*

udienza del 15/03/2023

\* \* \* \* \*

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

\* \* \* \* \*

**ALLEGATO 01**



---

**Ispezione telematica**

Richiedente CNIFBA

---

**Nota di trascrizione***Registro generale n.**Data di presentazione**Registro particolare n.**Variata in data*

---

La formalità e' stata validata dall'ufficio

2  
B13  
36

MODULARIO  
F. Tasse 35

UFFICIO DEL REGISTRO DI

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI

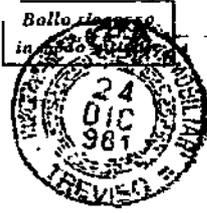
di TREVISO

82-54

Si chiede la trascrizione contro l'eredità di (1)  
nato a Resana il

deceduto in il giorno

a favore di (2) come dentro descritto:



24 DIC. 1981

Del certificato rilasciato dall'Ufficio del Registro suindicato dal quale risulta  
che nella denuncia di successione del Sig.

(den. n. 49

vol. 142 ) sono stati dichiarati i seguenti beni immobili

(1) Cognome, nome, luogo e data di nascita del defunto.

(2) Cognome, nome, luogo e data di nascita del chiamati alla eredità, che acquistano  
beni immobili o diritti immobiliari.

e diritti immobiliari (1)

1) A: ~~XXXXXXXXXXXX~~

(1)  
trascr.  
suppl.  
rib.  
quar.  
anz.  
f. ind.  
c. b.

Comune di RIESE PIO X° - Sez.C - FG.VI° - ora FG.16)

CATASTO TERRENI: (Pag.2770)

MN.261(exm.78),92 - HA.3.30.10.RD.1815,55 RA.726,22

del valore di £.70.000.000.=

2) A:

Comune di RIESE PIO X°- Sez.C - FG.VI°-(ora Fg.16)

MN.244 Areff.84 fabb.rur.

del Valore di £.25.000.000.=

3) A/

Comune di RIESE PIO X°- Sez.C - FG.VI°(ora fg.16)-

MN.167 are 7.40 fabb.rur.

del valore di £.25.000.000.=



(1) Di legge ovvero di testamento (pubblico od olografo) pubblicato con atto del Not.

in data

reg.to il

al n.

L'eredità del suddetto Sig.

è devoluta in virtù (1) di testamento olografo

in data ~~18/12~~ e pubb.to 1. rep.

in Montebelluna ed ivi reg.to il

al n°

(2) Indicare con precisione le persone, cui sono devoluti i beni, e le quote loro spettanti.

nel modo seguente: (2) come dentro descritto:

(3) Direttore, Vice Direttore o Reggente.

Bollo dovuto sulla presente domanda e sui registri ipotecari riscosso con boll. n.

del

Il (3)

Repertorio n.

Raccolta n.

**ASSEGNAZIONI IN DIVISIONE A STRALCIO**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette, il giorno venti del mese di aprile,

In Montebelluna (TV), Corso Mazzini, n. 79, al piano primo, nel mio Studio.

Innanzi a me, Avv.

iscritto presso il Collegio del Distretto Notarile di Treviso, sono presenti i Signori:

- LIBRALATO Assunta, nata a Riese Pio X (TV) il 4 dicembre 1950, residente a Riese Pio X (TV), Via Callalata, n. 22, C.F.: LBR SNT 50T44 H280B;

- LIBRALATO Augusta, nata a Castelfranco Veneto (TV) il 24 giugno 1936, residente a Castelfranco Veneto (TV), Via dei Salici, n. 20, C.F.: LBR GST 36H64 C111U;

- LIBRALATO Bernardino, nato a Castelfranco Veneto (TV) il 19 aprile 1958, residente a Riese Pio X (TV), Via Raspa, n. 42, C.F.: LBR BNR 58D19 C111A;

- LIBRALATO Elena, nata a Castelfranco Veneto (TV) il 2 ottobre 1943, residente a Treviso, Via Pasubio, n. 41, C.F.: LBR LNE 43R42 C111C;

- LIBRALATO Marina, nata a Castelfranco Veneto (TV) il 5 novembre 1960, residente ad Altivole (TV), Via Capitello della Fiera n. 12/1, C.F.: LBR MRN 60S45 C111P;

- LIBRALATO Rina, nata a Riese Pio X (TV) il 20 settembre 1946, residente a Castelfranco Veneto (TV), Via dei Laghi, n. 3, C.F.: LBR RNI 46P60 H280A;

- CERVI Antonio, nato a Treviso (TV) il 6 novembre 1940, residente a Treviso (TV), Viale Monfenera, n. 5,

il quale dichiara di intervenire esclusivamente nella veste di procuratore speciale della Signora

- LIBRALATO Renza, nata a Riese Pio X (TV) il 28 ottobre 1947, residente a Castelfranco Veneto (TV), Via Golto, n. 8, C.F.: LBR RNZ 47R68 H280P,

in dipendenza della Procura da me Notaio autenticata nella sottoscrizione in data 6 aprile 2007, Repertorio n. 8.961 che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per espressa dispensa datamene dai Componenti, e che il procuratore conferma essere tuttora valida, efficace e non revocata;

- SIGNATA Otello, nato a Galliera Veneta (PD) il 6 febbraio 1943, residente a Galliera Veneta (PD), Via Treviso, n. 7,

il quale dichiara di intervenire esclusivamente nella veste di procuratore speciale della Signora

- LIBRALATO Maria, nata a Castelfranco Veneto (TV) il 2





p r e m e t t o n o:

- che a seguito dei titoli che si elencano in ordine cronologico:

- successione del Signor

nato a

apertasi il

cui si riferisce la dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Castelfranco Veneto in data ivi classificata al n. trascritta a Treviso il

ai nn. sorretta da Testamento Olografo registrato a Montebelluna il al n.

on Verbale in data epertorio n.

del Notaio Dott.

trascritto a Treviso il

nn.

- successione legittima del Signor

apertasi il

cui si riferisce la di-

chiarazione di successione presentata all'Agenzia delle

Entrate di

ivi clas-

sificata al n.

(non ancora trascritta),

e conseguenti:

- riunione di usufrutto in morte

deceduta il

- sentenza per divisione massa ereditaria emessa dal Tribunale di Treviso - Sezione Distaccata di Castelfranco Veneto - in data

tra-

scritta a

il

ai nn.

divennero proprietari del terreno così catastalmente individuato:

**COMUNE DI RIESE PIO X (TV)**

**Catasto Terreni - Foglio 16**

Mapp. n. 92 - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 2, are 6, centiare 20, RD Euro 191,69 RA Euro 117,14;

Mapp. n. 1012 (ex 261/a) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 -



ettari 00, are 13, centiare 77, RD Euro 12,80 RA Euro 7,82;

Mapp. n. 1013 (ex 261/b) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 00, are 38, centiare 38, RD Euro 35,68 RA Euro 21,80;

Mapp. n. 1014 (ex 261/c) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 00, are 20, centiare 90, RD Euro 19,43 RA Euro 11,87;

Mapp. n. 1015 (ex 261/d) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 00, are 43, centiare 51, RD Euro 40,45 RA Euro 24,72;

Mapp. n. 1016 (ex 261/e) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 00, are 6, centiare 4, RD Euro 5,61 RA Euro 3,43,

totale ettari 3, are 28, centiare 80 = Mq. 32.880, RD Euro 305,66 RA Euro 186,78;

- che detta massa comune risulta del complessivo valore di Euro 169.031,00 (centosessantanove milatrentuno virgola zero zero);

- che non sussistono tra i comproprietari passività comuni da regolare;

- che i comproprietari Signori

hanno richiesto di conseguire separatamente la quota di rispettiva loro spettanza sugli immobili sopra descritti e gli altri comproprietari Signori

LIBRA

hanno aderito

alla richiesta.

Tutto ciò premesso e formante parte integrante e sostanziale del presente atto, i Componenti, gli assenti come sopra rappresentati, formano i seguenti assegni che essi concordemente attribuiscono come segue:

IMO

Al Signor \_\_\_\_\_ che accetta, viene attribuita a titolo di assegno in divisione a stralcio, a tacitazione dei diritti spettantigli, la piena ed esclusiva proprietà del terreno avente la destinazione urbanistica di cui al certificato più avanti indicato, così catastalmente individuato:

**COMUNE DI RIESE PIO X (TV)**

**Catasto Terreni - Foglio 16**

Mapp. n. 1013 (ex 261/b) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 00, are 38, centiare 38, RD Euro 35,68 RA Euro 21,80;

confini: Mappali nn. 244 - 196 - 1012 - 1015 - 1014. Salvi i più precisi, altri o variati.

Beni assegnati del valore di Euro 23.681,00 (ventitre-



milaseicentoottantuno virgola zero zero), pari alla rispettiva quota di diritto di sua competenza (76305/544665 (settantaseimilatrecentocinque cinquecentoquarantaquattromilaseicentosessantacinquesimi)).

#### ASSEGNO SECONDO

Alle Signore

che in quote eguali e indivise accettano, viene attribuita la piena ed esclusiva proprietà del terreno avente la destinazione urbanistica di cui al certificato più avanti indicato, così catastalmente individuato:

#### **COMUNE DI RIESE PIO X (TV)**

#### **Catasto Terreni - Foglio 16**

Mapp. n. 92 - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 2, are 6, centiare 20, RD Euro 191,69 RA Euro 117,14;

Mapp. n. 1012 (ex 261/a) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 00, are 13, centiare 77, RD Euro 12,80 RA Euro 7,82,

totale ettari 2, are 19, centiare 97 = Mq. 21.997, RD Euro 204,49, RA Euro 124,96;

confini: Mappali nn. 1016 - 1015 - 1013 - 196 - 197 - 203 - 202 - 101 - 100 -225. Salvi i più precisi, altri o variati.

Beni assegnati del valore di Euro 58.140,00 (cinquantottomilacentoquaranta virgola zero zero), pari alla rispettiva quota di diritto di competenza (46836/544665 ciascuna e così complessivamente 187344/544665 (centottantasettemilatrecentoquarantaquattro cinquecentoquarantaquattromilaseicentosessantacinquesimi)).

\* \* \*

#### Precisazione catastale:

Il frazionamento dal quale originano Mappali nn. 1012 - 1013 - 1014 - 1015 - 1016 è stato eseguito dall'Arch.

con Tipo approvato dall'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Treviso il 29 settembre 2006 n.242874; le risultanze catastali di detto frazionamento sono già introdotte nei registri partitari del Catasto Terreni.

#### PATTI E CONDIZIONI

**ART. 1)** Gli assegnatari, con le attribuzioni sopra effettuate, si dichiarano tacitati di ogni loro diritto sui predetti immobili già in comunione ed ora oggetto di divisione; riconoscono non doversi far luogo a conguagli di sorta, essendo i valori dei beni agli stessi assegnati in proprietà esclusiva esattamente corrispondenti ai valori delle rispettive quote di diritto.

**ART. 2)** Per effetto delle assegnazioni che precedono il terreno in Comune di Riese Pio X - Foglio 16 - Mappali nn. 1014 (ex 261/c) di mq. 2.090, 1015 (ex 261/d)



di mq. 4.351, 1016 (ex 261/e) di mq. 604, spetta ora ai Signori

**ART. 3)** I beni vengono assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni annesso diritto, azione, ragione, pertinenza, servitù attiva e passiva ove esistenti, richiamando la servitù di acquedotto a favore del

trascritta a Treviso il

interessante il terreno Mappale

n. 92.

Senza particolare corrispettivo e nell'ambito di regolamentazione di interessi con quest'atto pattuita, le parti contraenti espressamente convengono:

-il Signor \_\_\_\_\_ proprietario del fondo catastalmente individuato nel Comune di Riese Pio X, Foglio 16, con il Mappale n. 244, a confine con il terreno Mappale n. 1014 (stessi Comune Foglio) - rimasto agli assegnanti - si obbliga di provvedere, entro un anno da oggi, alla demolizione del manufatto ad uso porcilaia eretto su detto Mappale n. 244, al fine di evitare l'inedificabilità sul citato Mappale n. 1014 per il rispetto delle distanze tra fabbricati a sensi delle vigenti norme in materia edilizia del Comune di Riese Pio X; in caso di inosservanza del termine di un anno, sarà applicata una penale di Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero);

- viene costituita, anche a mente dell'art. 1062 C.C. ove applicabile, la servitù di passaggio per pedoni, mezzi ed automezzi, nonchè per condutture tecnologiche in sottosuolo a favore del terreno ai Mappali nn. 92, 1012 - assegnato alle Signore

- da esercitarsi a carico e per l'intera sua estensione del Mappale n. 1016 - rimasto agli assegnanti - onde consentire al fondo dominante l'accesso ed il recesso alla strada pubblica a nord (Via Raspa).

- il terreno Mappale n. 1013 - attribuito al

\_\_\_\_\_ accederà alla sopra citata strada pubblica unicamente e direttamente attraverso la contigua proprietà del medesimo \_\_\_\_\_ Mappale n. 244).



Gli assegnanti garantiscono che gli immobili in oggetto sono liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, vincoli e diritti di prelazione o di riscatto ai sensi delle vigenti leggi o altri diritti di terzi che ne impediscano l'assegnazione o il libero godimento, assumendo le più ampie garanzie di legge per ogni caso di evizione, vizio, spoglio o molestia e rinunciano ad ogni eventuale ipoteca legale che dovesse derivare dal presente atto, con dispensa per il Signor Conservatore dell'Ufficio competente da ogni responsabilità al riguardo.

Precisano i contraenti che la causa promossa da essi medesimi nei confronti del Signor

originario  
comproprietario degli immobili in questione, con la citazione trascritta presso l'Agenzia del Territorio (già Conservatoria dei Registri Immobiliari) Ufficio Provinciale di Treviso in data 6 ottobre 2000 nn. 37553/26381, è stata risolta con la Sentenza emessa dal Tribunale di Treviso - Sezione Distaccata di Castel-franco Veneto - in data 7 marzo 2005 citata in comparizione e, pertanto, la suaccennata formalità è inefficace.

**ART. 4)** Gli effetti del presente atto vengono convenuti da oggi ad ogni fine e da oggi in avanti, a reciproco ed esclusivo favore e carico degli assegnatari, decorreranno in particolare i frutti e gli utili, le imposte, spese ed oneri relativi agli immobili agli stessi assegnati.

**ART. 5)** Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa urbanistico-edilizia (L. n. 47/1985, L. n.724/1994, L. n. 662/1996, D.P.R. n.380/2001 e loro successive modificazioni ed integrazioni, per quanto applicabili),

dichiarano che i terreni  
in oggetto hanno la destinazione di cui al Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Riese Pio X in data prot. n.

certificato che, in originale, gli stessi consegnano quindi a me Notaio e che si allega al presente atto sotto la lettera "D" per formarne parte integrante e sostanziale, omissane la lettura per espressa dispensa datamene dai Componenti, che confermano che detti terreni sono inedificati e che, dalla data di rilascio a tutt'oggi non sono intervenute modificazioni



degli strumenti urbanistici vigenti.

**ART. 6)** Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975 n. 151 (per quanto applicabile) e dell'art. 2659 C.C., i contraenti, gli assenti a mezzo dei rispettivi rappresentanti, dichiarano di essere:

- quanto a

gli assenti a mezzo dei rispettivi rappresentanti, tutti coniugati in regime di comunione legale dei beni;

- quanto a

vedove e non riconiugate;

- quanto a coniugata secondo il diritto nazionale comune al marito (canadese), non soggetta pertanto alla predetta legge italiana e in regime corrispondente alla comunione legale dei beni;

- quanto a e ce-  
libi,

per quanto, i terreni in oggetto, stante le sopra dichiarate provenienze successorie, siano beni personali dei coniugati in comunione legale dei beni (anche secondo la citata e competente legge straniera).

Del che richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale, ad eccezione di quanto allegato per il quale ho avuto loro espressa dispensa, ho dato lettura ai Comparenti che, dichiarandolo conforme alla loro volontà, lo approvano.

Scritto con l'ausilio di mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completato a mano da me Notaio, consta di due fogli per sette facciate intere e fin qui della ottava e viene sottoscritto dai Comparenti e da me Notaio come per legge alle ore 17,30 (diciassette e trenta minuti).

ALLEGATO "A" Repertorio n. 9.020 Raccolta n. 2.989

**PROCURA SPECIALE**

*Scrittura Privata*

La sottoscritta



la quale dichiara di essere vedova e non riconiugata,  
nomina e costituisce  
suo procuratore speciale il Signor

*affinché*

in suo nome, vece, conto ed interesse, in relazione  
agli immobili siti nel Comune di Riese Pio X (TV), ca-  
tastalmente individuati in calce, caduti nella succes-  
sione testamentaria del Signor

apertasi il  
cui si riferisce la dichiarazione di  
successione presentata all'Ufficio del Registro di  
in data ed ivi clas-  
sificata al n. abbia ad intervenire, unitamente  
agli altri aventi diritto, nell'atto di divisione di  
detti immobili mediante il quale:

A) alle Signore

in quote eguali e  
indivise, a titolo di assegno in divisione a stralcio,  
a tacitazione dei diritti loro spettanti, verranno as-  
segnati gli immobili così catastalmente individuati:

**COMUNE DI RIESE PIO X (TV)**

**Catasto Terreni - Foglio 16**

Mapp. n. 92 - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 2,  
are 6, centiare 20, RD Euro 191,69 RA Euro 117,14;

Mapp. n. 1012 (ex 261/a) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 -  
ettari 00, are 13, centiare 77, RD Euro 12,80 RA Euro  
7,82,

totale ettari due, are diciannove, centiare novantaset-  
te = Mq. 21.997;

B) al Signor a titolo di assegno  
in divisione a stralcio, a tacitazione dei diritti  
spettantigli, verrà assegnato:

**COMUNE DI RIESE PIO X (TV)**

**Catasto Terreni - Foglio 16**

Mapp. n. 1013 (ex 261/B) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 -  
ettari 00, are 38, centiare 38, RD Euro 35,68 RA Euro  
21,80.

Pertanto al sunnominato procuratore speciale vengono  
conferite tutte le necessarie facoltà per l'espletamen-  
to, gratuito, di quanto con quest'atto autorizzato, e  
così a titolo esemplificativo esso potrà: riconoscere  
la massa divisionale, attribuirne il valore, procedere  
alla formazione dei lotti divisionali, assegnarli ai  
condividenti, precisare gli immobili che rimarranno a



ditta degli assegnanti, riconoscere che la divisione avviene senza conguagli ovvero convenire e riconoscere conguagli attivi e passivi, esigerli o versarli e, in ogni caso, ricevere quietanza liberatoria, rinunciare all'ipoteca legale, prestare le garanzie di legge, sottoscrivere il relativo atto notarile con le facoltà più ampie, convenire patti e clausole d'uso sia di carattere reale che di carattere obbligatorio, fare dichiarazioni ai sensi delle vigenti leggi applicabili in materia (in particolare, L. 47/1985, L. 724/1994, L. 662/1996, D.P.R. n. 380/2001, D.L. 223/2006, art. 35 comma 22 e successive modificazioni ed integrazioni, D.P.R. 131/1986, D. Lgs. 346/1990, L. 151/1975); fare insomma tutto quello che potrebbe fare la sottoscritta se presente personalmente ed in modo che da nessuno possa essere opposta mancanza, imprecisione od insufficienza di poteri.

Il tutto da aversi per rato e valido fin da ora, senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma, sotto gli obblighi di legge e, agli effetti fiscali, da esaurirsi in unico contesto.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI FORMANTI LA MASSA DIVISIONALE:

**COMUNE DI RIESE PIO X (TV)**

**Catasto Terreni - Foglio 16**

Mapp. n. 92 - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 2, are 6, centiare 20, RD Euro 191,69 RA Euro 117,14;

Mapp. n. 1012 (ex 261/a) - Sem. Irr. Arb.- Cl. 3 - ettari 00, are 13, centiare 77, RD Euro 12,80 RA Euro 7,82,

Mapp. n. 1013 (ex 261/b) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 00, are 38, centiare 38, RD Euro 35,68 RA Euro 21,80;

Mapp. n. 1014 (ex 261/c) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 00, are 20, centiare 90, RD Euro 19,43 RA Euro 11,87;

Mapp. n. 1015 (ex 261/d) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 00, are 43, centiare 51, RD Euro 40,45 RA Euro 24,72;

Mapp. n. 1016 (ex 261/e) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 00, are 6, centiare 4, RD Euro 5,61 RA Euro 3,43,

Totale ettari 3, are 28, centiare 80 = Mq. 32.880.

Montebelluna (TV), 06 Aprile 2007.

**AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE**

Certifico io sottoscritto, Avv.

Notaio

in

iscritto presso il Collegio del



Distretto Notarile di Treviso, che la Signora:

della cui identità personale io Notaio sono certo, ha apposto la sua sottoscrizione in calce dell'atto che precede in presenza di me Notaio .

Nel mio Studio in Montebelluna (TV), Corso Mazzini, n.79, sei aprile duemilasette (6 aprile 2007).

F.to (I.S.)

\*\*\*\*\*

Allegato

**PROCURA SPECIALE**

*Scrittura Privata*

La sottoscritta

la quale dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni ma interessata al presente atto per beni personali,

nomina e costituisce  
suo procuratore speciale il Signor

*affinché*

in suo nome, vece, conto ed interesse, in relazione agli immobili siti nel Comune di Riese Pio X (TV), catastalmente individuati in calce, caduti nella successione testamentaria del Signor (che era nato a Resana (TV) il 15 ottobre 1909), apertasi il 21 maggio 1980, cui si riferisce la dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Castelfranco Veneto in data 21 novembre 1980 ed ivi classificata al n. 49/142, abbia ad intervenire, unitamente agli altri aventi diritto, nell'atto di divisione di detti immobili mediante il quale ad essa costituente, unitamente alle sorelle Signore

in quote eguali e indivise, a titolo di assegno in divisione a stralcio, a tacitazione dei diritti loro spettanti, verranno assegnati gli immobili così catastalmente individuati:

**COMUNE DI RIESE PIO X (TV)**

**Catasto Terreni - Foglio 16**

Mapp. n. 92 - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 2, are 6, centiare 20, RD Euro 191,69 RA Euro 117,14;

Mapp. n. 1012 (ex 261/a) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 00, are 13, centiare 77, RD Euro 12,80 RA Euro 7,82,



totale ettari due, are diciannove, centiare novantasette = Mq. 21.997.

Pertanto al sunnominato procuratore speciale vengono conferite tutte le necessarie facoltà per l'espletamento, gratuito, di quanto con quest'atto autorizzato, e così a titolo esemplificativo esso potrà: riconoscere la massa divisionale, attribuirne il valore, procedere alla formazione dei lotti divisionali, assegnare agli altri condividenti e ricevere in assegnazione ciascuno dei lotti stessi, riconoscere che la divisione avviene senza conguagli ovvero convenire e riconoscere conguagli attivi e passivi, esigerli o versarli e, in ogni caso, dare e ricevere quietanza liberatoria, rinunciare all'ipoteca legale, prestare e farsi prestare le garanzie di legge, sottoscrivere il relativo atto notarile con le facoltà più ampie, convenire patti e clausole d'uso sia di carattere reale che di carattere obbligatorio, fare dichiarazioni ai sensi delle vigenti leggi applicabili in materia (in particolare, L. 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni nonché D.P.R. n. 380/2001, L. 19 maggio 1975 n. 151, D.L. 4 luglio 2006 n. 223, comma 22, convertito con Legge n. 248/2006 e successive modificazioni ed integrazioni); fare insomma tutto quello che potrebbe fare la sottoscritta se presente personalmente ed in modo che da nessuno possa essere opposta mancanza, imprecisione od insufficienza di poteri.

Il tutto da aversi per rato e valido fin da ora, senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma, sotto gli obblighi di legge e, agli effetti fiscali, da esaurirsi in unico contesto.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI FORMANTI LA MASSA DIVISIONALE:

**COMUNE DI RIESE PIO X (TV)**

**Catasto Terreni - Foglio 16**

Mapp. n. 92 - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 2, are 6, centiare 20, RD Euro 191,69 RA Euro 117,14;

Mapp. n. 1012 (ex 261/a) - Sem. Irr. Arb.- Cl. 3 - ettari 00, are 13, centiare 77, RD Euro 12,80 RA Euro 7,82,

Mapp. n. 1013 (ex 261/b) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 00, are 38, centiare 38, RD Euro 35,68 RA Euro 21,80;

Mapp. n. 1014 (ex 261/c) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 00, are 20, centiare 90, RD Euro 19,43 RA Euro 11,87;

Mapp. n. 1015 (ex 261/d) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 00, are 43, centiare 51, RD Euro 40,45 RA Euro 24,72;



Mapp. n. 1016 (ex 261/e) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 -  
ettari 00, are 6, centiare 4, RD Euro 5,61 RA Euro  
3,43,

Totale ettari 3, are 28, centiare 80 = Mq. 32.880.

#### **AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE**

Certifico io sottoscritto, Avv. Notaio  
in iscritto presso il Collegio del  
Distretto Notarile di Treviso, che la Signora:

della cui identità personale io Notaio sono certo, ha  
apposto la sua sottoscrizione in calce dell'atto che  
precede in presenza di me Notaio .

Nel mio Studio in



**TRIBUNALE DI TREVISO**

\* \* \* \* \*

**PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 352/2019**

\* \* \* \* \*

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Leonardo Bianco

nell'interesse di

**"Dumas SPV S.R.L."**

creditore intervenuto

**"Agenzia delle Entrate - Riscossione"**

custode del compendio immobiliare pignorato

**ASTE 33 SRL**

\* \* \* \* \*

udienza del 15/03/2023

\* \* \* \* \*

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

\* \* \* \* \*

**ALLEGATO 02**



# Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2021

**Dati della richiesta**

Terreni e Fabbricati siti nel comune di **RIESE PIO X** ( Codice: **H280**) Provincia di **TREVISO**

**Soggetto individuato**

## 1. Immobili siti nel Comune di RIESE PIO X(Codice H280) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	16	302		-	AREA RURALE	ha are ca 00 48		Dominicale Agrario	VARIAZIONE D'UFFICIO del 31/05/2011 protocollo n. TV0179717 in atti dal 31/05/2011 (n. 5886.1/2011)	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** di stadio: rettifica della destinazione propedeutica alla costituzione del catasto fabbricati

## Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LIBRALATO Bernardino nato a CASTELFRANCO VENETO il 19/04/1958	LBRBNR58D19C111A*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			

# Visura per soggetto limitata ad un comune

## Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2021

### 2. Unità Immobiliari site nel Comune di RIESE PIO X(Codice H280) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	C	6	1065	2			A/2	2	8 vani	Totale: 191 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 182 m <sup>2</sup>	Euro 785,01	VIA RASPA n. 42 piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
2	C	6	1065	3			C/2	1	243 m <sup>2</sup>	Totale: 263 m <sup>2</sup>	Euro 451,80	VIA RASPA n. 42 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3	C	6	1065	4			C/7	U	45 m <sup>2</sup>	Totale: 48 m <sup>2</sup>	Euro 27,89	VIA RASPA n. 42 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

**Notifica:** effettuata il 19/01/2010 con prot. n. TV0002472/2010 del 08/01/10

**Immobile 2: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**Immobile 3: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**Totale: vani 8 m<sup>2</sup> 288 Rendita: Euro 1.264,70**

### Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LIBRALATO Bernardino nato a CASTELFRANCO VENETO il 19/04/1958	LBRBNR58D19C111A*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			

## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2021

### 3. Immobili siti nel Comune di RIESE PIO X(Codice H280) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Potz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	16	303		-	AREA RURALE	00 75		Dominicale Agrario	VARIAZIONE D'UFFICIO del 31/05/2011 protocollo n. TV0179720 in atti dal 31/05/2011 (n. 5888.1/2011)	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** di stadio: rettifica della destinazione propedeutica alla costituzione del catasto fabbricati

### Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000

DATI DERIVANTI DA

### 4. Immobili siti nel Comune di RIESE PIO X(Codice H280) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Potz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	16	300		-	SEM IRR ARB	00 34		Dominicale Euro 0,32 L. 612	Agrario Euro 0,19 L. 374	
2	16	301		-	SEM IRR ARB	00 96		Euro 0,89 L. 1.728	Euro 0,55 L. 1.056	

**Totale: Superficie 01.30 Redditi: Dominicale Euro 1,21 Agrario Euro 0,74**



**TRIBUNALE DI TREVISO**

\* \* \* \* \*

**PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 352/2019**

\* \* \* \* \*

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Leonardo Bianco

nell'interesse di

**"Dumas SPV S.R.L."**

creditore intervenuto

**"Agenzia delle Entrate - Riscossione"**

custode del compendio immobiliare pignorato

**ASTE 33 SRL**

\* \* \* \* \*

udienza del 15/03/2023

\* \* \* \* \*

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

\* \* \* \* \*

**ALLEGATO 03**





**TRIBUNALE DI TREVISO**

\* \* \* \* \*

**PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 352/2019**

\* \* \* \* \*

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Leonardo Bianco

nell'interesse di

**"Dumas SPV S.R.L."**

creditore intervenuto

**"Agenzia delle Entrate - Riscossione"**

custode del compendio immobiliare pignorato

**ASTE 33 SRL**

\* \* \* \* \*

udienza del 15/03/2023

\* \* \* \* \*

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

\* \* \* \* \*

**ALLEGATO 04**

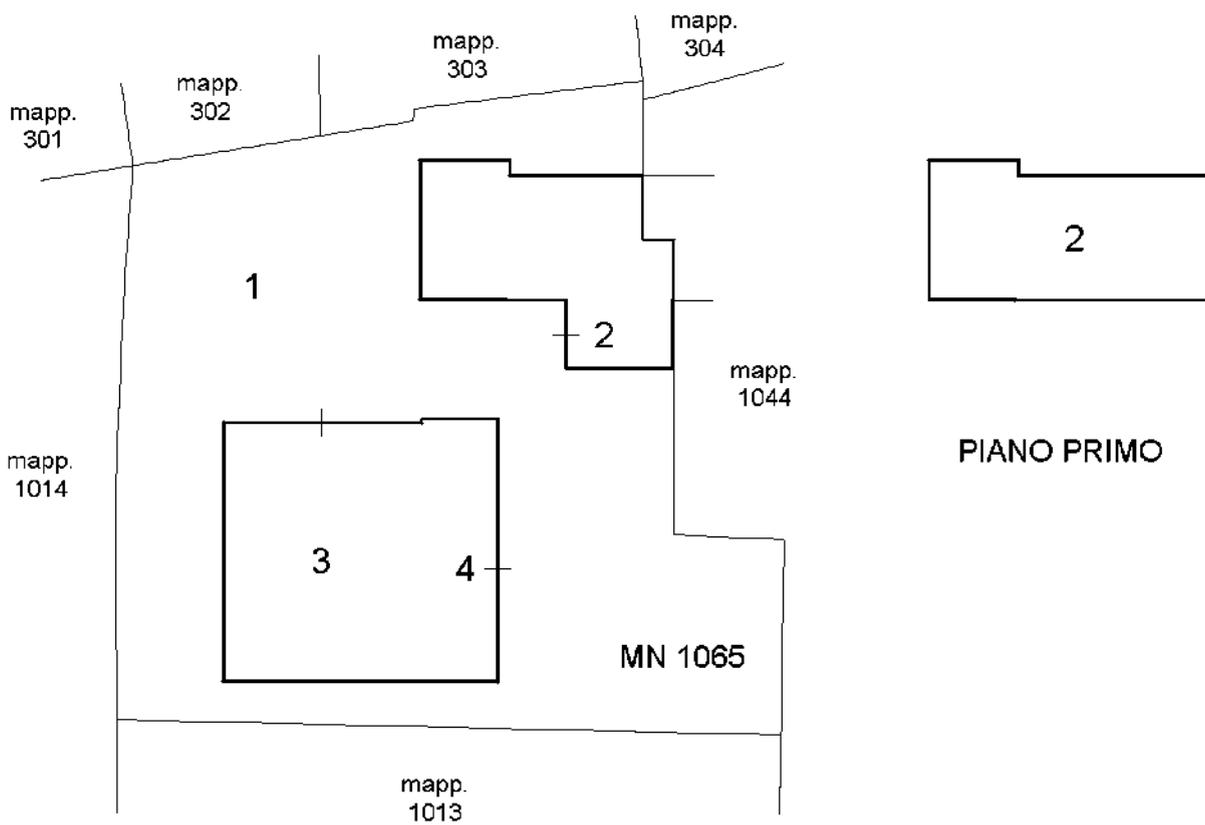


Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Treviso

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	
Iscritto all'albo:	
Geometri	
Prov. Treviso	N.

Comune di Riese Pio X	Protocollo n.
Sezione: C Foglio: 6 Particella: 1065	Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



> Elaborato planimetrico >  
 > Particella: 1065 - Foglio: 6 - Sez. Urb.: C - Situazione al 23/07/2021 - Comune di RIESE PIO X (H280) - <  
 Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25349ba8dfaaae19138fb3c280caf4da

Ultima planimetria in atti



Direzione Provinciale di Treviso

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: RIESE PIO X

Elenco Subalterni

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

## ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
RIESE PIO X		C	n°civ	6	1065	Int.	7127	
Sub	UBICAZIONE via/piazza			Piani	Scala		DESCRIZIONE	
1	via raspa		42	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE COMUNE AI SUB 2, 3, 4	
2	via raspa		42	T-1			ABITAZIONE	
3	via raspa		42	T			MAGAZZINO	
4	via raspa		42	T			TETTOIA	

Unità immobiliari n. 4

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica



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

Dichiarazione protocollo n.

Planimetria di u.i.u. in

Via Raspa

Identificativi Catastali:

Sezione: C

Foglio: 6

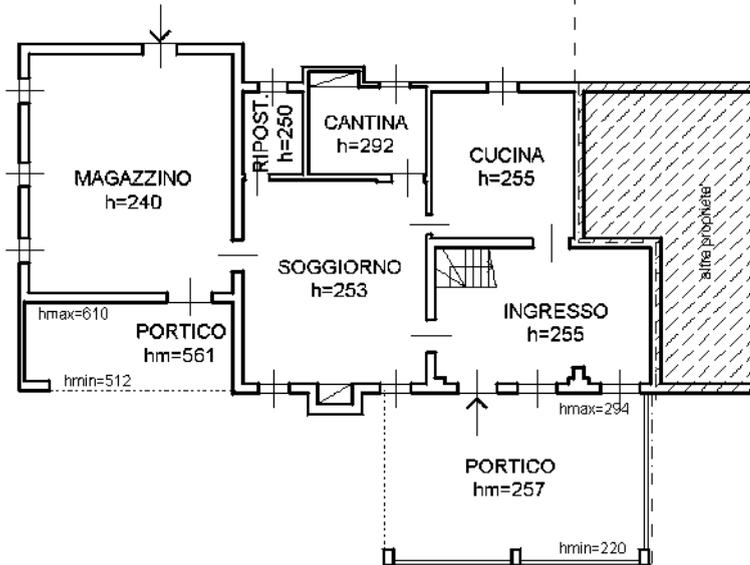
Particella: 1065

Subalterno: 2

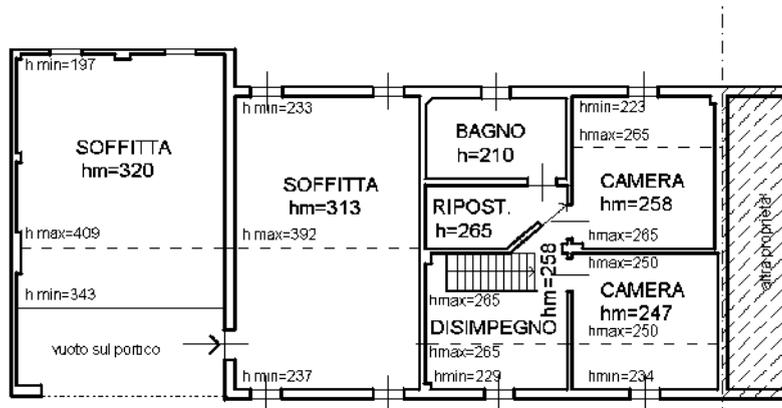
Compilata da:

Iscritto all'albo:  
Geometri

Scheda n. 1      Scala 1:200



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 23/07/2021 - n. T257324 - Richiedente:

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/07/2021 - Comune di RIESE PIO X (H280) - < Sez.Urb.: C - Foglio: 6 - Particella: 1065 - Subalterno: 2 >  
Firmato DA: **DAAR ANTONIO** **Emme420jntaurxUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25349ba8dffaee19138fb3c280caf4da**

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

Dichiarazione protocollo n.

Planimetria di u.i.u. ir

Via Raspa

civ. 42

Identificativi Catastali:

Sezione: C

Foglio: 6

Particella: 1065

Subalterno: 3

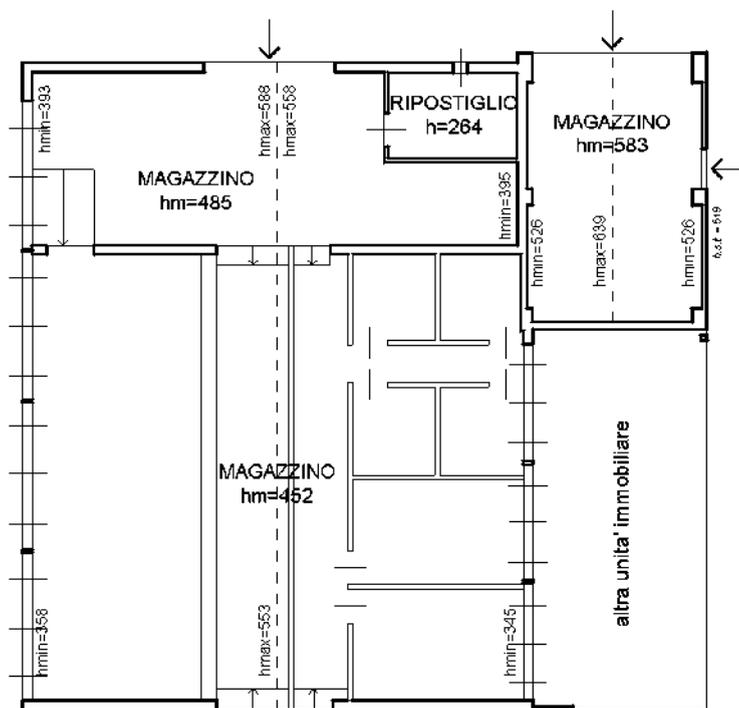
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Treviso

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA

nord



Ultima planimetria in atti

Data: 23/07/2021 - n. T257325 - Richiedente:

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/07/2021 - Comune di RIESE PIO X (H280) - < Sez.Urb.: C - Foglio: 6 - Particella: 1065 - Subalterno: 3 >  
Firmato DA: **DAAR** **ASB** **EM** **42** **com** **maurizio** **BAPEC** S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25349ba8dfaceae19138fb3c280caf4da





**TRIBUNALE DI TREVISO**

\* \* \* \* \*

**PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 352/2019**

\* \* \* \* \*

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Leonardo Bianco

nell'interesse di

**"Dumas SPV S.R.L."**

creditore intervenuto

**"Agenzia delle Entrate - Riscossione"**

custode del compendio immobiliare pignorato

**ASTE 33 SRL**

\* \* \* \* \*

udienza del 15/03/2023

\* \* \* \* \*

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

\* \* \* \* \*

**ALLEGATO 05**



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T205477 del 20/01/2023

per immobile

Richiedente CNIFBA

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di RIESE PIO X (TV)  
Tipo catasto : Terreni  
Foglio : 16 - Particella 302

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 19/01/2023

**Elenco immobili**

Comune di RIESE PIO X (TV) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0016 Particella 00302 Subalterno -

**Elenco sintetico delle formalità**

1. ISCRIZIONE del 14/04/2009 - Registro Particolare 2876 Registro Generale 13471  
Pubblico ufficiale SICARI GIUSEPPE Repertorio 30014/9413 del 01/04/2009  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 03/10/2016 - Registro Particolare 5818 Registro Generale 31974  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1379/11316 del 27/09/2016  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. ISCRIZIONE del 09/11/2016 - Registro Particolare 6738 Registro Generale 36676  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1492/11316 del 27/10/2016  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
4. TRASCRIZIONE del 05/09/2019 - Registro Particolare 24431 Registro Generale 34395  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO U.N.E.P. TREVISO Repertorio 6284/2019 del 05/08/2019  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T205658 del 20/01/2023

per immobile

Richiedente CNIFBA

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di RIESE PIO X (TV)  
Tipo catasto : Terreni  
Foglio : 16 - Particella 303

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 19/01/2023

**Elenco immobili**

Comune di RIESE PIO X (TV) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0016 Particella 00303 Subalterno -

**Elenco sintetico delle formalità**

1. ISCRIZIONE del 14/04/2009 - Registro Particolare 2876 Registro Generale 13471  
Pubblico ufficiale SICARI GIUSEPPE Repertorio 30014/9413 del 01/04/2009  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 03/10/2016 - Registro Particolare 5818 Registro Generale 31974  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1379/11316 del 27/09/2016  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. ISCRIZIONE del 09/11/2016 - Registro Particolare 6738 Registro Generale 36676  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1492/11316 del 27/10/2016  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
4. TRASCRIZIONE del 05/09/2019 - Registro Particolare 24431 Registro Generale 34395  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO U.N.E.P. TREVISO Repertorio 6284/2019 del 05/08/2019  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T205064 del 20/01/2023

per immobile

Richiedente CNIFBA

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di RIESE PIO X (TV)  
Tipo catasto : Terreni  
Foglio : 16 - Particella 1013

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 19/01/2023

**Elenco immobili**

Comune di RIESE PIO X (TV) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0016 Particella 01013 Subalterno -

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 04/05/2007 - Registro Particolare 12014 Registro Generale 21155  
Pubblico ufficiale BERNINI EDOARDO Repertorio 9020/2989 del 20/04/2007  
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE A STRALCIO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Immobili attuali
2. ISCRIZIONE del 14/04/2009 - Registro Particolare 2876 Registro Generale 13471  
Pubblico ufficiale SICARI GIUSEPPE Repertorio 30014/9413 del 01/04/2009  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 03/10/2016 - Registro Particolare 5818 Registro Generale 31974  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1379/11316 del 27/09/2016  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
4. ISCRIZIONE del 09/11/2016 - Registro Particolare 6738 Registro Generale 36676  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1492/11316 del 27/10/2016  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
5. TRASCRIZIONE del 05/09/2019 - Registro Particolare 24431 Registro Generale 34395  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO U.N.E.P. TREVISO Repertorio 6284/2019 del 05/08/2019



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

Data 20/01/2023 Ora 12:15:22  
Pag. 2 - Fine

---

## Ispezione telematica

per immobile

Richiedente CNIFBA

Ispezione n. T205064 del 20/01/2023

---

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T204394 del 20/01/2023

per immobile

Richiedente CNIFBA

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di RIESE PIO X (TV)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Sezione urbana c - Foglio : 6 - Particella 1065

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 19/01/2023

**Elenco immobili**

- Comune di RIESE PIO X (TV) Catasto Fabbricati
- |   |                  |             |                  |                 |
|---|------------------|-------------|------------------|-----------------|
| 1.  | Sezione urbana C | Foglio 0006 | Particella 01065 | Subalterno 0001 |
| Comune di RIESE PIO X (TV) Catasto Fabbricati |                  |             |                  |                 |
| 2.  | Sezione urbana C | Foglio 0006 | Particella 01065 | Subalterno 0002 |
| Comune di RIESE PIO X (TV) Catasto Fabbricati |                  |             |                  |                 |
| 3.  | Sezione urbana C | Foglio 0006 | Particella 01065 | Subalterno 0003 |
| Comune di RIESE PIO X (TV) Catasto Fabbricati |                  |             |                  |                 |
| 4.  | Sezione urbana C | Foglio 0006 | Particella 01065 | Subalterno 0004 |

**Elenco sintetico delle formalita**

1. ISCRIZIONE del 14/04/2009 - Registro Particolare 2876 Registro Generale 13471  
Pubblico ufficiale SICARI GIUSEPPE Repertorio 30014/9413 del 01/04/2009  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 03/10/2016 - Registro Particolare 5818 Registro Generale 31974  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1379/11316 del 27/09/2016  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. ISCRIZIONE del 09/11/2016 - Registro Particolare 6738 Registro Generale 36676  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1492/11316 del 27/10/2016  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
4. TRASCRIZIONE del 05/09/2019 - Registro Particolare 24431 Registro Generale 34395  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO U.N.E.P. TREVISO Repertorio 6284/2019 del 05/08/2019



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

Data 20/01/2023 Ora 12:14:24  
Pag. 2 - Fine

---

## Ispezione telematica

per immobile

Richiedente CNIFBA

Ispezione n. T204394 del 20/01/2023

---

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico



**TRIBUNALE DI TREVISO**

\* \* \* \* \*

**PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 352/2019**

\* \* \* \* \*

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Leonardo Bianco

nell'interesse di

**"Dumas SPV S.R.L."**

creditore intervenuto

**"Agenzia delle Entrate - Riscossione"**

custode del compendio immobiliare pignorato

**ASTE 33 SRL**

\* \* \* \* \*

udienza del 15/03/2023

\* \* \* \* \*

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

\* \* \* \* \*

**ALLEGATO 06**





# COMUNE DI RIESE PIO X

PROVINCIA DI TREVISO

UFFICIO TECNICO URBANISTICA

L'imposta di bollo è assolta in modalità virtuale; numero identificativo della marca da bollo 01220000770418 del 13.04.2022 riportato nella domanda. Annullamento e conservazione dell'originale della marca a carico del richiedente.

Prot. 5243

**Riese Pio X, lì**

OGGETTO: Certificato di Destinazione Urbanistica

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

- Vista la richiesta del sig. \_\_\_\_\_ presentata il \_\_\_\_\_ con la quale si richiede il rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 6.6.2001, relativo al terreno sito in questo Comune e censito al **Fg.16 Mn. 302-303-1065**.

Visto il Piano Regolatore Generale approvato con delibera di Giunta Regionale del Veneto n. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ on conferenza di servizi del \_\_\_\_\_ 7 e ratificato con decreto del Presidente della Provincia di Treviso n. 79 del 3.4.2017 pubblicato sul B.U.R. 39 del 21/04/2017;

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

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

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

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

## CERTIFICA

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

**Fg.16 Mn. 302-303; Viabilità - art. 40-41.**

**Fg.16 Mn. 1065parte; Zona Territoriale Omogenea residenziale di completamento – ZTO C1 n° 155 con indice 1,00 mc/mq.**

**Fg. 16 Mn. 1065parte; Zona Agricola compresa nel corridoio ecologico secondario PAT/PTCP.**

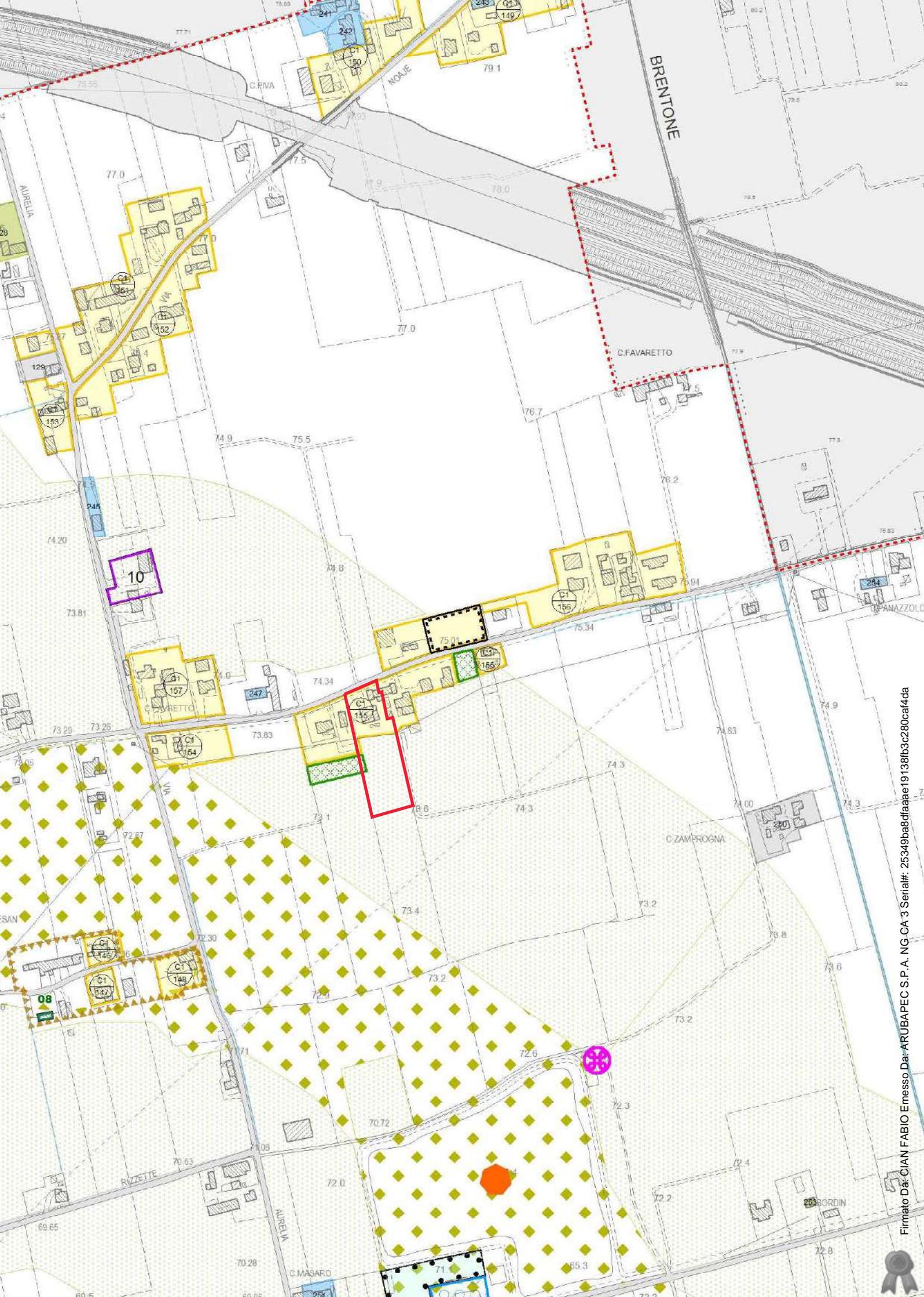
Le prescrizioni urbanistiche per l'utilizzo della suddetta area sono disciplinate dalle Norme Tecniche Operative e dal Repertorio Normativo del P.I.

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

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

Il Responsabile dell'area Urbanistica  
e Gestione del territorio





**LEGENDA TAVOLA DELLA ZONIZZAZIONE INTERO TERRITORIO COMUNALE - SCALA 1:5.000 -**

**VARIANTE 03 AL PI - APPROVATA CON DCC 29 DEL 28.07.2021**

	Contine Comunale		Sversamento Gasolio- vincolo d'uso prot. 7960/2018		Attrezzature a parco gioco e sport e parcheggio - art. 39
	Perimetro Ambienti Territoriali Omogenei		Aree designate Zto RR- art. 28		Attività turistico ricettiva - PAT
	Riferimento repertorio normativo		SISTEMA AMBIENTALE		Aree con vincolo decaduto - art. 49
	Comparto urbanistico - art. 7		Zona di Protezione Speciale "Pra de Godogno" - art. 30-34		SISTEMA DELLA MOBILITA'
	SISTEMA RESIDENZIALE		Praterie magre da fieno a bassa altitudine - Art. 30-34		Viabilità - art. 40 - 41
	Centro Storico Ztc A - art. 17		Aree ruciec (Core Area) - PAT/PTCP		Superstrada pedemontana veneta - art. 40 - 41
	Fabbricati storici soggetti a grado di protezione - art. 10		Aree di connessione naturalistica (Buffer Zone) - PAT/PTCP		Viabilità di progetto - Art. 40 - 41
	Zone di mantenimento Zto B - art. 18		Corridoio ecologico principale - PAT/PTCP		VINCOLI FASCE DI RISPETTO
	Zone di completamento Zto C1 - art. 19		Corridoio ecologico secondario - PAT/PTCP		Vincolo Passaggiatico - corsi d'acqua - art. 44
	Ambiti di miglioramento ecologico - art. 19		Isola ad elevata naturalità (Stopping Zone)- PAT/PTCP		Allevamenti - art. 29
	Insealamenti sparsi - art. 20		Corsi d'acqua principali - art. 45		Rispetto Cimiteriale 200 m - art. 46
	Nuovi volumi puntuali - art. 20		Bacini di laminazione- art. 35		Rispetto Cimiteriale PRG - art. 46
	Zone d'espansione Zto C2 - art. 21		Zona agricola		Fascia rispetto elettrodotto 300 kv Sandrijo - Cordignano
	SISTEMA PRODUTTIVO		Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo - art. 32		Ex cava - art. 29
	Zona produttiva Zto D1 - art. 23		SISTEMA DEI SERVIZI		Discarica - art. 29
	Zone commerciali terziarie direzionali Zto D2 - art. 24		Istruzione - art. 37		Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico - art. 48
	Attività produttive in zona impropria- art. 25		Interesse comune - art. 33		

**Fabbricati Storici - art. 10**

-  Grado di protezione 1
-  Grado di protezione 2
-  Grado di protezione 3
-  Grado di protezione 4
-  Grado di Protezione 5

**COMUNE DI RIESE PIO X**  
Provincia di Treviso

**P.R.C.**

Elaborato



# PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE N° 3

## NORME TECNICHE OPERATIVE



**IL SINDACO**

**L'ASS.RE ALL'URBANISTICA**

**AREA TERZA URBANISTICA E  
GESTIONE DEL TERRITORIO**

ADOTTATA CON  
DCC N°

APPROVATA CON  
DCC N°

Luglio 2021



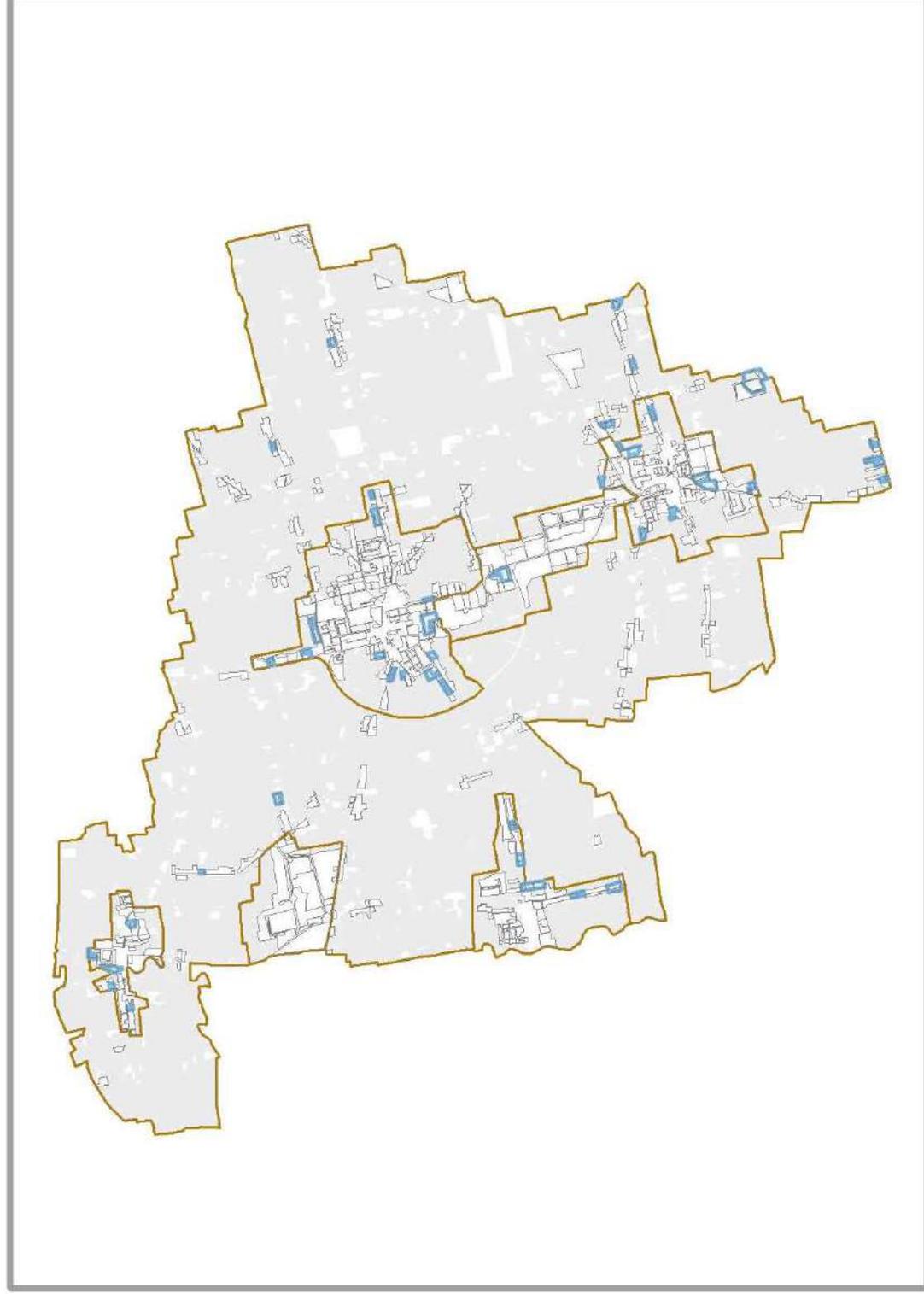
**COMUNE DI RIESE PIO X**  
Provincia di Treviso

**P.R.C.**

Elaborato

**06**

**PIANO DEGLI INTERVENTI  
VAIANTE N. 3  
REPERTORIO NORMATIVO**



IL SINDACO

L'ASS.RE ALL'URBANISTICA

AREA TERZA URBANISTICA E  
GESTIONE DEL TERRITORIO

ADOTTATA CON  
DCC N° DEL ;  
APPROVATA COM  
DCC N° DEL

Luglio 2021

PI - Repertorio Normativo

Tipo Zona	n° Zona	Località	Densità Territoriale	Densità Fondiaria	Rapporto copertura	Attuazione PUA/PI	PRG/PI	Prescrizioni e Vincoli	Nuove zone individuate dal PI	Carico aggiuntivo
			mc/mq	mc/mq	%				mq	mc o mq
C1	147	Via Vignole	1,00			I.D.	PRG			
C1	148	Via Vignole	1,00			I.D.	PRG			
C1	149	Via Noaje	1,00			I.D.	PRG			
C1	150	Via Noaje	1,00			I.D.	PRG/PI	Con PI Var02 rimodulazione senza aumento di carico insediativo		
C1	151	Via Noaje	1,00			I.D.	PRG/PI	Con Var03 ampliamento zona di mq 1214 (in parte sui fabbricati esistenti)	625	625
C1	152	Via Noaje	1,00			I.D.	PRG			
C1	153	Via Aurelia	1,00			I.D.	PRG			
C1	154	Via Raspa	0,50			I.D.	PRG/PI			
C1	155	Via Raspa	1,00			I.D.	PRG/PI	Con Var03 riduzione zona e riclassificazione a verde di miglioramento ecologico		
C1	156	Riese	1,00			I.D./PUA	PRG/PI	Con PI Var01 nuovo Comparto n. 41 di mq 2672, con Indice 1 mc/mq	2672	2672
C1	157	Riese	0,50			I.D.	PRG/PI	Riduzione zona di mq 830 e individuazione verde di miglioramento ecologico		
C1	158	Via Raspa	1,00			I.D.	PRG			
C1	159	Via Monfenera	1,00			I.D.	PRG			
C1	160	Via Schiavonesca	1,00			I.D./PUA	PRG	Con PI Var01 nuovo Comparto n. 43 di mq 3503, i cui 1275 mq a verde di miglioramento ecologico, con Indice 1 mc/mq	2228	2228
C1	161	Via Schiavonesca	1,00			I.D.	PRG			
C1	162	Via Schiavonesca	1,00			I.D.	PRG			
C1	163	Via Schiavonesca	1,00			I.D.	PRG			
C1	164	Via Schiavonesca	1,00			I.D.	PRG			
C1	165	Via Schiavonesca	1,00			I.D.	PRG			
C1	166	Via Kennedy	1,00			I.D.	PRG			
C1	167	Via Kennedy	1,00			I.D.	PRG			
C1	168	Via Cal Vecchia	1,00			I.D.	PRG/PI	Con Var03 rimodulazione zona senza aumento di carico insediativo con individuazione di un nuovo lotto di mq 800 perequato e nuova area a verde di miglioramento ecologico		
C1	169	Via Crosarazze	1,00			I.D.	PRG			

## **ART. 19 – ZONE DI COMPLETAMENTO\_Zto C1**

### *INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA*

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

### *DEFINIZIONE*

1. Comprendono le parti del territorio totalmente destinate a nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate, diverse dalle zone A e B, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti.

### *MODALITA' DI INTERVENTO*

2. In queste zone il PI si attua per IED e attraverso PUA nei comparti urbanistici, fatta salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.
3. E' sempre consentito il ricorso al PUA, sotto forma di PdL se nuova costruzione e PdR se edifici esistenti tutelati o da tutelare, comprendente le parti interessate dalla presenza di edifici di particolare valore architettonico-ambientale, al fine di un migliore coordinamento degli interventi edilizi ed urbanistici.
4. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, in alternativa al PUA è ammesso il ricorso al Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'Art. 28-bis del DPR 380/2001 purché esplicitamente previsto dalle Norme di Zona e nel rispetto delle stesse e comunque a discrezione dell'Ufficio Tecnico comunale, coadiuvato con il Gruppo di lavoro per la progettazione del PI.
5. Il Permesso di Costruire Convenzionato (PPC), è composto da elaborati progettuali che disciplinano l'intervento e da una convenzione o Atto Unilaterale d'Obbligo.

Il permesso di costruire convenzionato potrà essere emanato solamente previa stipulazione, con atto pubblico notarile, della convenzione o atto unilaterale d'obbligo. Detta convenzione/atto unilaterale d'obbligo deve disciplinare: la cessione al Comune delle aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione o di servizi pubblici e le relative modalità di esecuzione nonché di controllo, garanzie finanziarie, criteri e modalità di trasferimento al Comune.

Il Progetto edilizio dovrà contenere anche gli elaborati esecutivi delle infrastrutture per l'urbanizzazione che potranno essere realizzati contestualmente all'intervento edilizio e comunque non successivamente.

Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo:



- a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;
  - b) la realizzazione di opere di urbanizzazione;
  - c) la realizzazione di opere di compensazione;
  - d) le caratteristiche morfologiche degli interventi;
  - e) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.
6. Sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 05 delle presenti NT nel rispetto degli indici di zona. Nel caso di ristrutturazione o sostituzione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente legittimo.

#### *CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI*

7. E' consentita la tipologia edilizia continua, isolata, a schiera, a blocco e abbinata, ad esclusione dell'ATO 07 Territorio aperto e dove specificato dal repertorio normativo.

#### *PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI*

8. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:
- If da 0,50 mc/mq a 1,50 mc/mq, così come da Repertorio normativo;
  - Rcf non superiore al 50% e comunque a verde almeno il 35%;
  - H 6,50 m e 7,50 m negli ATO 1 e 4  
in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, sono fatte salve maggiori altezze;
  - N 3 piani;  
in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, è fatto salvo il numero di piani esistente maggiore di quanto prescritto;
  - Dc H/2 con un minimo di m 5,00 è ammessa la costruzione a distanza inferiore, previo atto notarile di assenso redatto in forma pubblica;
  - Df H del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00;
  - Ds H/2 con un minimo di m 5,00, fatto salvo art.41 delle presenti NT.
9. La dotazione di parcheggi privati dovrà rispettare quanto prescritto dal 2° Comma dell'Art. 2 della L. 122/1989 e dell'Art. 3 del DM conseguente, nonché le dotazioni minime di cui all'art.42 delle presenti NT.



10. Per gli insediamenti commerciali la dotazione minima di aree a parcheggio dovrà essere non inferiore a quella prevista nei successivi artt. 27 e 42 delle presenti NT.

#### AMBITI DI MIGLIORAMENTO ECOLOGICO

##### DEFINIZIONE

11. Il PI, in conformità ed attuazione della Rete ecologica del PAT, individua gli ambiti finalizzati al miglioramento ecologico (EME) come ambiti complementari alle aree di trasformazione individuate, posti come ambiti di margine insediativo, intese alla salvaguardia della biodiversità agricola e ordinaria e delle dinamiche ecologiche, a supporto di uno sviluppo sostenibile del territorio comunale.

##### MODALITA' DI INTERVENTO

12. In queste fasce l'attività agricola è volta, prioritariamente e nei limiti e nel rispetto delle scelte aziendali, alle azioni di promozione della biodiversità nell'azienda agricola e della biodiversità ordinaria, di mitigazione e compensazione previste dal presente PI nonché agli interventi previsti e finanziati dal Programma di Sviluppo Rurale per il Veneto 2014-2020 (M4 - Investimenti in immobilizzazioni materiali, con particolare riferimento agli investimenti non produttivi connessi all'adempimento degli obiettivi agro-climatico-ambientali perseguiti dalle norme comunitarie, nazionali e regionali ed M10 - Pagamenti agro-climatico-ambientali).

##### PRESCRIZIONI E VINCOLI

13. In coerenza ed ottemperanza alle prescrizioni inerenti ai Siti Natura 2000, alle Zone Agricole ed all'esigenza di dare continuità alla rete ecologica comunale ed intercomunale, in questa Zona sono privilegiati gli interventi previsti e finanziati dal suddetto PSR Veneto 2014-2020 quali, a titolo di esempio, corridoi ecologici, boschetti, riqualificazione rete idraulica, canali erbosi, siepi e fasce tampone, etc.. Sono invece vietate le colture di vigneto e frutteto, per l'intensità dei trattamenti di cui necessitano e per le possibili dinamiche cumulative e sinergiche su tutto il territorio comunale, in quanto sono in grado di produrre effetti negativi significativi sull'ambiente in generale.

Le colture di questo tipo esistenti alla data di adozione del presente PI all'interno delle fasce possono continuare l'attività nel rispetto delle disposizioni previste dal Regolamento di Polizia Rurale, con particolare riferimento alle distanze da mantenere nell'irrorazione dei fitofarmaci tramite atomizzatori e nebulizzatori per i trattamenti dei terreni e delle colture.



## **ART. 31 – ZONE AGRICOLE**

### *INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA*

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

### *DEFINIZIONE*

1. Comprende le parti del territorio individuate dal Piano come agricole, eccetto l'ambito riconosciuto dei "Prai".

### *MODALITA' DI INTERVENTO*

2. In queste zone è consentita la ristrutturazione con l'ampliamento di abitazioni agibili alla data di entrata in vigore della L.R. 11/2004 e s.mi., fino ad un limite massimo di 800 mc dell'organismo edilizio comprensivo dell'esistente e fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali e ambientali e gli edifici oggetto di grado di protezione.
3. Gli edifici tutelati con grado di protezione seguono le modalità specifiche dell'art.10 delle presenti NT.



## **TITOLO VII: SISTEMA DELLA MOBILITA'**

### **ART. 40 – CLASSIFICAZIONE AREE PER LA MOBILITÀ**

#### *STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO*

- D.Lgs. 10 settembre 1993, n. 360 “Nuovo Codice della Strada”

#### *DEFINIZIONE*

1. Le aree per la mobilità e funzionali ad essa comprendono beni demaniali e/o privati destinati alla viabilità oltre agli impianti logistici e dei trasporti e gli impianti per la distribuzione dei carburanti.
2. Gli ambiti delle principali strutture ed infrastrutture destinate alla mobilità sono individuati nelle Tavole di piano e sono articolati in:
  - a. Strade;
  - b. Percorsi ciclabili e pedonali;
  - c. Parcheggi;
  - d. Distributori di carburante e aree di servizio;
  - e. Autorimesse ed officine per la riparazione ed il lavaggio degli autoveicoli.

#### *MODALITA' DI INTERVENTO*

3. Salvo quanto già previsto, su questa viabilità sono sempre possibili interventi di adeguamento funzionale che comportino lievi modifiche di tracciato e di sezione anche per la realizzazione di piccole piazzole di sosta ed interscambio.
4. Al di fuori dei centri abitati e in tutte le zone soggette a preliminare PUA:
  - non sono ammessi nuovi accessi diretti dalle proprietà confinanti alla viabilità di scorrimento principale ed a quella di allacciamento tra i nuclei frazionali fatta salva la possibilità di specifica determinazione particolareggiata del PUA;
  - l'immissione dalle proprietà confinanti potrà aver luogo esclusivamente da strade laterali esistenti purché riconosciute idonee alla funzione specifica ovvero da piste di scorrimento confluenti in punti di interscambio opportunamente collocati in rapporto alle condizioni di visibilità ed ai flussi di traffico.
5. Rispetto al PI, i PUA ed i progetti delle OOPP possono prevedere modifiche alla viabilità che non costituiscono variante allo strumento urbanistico generale se rientranti nelle seguenti fattispecie:
  - realizzazione di nuovi percorsi ciclopedonali e marciapiedi in affiancamento alla viabilità demaniale esistente;



- realizzazione di nuovi parcheggi e piazzole di sosta;
- definizione esatta dei tracciati e delle dimensioni della viabilità conseguente la progettazione esecutiva di nuove sedi stradali e l'adeguamento delle esistenti;
- realizzazione di nuove corsie di accelerazione e decelerazione;

nel rispetto delle seguenti ulteriori condizioni:

- il nuovo intervento e/o tracciato stradale di progetto abbia una connessione oggettiva fisica e sostanziale con la strada prevista dal PI a tutela della quale la fascia di rispetto era stata istituita;
- la fascia di rispetto contenga interamente il nuovo intervento e/o tracciato stradale previsto dal progetto, sovrapponendosi ad esso;
- la notifica ai proprietari coinvolti nella fascia di rispetto.

6. Secondo quanto previsto dall'Art. 37 della LR 11/2004 e s.mi., e con le procedure specifiche sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'Art. 36 della L.R. 11/2004 e s.mi., su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

#### **ART. 41 – DISTANZE DALLE STRADE**

##### *STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO*

- Decreto Interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati"
- D.Lgs. 10 settembre 1993, n. 360 "Nuovo Codice della Strada"
- Piano di Assetto del Territorio

##### *INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA*

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

Elab. Carta dei Vincoli e delle Pianificazione Territoriale

##### *DEFINIZIONE*

1. Ai fini dell'applicazione delle norme tecniche del presente PI si definisce strada l'area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali.



**MODALITA' DI INTERVENTO**

2. Con riferimento alla classificazione delle strade definita dall'Art. 2 del NCdS vengono definite le seguenti Distanze dalle Strade (Ds) al di fuori e all'interno dei centri abitati:

<b>Fuori dai centri abitati</b>		<b>tipo C Extraurbane secondarie</b>	<b>tipo E Urbane di quartiere</b>	<b>tipo F locali escluse vicinali</b>	<b>Tipo F strade vicinali</b>
<b>Fuori dai centri abitati E</b>	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	m 30	m 20	m 20	m 10
	Canali fossi escavazioni lateralmente alle strade	m 3	m 3	m 3	m 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m 5	m 3		
<b>Fuori dai centri abitati ma in ZTO A, B, C, D, F esistenti e previste</b>	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	m 10		(*)	(*)
	Canali fossi escavazioni	m 3	m 3	m 3	m 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m 5			



<b>Dentro i centri abitati</b>	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	(*)	(*)	(*)	(*)
	Canali fossi escavazioni	m 3	m 3	m 3	m 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m 3	m 2		

3. Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PAT e del PI ubicate nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni, con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco.

Sono inoltre consentiti gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 metri dal sedime originario. Il piano degli interventi può altresì consentire, attraverso specifiche schede di intervento, gli ampliamenti dei fabbricati residenziali esistenti nelle fasce di rispetto delle strade, in misura non superiore al 20 per cento del volume esistente, necessari per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie, alle norme di sicurezza e alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, purché tali ampliamenti siano realizzati sul lato opposto a quello fronteggiante la strada e a condizione che non comportino, rispetto alla situazione preesistente, pregiudizi maggiori alle esigenze di tutela della sicurezza della circolazione. Il rilascio del titolo abilitativo all'ampliamento è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente proprietario o gestore della strada, ai sensi dell'articolo 21 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e successive modificazioni, nonché alla sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di indennizzo in caso di eventuali lavori di adeguamento, modifica o ampliamento della sede viaria.

4. Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo gli indici di edificabilità delle stesse.



5. Lungo l'asse di Via Aurelia, in riconoscimento del suo interesse archeologico, è vietata la manomissione del suolo, anche ai fini agricoli, inclusa la modifica della baulatura del terreno.

E' vietata anche la costruzione di nuovi edifici o manufatti per qualsiasi destinazione in una fascia di mt 20,00 lungo i margini, ad eccezione dei manufatti per la viabilità, con esclusione delle strade poderali, degli impianti di depurazione e simili, che devono comunque adeguarsi alle esigenze di salvaguardia ambientale e paesistica; è obbligatoria la conservazione di steli, edicole, cappelle. L'ampliamento di edifici esistenti è ammesso purché tali ampliamenti siano realizzati sul lato opposto a quello fronteggiante la strada e a condizione che non comportino, rispetto alla situazione preesistente, pregiudizi maggiori alle esigenze di tutela dell'asse storico e della sicurezza della circolazione

E' ammessa la realizzazione di recinzioni in pali in legno o rete, comunque non superiori a 1,50 mt di altezza complessiva.



**TRIBUNALE DI TREVISO**

\* \* \* \* \*

**PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 352/2019**

\* \* \* \* \*

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Leonardo Bianco

nell'interesse di

**"Dumas SPV S.R.L."**

creditore intervenuto

**"Agenzia delle Entrate - Riscossione"**

custode del compendio immobiliare pignorato

**ASTE 33 SRL**

\* \* \* \* \*

udienza del 15/03/2023

\* \* \* \* \*

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

\* \* \* \* \*

**ALLEGATO 07**



Comune di .....

UFFICIO TECNICO

Prot. N. ....

Registro costruzioni

N. .

# LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda in data .....

con la quale .....

chiede il permesso per costruzione

in via Stolle n. .... da adibirsi ad uso

di proprietà del suo lotto

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa:

Vista la relazione in data .....

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto in data ..... del Corpo  
Vigili del Fuoco di .....

Sentito il parere favorevole della Commissione Comunale Edilizia;

Visto gli artt. 220 e 221 del T. U. Leggi Sanitarie approvato con R. D. 27  
luglio 1934, n. 1265;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150; modificata  
con la legge 6 agosto 1967, n. 765;

Visto l'art. 7 della Legge 5 marzo 1963, n. 246, relativa all'imposta incre-  
mento valore aree fabbricabili;

Vista la denuncia alla Prefettura di .....  
in data ..... per le opere in conglomerato cementizio;

(art. 4 R. D. 16 novembre 1939, n. 2229);

Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene, polizia urbana e rurale e la legge Comunale e Provinciale;

### CONCEDE

la licenza richiesta, salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL. PP. 24 gennaio 1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonchè delle seguenti condizioni particolari:

- 1 - Il fabbricato dovrà essere eseguito in conformità ai tipi presentati, a perfetta regola d'arte ed ultimato entro il termine di mesi ventiquattro da oggi in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli infissi e la tinteggiatura;
- 2 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua;
- 3 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in pozzetto a due scomparti di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate;
- 4 - La tinteggiatura dei progetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- 5 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza il permesso del Comune, e, se del caso, senza certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco, o il permesso di agibilità;
- 6 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme sull'impiego di acciaio speciale sagomato ad alto limite elastico nelle strutture in cemento armato come da circolare n. 2337 in data 10 settembre 1956 del Consiglio Superiore del Ministero dei Lavori Pubblici;
- 7 - Prima di iniziare la costruzione delle opere di cui all'art. 1 del R. D. 16 novembre 1939, n. 2229, è fatto obbligo di presentarne denuncia alla Prefettura che all'uopo rilascerà apposita dichiarazione di ricevuta al denunciante e ne informerà il Comune interessato;
- 8 - Dovrà, inoltre, essere presentata denuncia all'Ufficio Imposte di Consumo



Dal Municipio, li 5 febbraio 1969

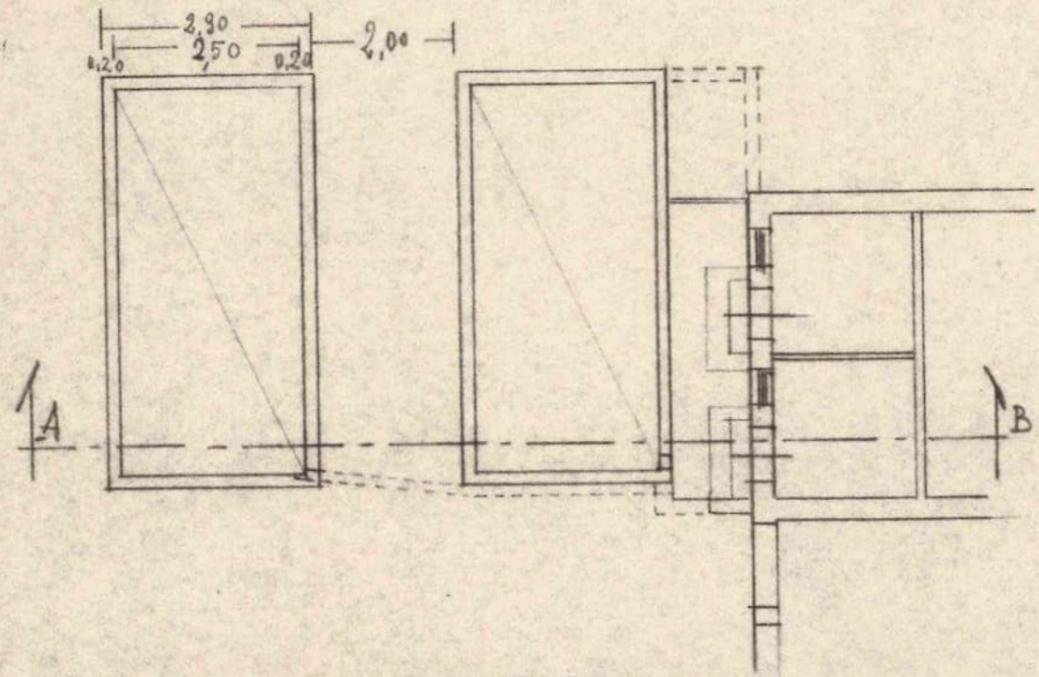
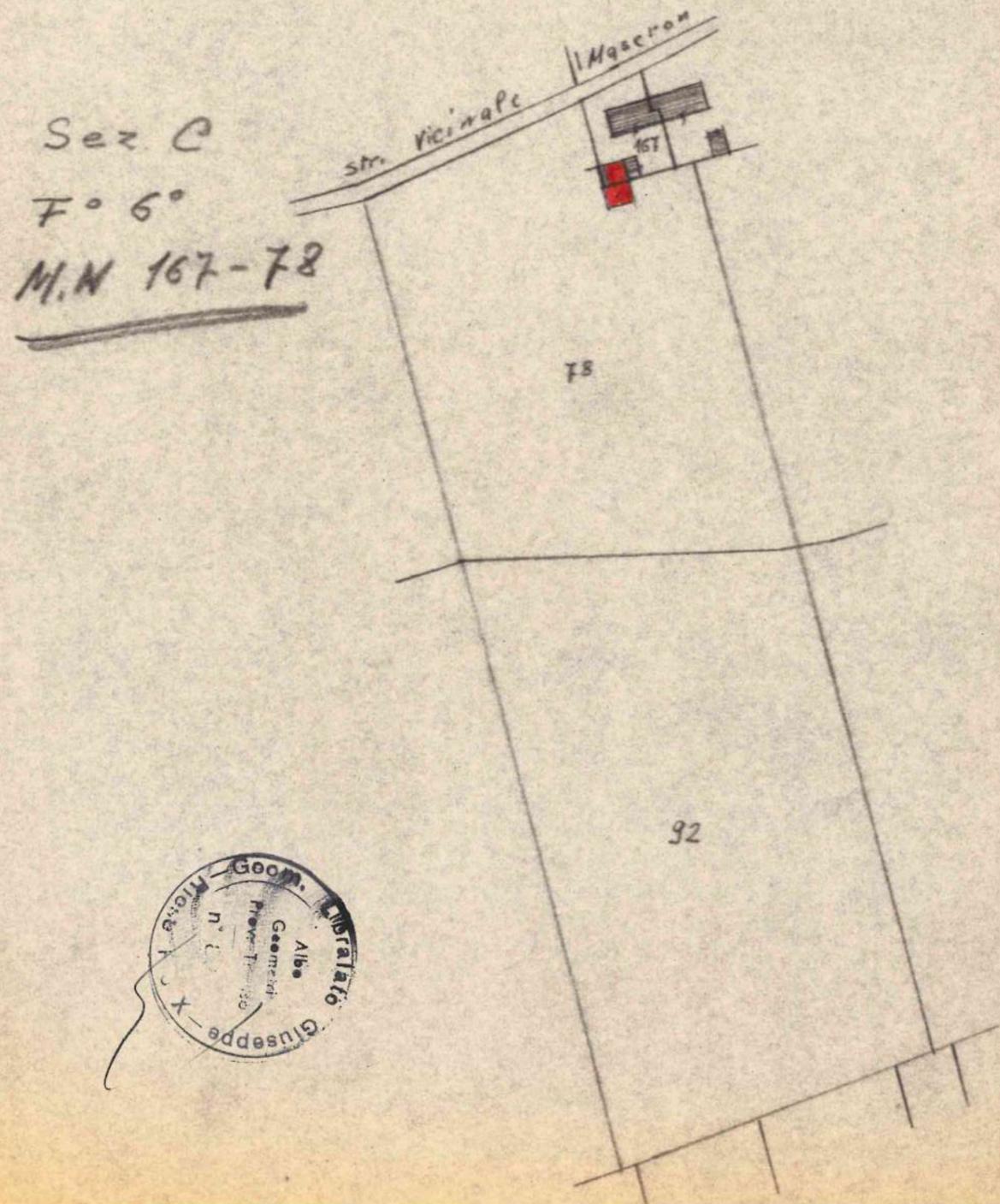
**Comune di** \_\_\_\_\_

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente  
licenza, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, mediante con-  
segna di copia a mano di \_\_\_\_\_  
li \_\_\_\_\_

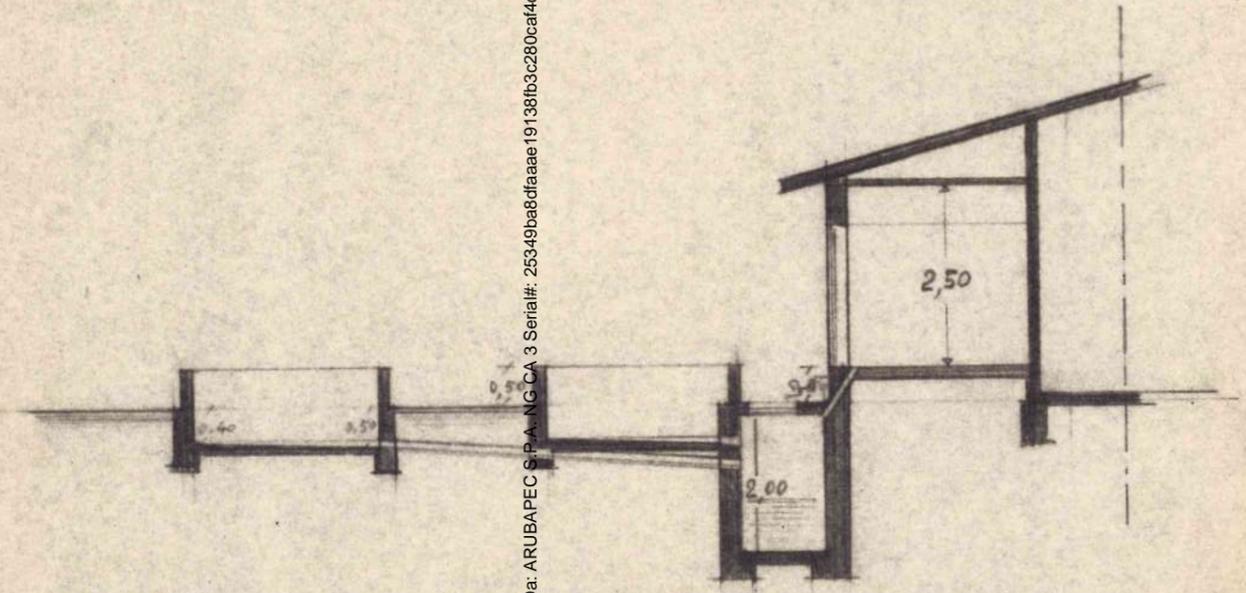
IL MESSO COMUNALE

**DITTA**  
**LIBRALATO AQUILINO**  
**PROGETTO STALLA-FIENILE**

SC. 1100



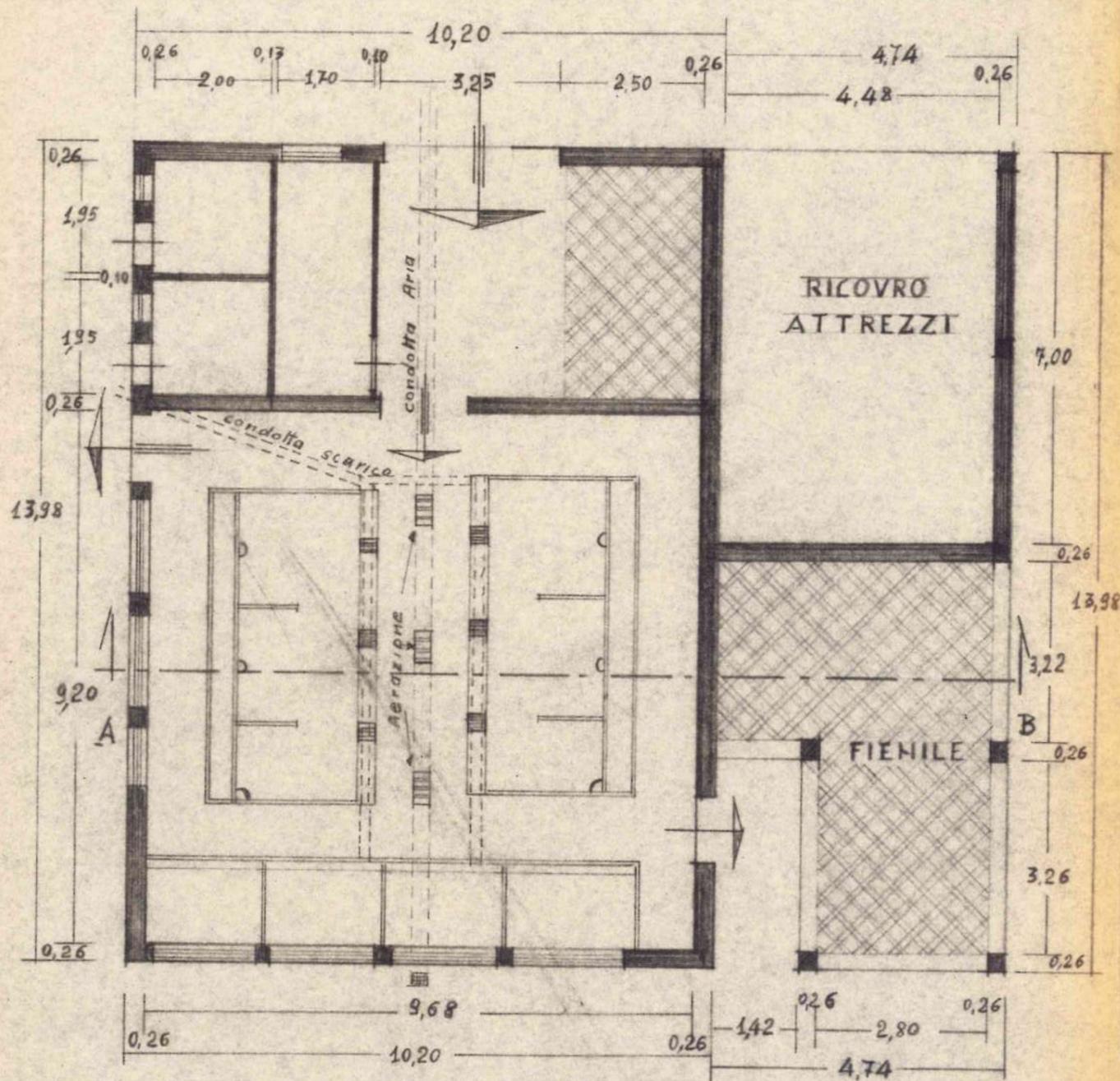
**PIANTA**  
**CONCIMAIA VASCA e PORCILI**



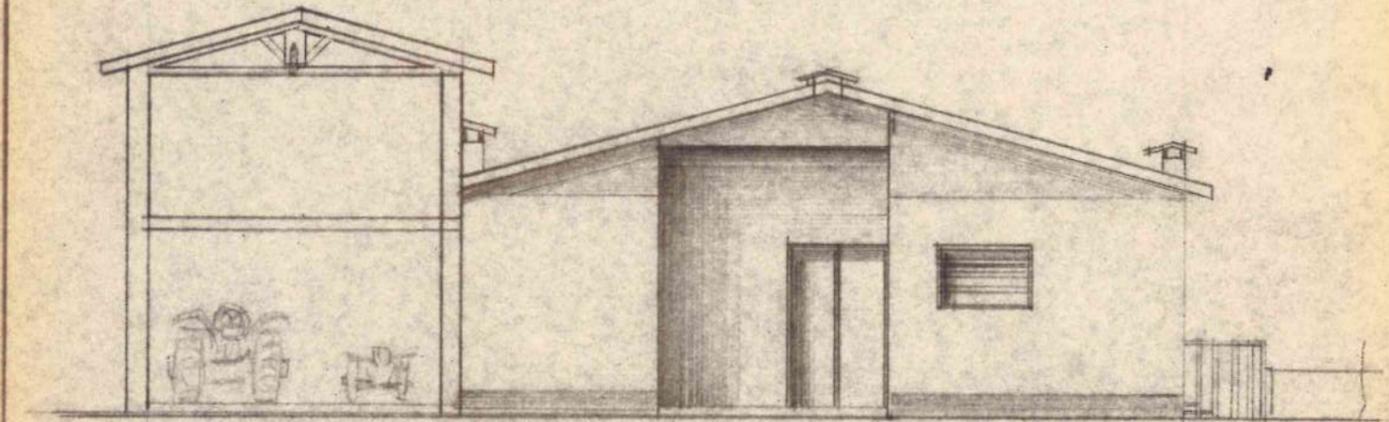
**SEZION A-B**

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25349ba8d1aae19138fb3c280ca14da

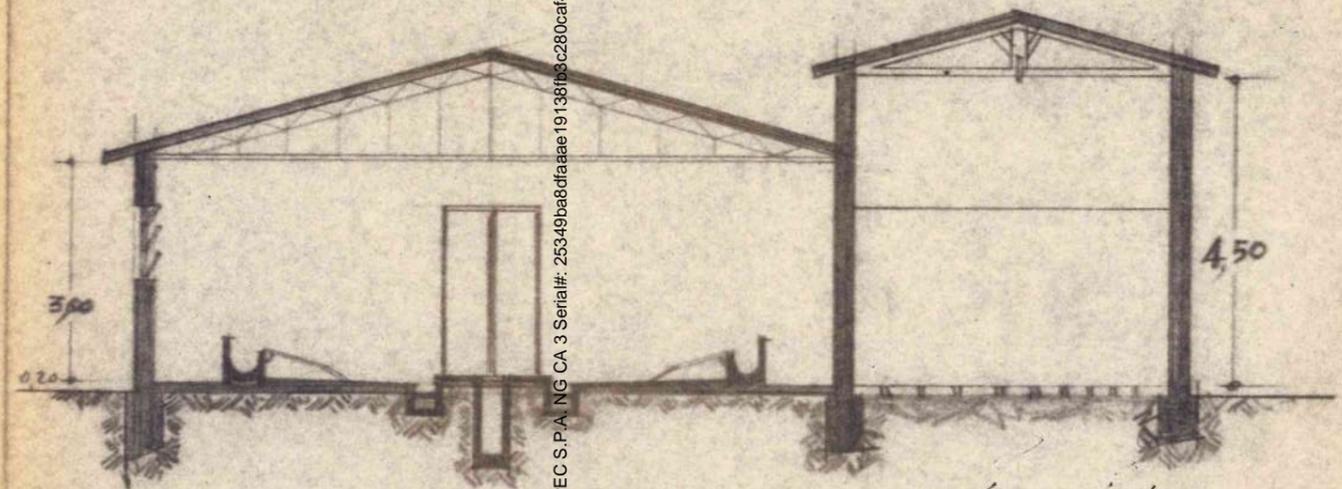




PIANTA



PROSPETTO NORD



SEZIONE A-B

Riese Pio

Al Signor Sindaco del Comune di Riese Pio X°.-

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_  
proprietario della stalla con portico annesso sita su terreno censito in Catasto: Comune di Riese, Sez. C, Foglio VI°, M.N.167 e 78 (come da disegno in allegato), denuncia una variazione all'interno della stalla stessa.

Il fabbricato in oggetto subirà una trasformazione di carattere funzionale; infatti anzichè convogliare le materie nere scolanti dalle "Poste" in un canalino di scolo comunicante con la concimaia, verrà creata una vasca sottostante al pavimento della stalla con una griglia di cemento la quale permetterà la diretta colata delle deiezioni evitando trasporti e maneggiamenti delle stesse, restando invariata la disposizione interna ed il numero delle poste a stabulazione fissa.

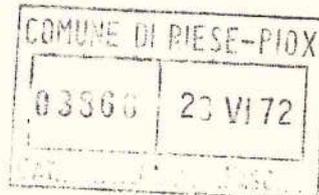
Il sottoscritto certifica inoltre che non è stata portata alcuna modifica strutturale od estetica che discordi con l'ultimo progetto presentato ~~per~~ alla commissione per l'Edilizia ed Ornato del Comune di Riese .

Distintamente \_\_\_\_\_



REPUBBLICA ITALIANA

MINISTERO DELL'AGRICOLTURA E DELLE FORESTE



# SPETTORATO PROVINCIALE DELL' AGRICOLTURA TREVISO

ot. N.

sposta al foglio del .....

31100 Treviso, ..... 19.....  
Telefoni N. 43839 - 48731

OGGETTO: Legge 27.10.1966, n. 910 - art. 16  
domanda di contributo per opere di mi-  
glioramento fondiario.-

- Alla Ditta

RIESE PIO X°

e, p.c.

- Al Sig. ....  
di

RIESE PIO X°



- Al Progettista  
di

CAVASO DEL TOMBA

Con foglio in data 22 aprile 1972 codesta ditta ha chiesto di appor-  
tare delle varianti alle opere approvate con il decreto ispettoriale n.  
emesso in data 29.2.1972, con il quale è stata autorizzata la costruzione ex  
novo di stalla per n.12 capi con box vitelli, di fienile per mc.130, di porci-  
laia per n.2 capi, di deposito mangimi di mq.10, di vasca-orine di mc.12 ed il  
riatto della concimaia.

Considerato che le varianti che codesta ditta intende apportare non  
pregiudicano la razionalità delle opere progettate, si approvano le varianti  
stesse e si autorizza la costruzione ex novo della stalla per n.12 capi con  
box vitelli, di portico di mq.36, di fienile per mc.94, di porcilaia per n.2  
capi e vasca-raccolta deiezioni di mc.25.

Si avverte che nella realizzazione delle opere in questione dovran-  
no essere rispettate le prescrizioni eventualmente emanate dalla competente  
Autorità Comunale in materia di edilizia.

Si informa altresì che la liquidazione del contributo statale è su-  
ordinata alla constatazione in sede di accertamento dei lavori eseguiti che:  
1) la stalla-fienile-portico siano dotati di un ordine completo di grondaie e  
tubi pluviali per lo scarico a terra dell'acqua piovana;  
2) sia riattata la concimaia.

Con distinti saluti.-

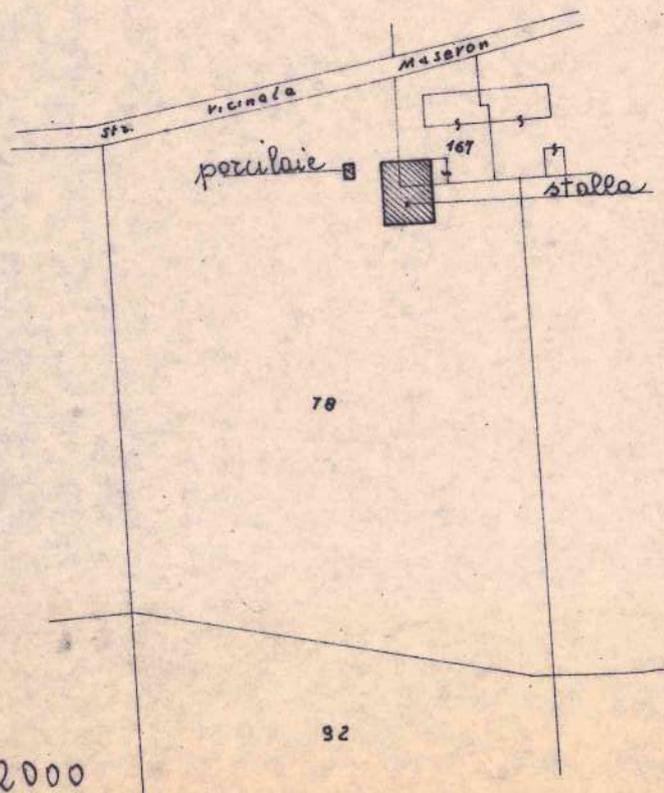
IL CAPO DELL'ISPettorato

Comune di Riese  
Prov. di Treviso

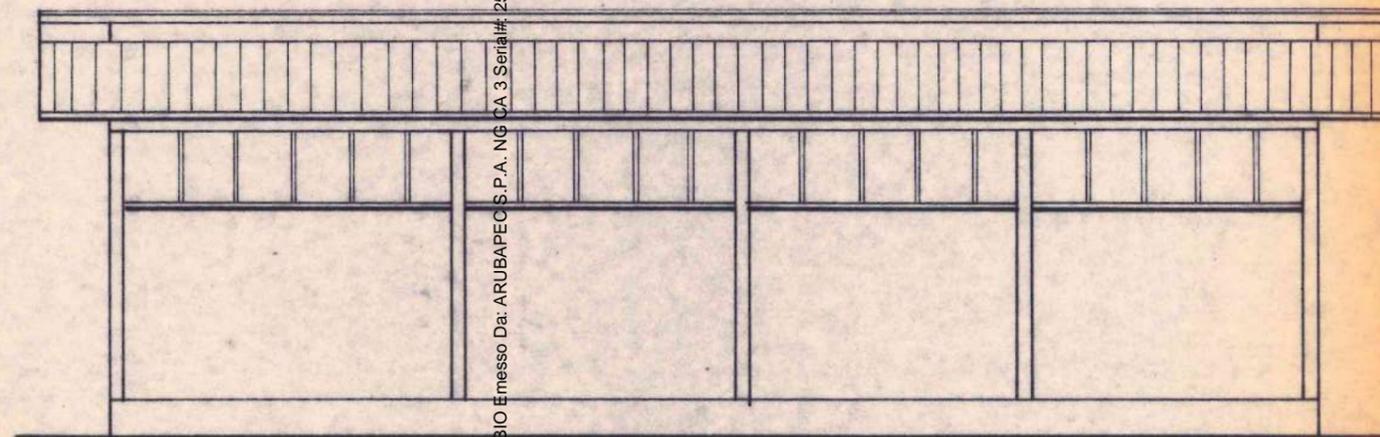
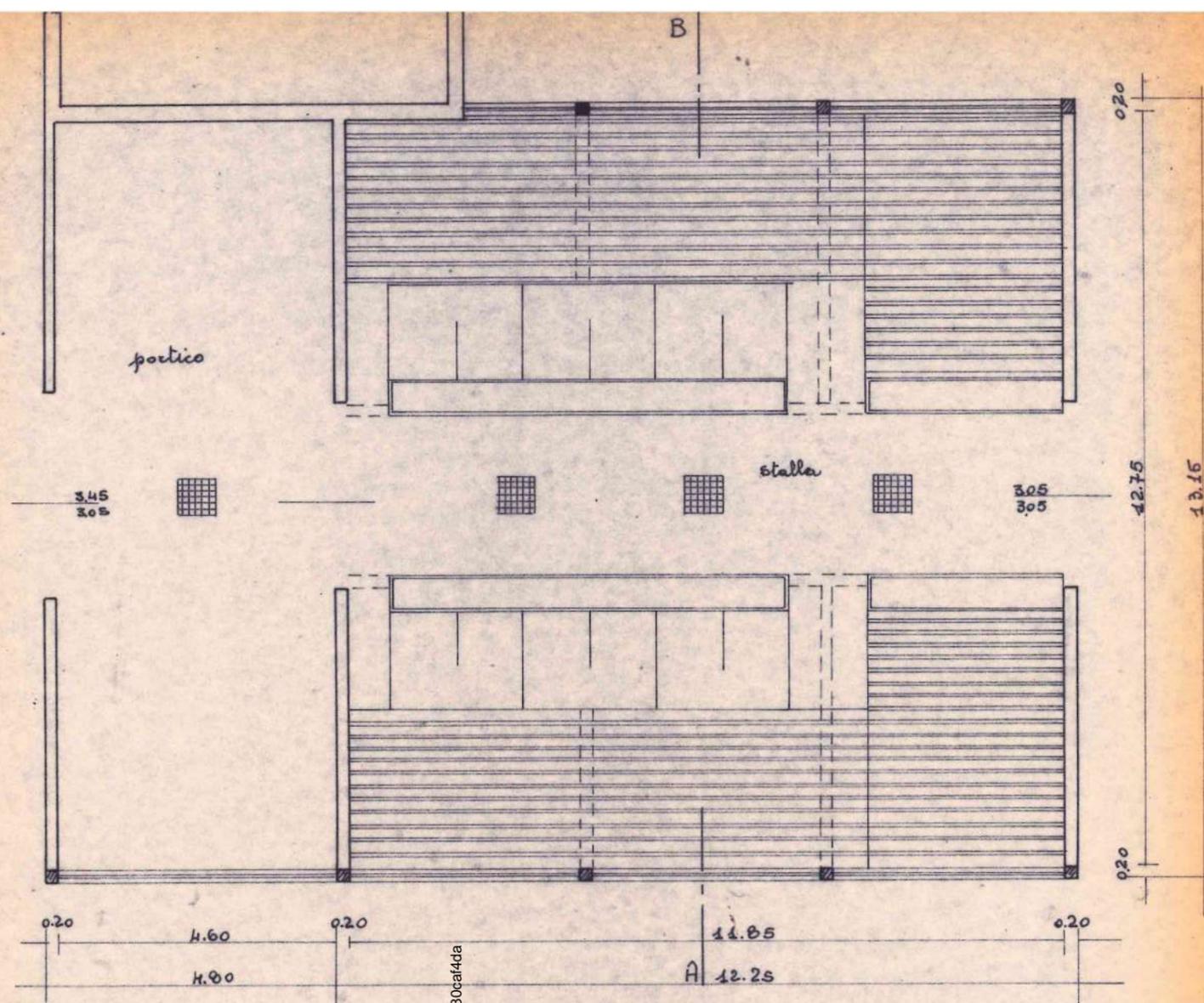
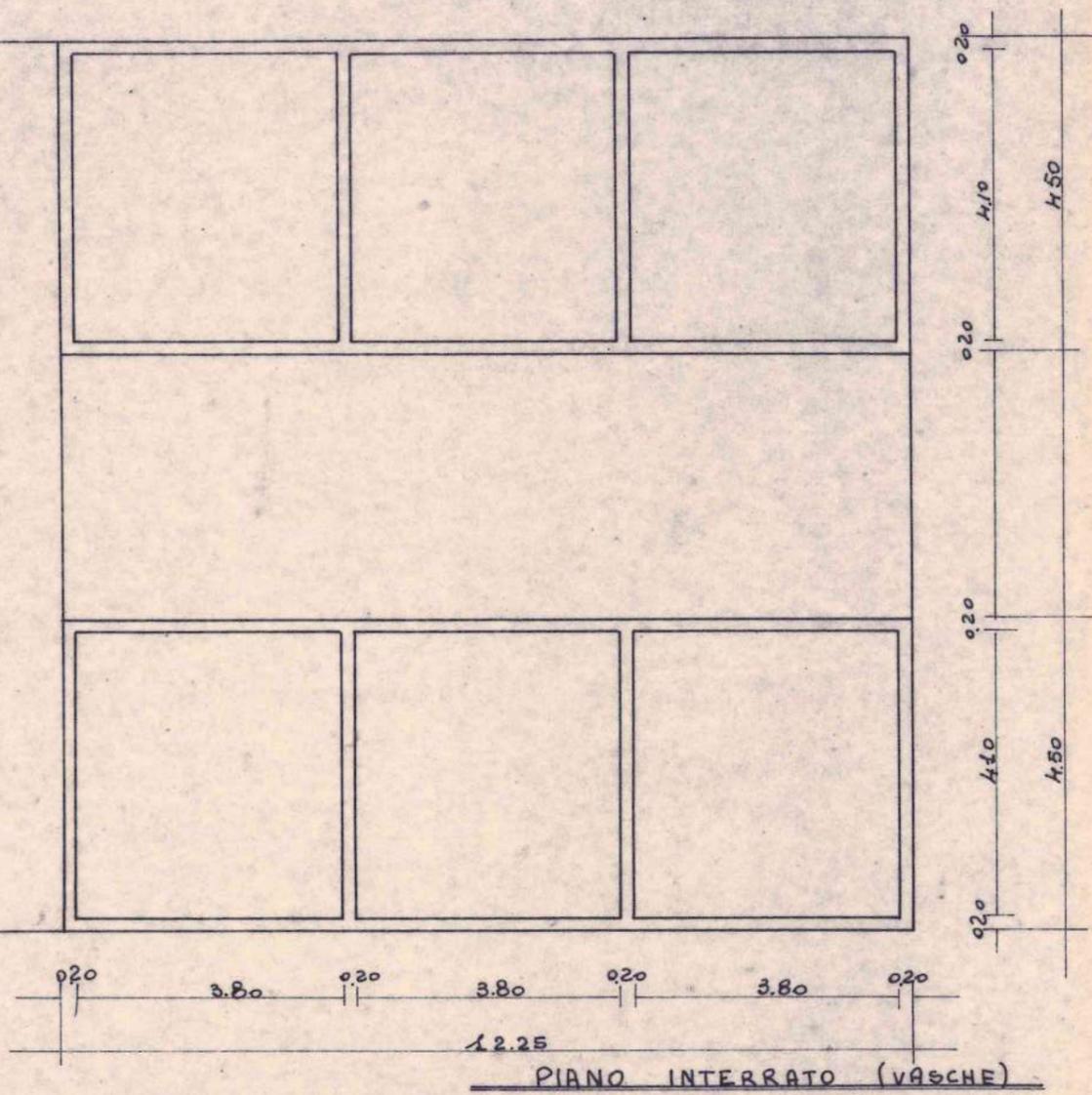
Progetto:- per la costruzione di un fabbricato rurale ad uso stalla - portico fienile e porcilaie..

Ditta:

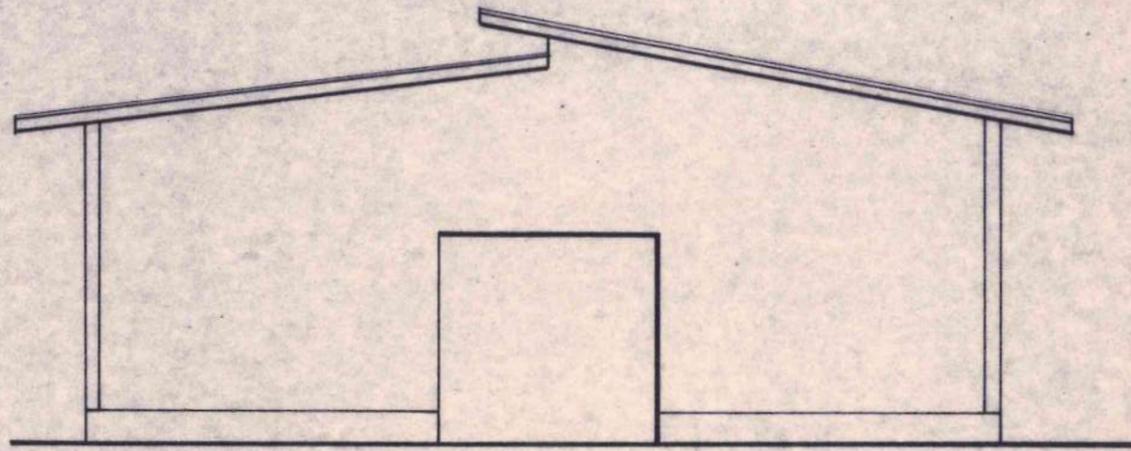
Sezione Q - Foglio 6:



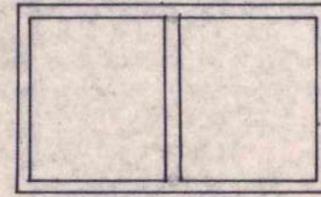
Scala 1:2000



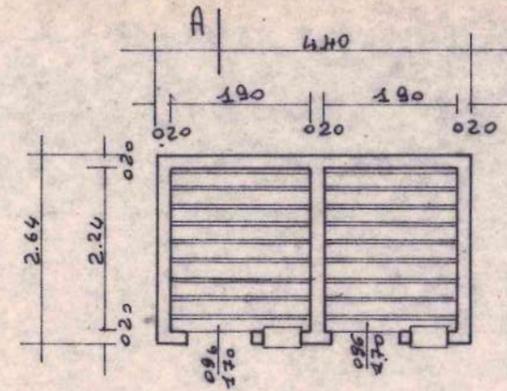
Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25349ba8d7aaee19138fb3c280ca14da



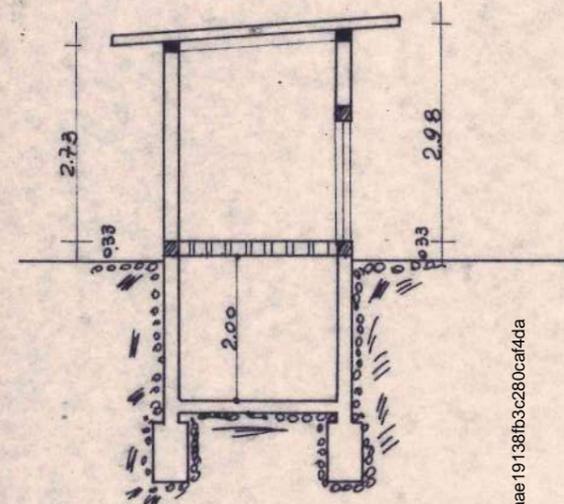
PROSPETTO NORD



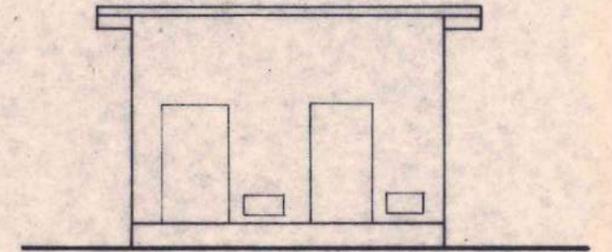
VASCA



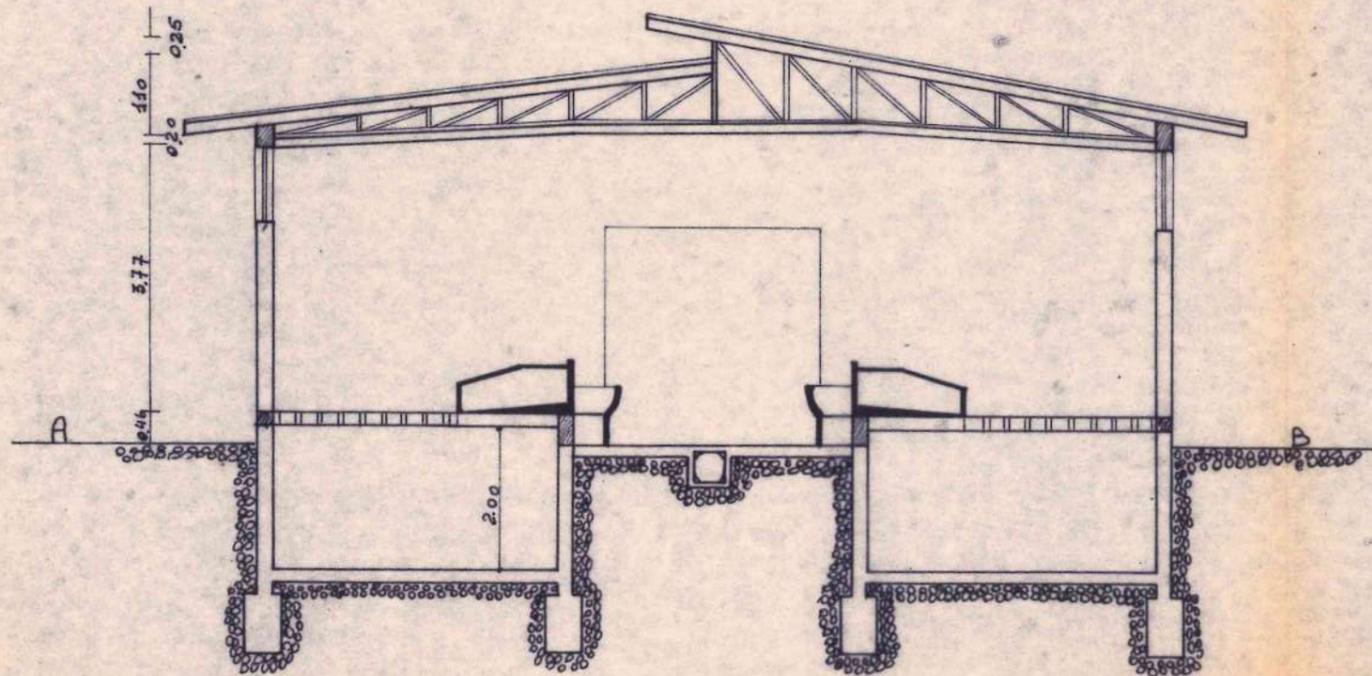
PORCIALE



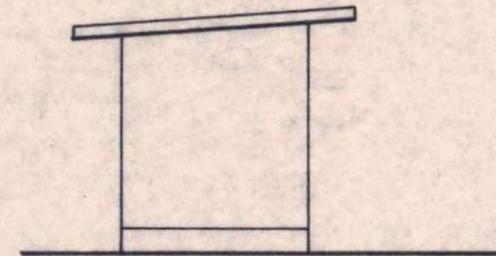
SEZIONE A-B



PROSPETTO EST



SEZIONE A-B



FRANCO SUD

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA.3 Serial#: 25849ba8d7aaee19138fb3c280caf4da





# COMUNE DI RIESE PIO X

C. A. P. 31039

PROVINCIA DI TREVISO

Tel. (0423) 483841

N. <sup>6066</sup> ..... di prot.

P.E. n. ....

Risposta a n. ....

li ....

OGGETTO: Autorizzazione per manutenzione straordinaria copertura abitazione-

Ditta:

## I L S I N D A C O

- Vista la domanda del sig. \_\_\_\_\_  
domiciliato in Riese Pio X - Via Raspa n.42 ---- , presentata  
in data \_\_\_\_\_ intesa ad ottenere l'autorizzazione per  
manutenzione straordinaria copertura abitazione -----  
in Riese Pio X - Via Raspa - Fg.16 Mn.167;
- Sentito il parere della Commissione Edilizia in data \_\_\_\_\_
- Richiamato il vigente regolamento edilizio comunale;
- Vista la legge 17.8.1942 n.1150 e successive modifiche;

## A U T O R I Z Z A

la Ditta \_\_\_\_\_ d eseguire le opere richieste  
nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti .-----  
-----

La presente autorizzazione é rilasciata salvi i diritti di terzi ed i  
poteri attribuiti agli altri organi.-



AL SIG.SINDACO DEL COMUNE DI RIESE PIO X

IL SOTTOSCRITTO

RESIDENTE IN VIA

RASPA N.42,

PROPRIETARIO DEL FABBRICATO SITO

AL Fg.16° Mn.167, CHIEDE L'AUTORIZZAZIONE AD ESEGUIRE

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA AL TETTO CONSISTEN-

TI NELLA SOSTITUZIONE DI ALCUNE TRAVI IN LEGNO, INSTALLA-

ZIONE DI GRONDAIE E PLUVIALI, ISOLANTE TERMICO E RIFACI-

MENTO ~~XXXX~~ MANTO DI COPERTURA CON COPPI.

DISTINTI SALUTI

RIESE PIO X,

IL RICHIEDENTE



# COMUNE DI RIESE PIO X

C. A. P. 31039

PROVINCIA DI TREVISO

Tel. 483100 - 483189

OGGETTO: Determinazione in ordine alla domanda di concessione ad edificare n. \_\_\_\_\_ presentata il \_\_\_\_\_

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

Costruzione: MANUT. STRADALE <sup>URBANA</sup> ABITAZ.

## RELAZIONE SANITARIA

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### PER QUANTO MENZIONATO

sul progetto in esame esprime parere \_\_\_\_\_

il \_\_\_\_\_

L'UFFICIALE SANITARIO

## RELAZIONE URBANISTICA

Terreno classificato in P.R.G.: \_\_\_\_\_

Caratteristiche di zona e dell'edificio: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### PER QUANTO MENZIONATO

sul progetto in esame esprime parere favorevole

il 11/6/83

IL TECNICO COMUNALE







**TRIBUNALE DI TREVISO**

\* \* \* \* \*

**PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 352/2019**

\* \* \* \* \*

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Leonardo Bianco

nell'interesse di

**"Dumas SPV S.R.L."**

creditore intervenuto

**"Agenzia delle Entrate - Riscossione"**

custode del compendio immobiliare pignorato

**ASTE 33 SRL**

\* \* \* \* \*

udienza del 15/03/2023

\* \* \* \* \*

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

\* \* \* \* \*

**ALLEGATO 08**



COMUNE DI

Biese Pio x**Permesso di abitabilità N. 21****IL SINDACO**

Vista la domanda del Sig. ....  
 residente a Biese Pio x via Masera  
 n. ...., intesa ad ottenere il permesso di abitabilità per .....  
Costruzione del fabbricato residenziale sito  
 in Biese Pio x via Masera  
 N. ...., Sez. Cens. C, N. di mappa ..... Foglio ...

Visto il verbale d'ispezione sanitaria in data ..... ;

Accertato che i lavori sono stati iniziati in data ..  
 ed ultimati in data ..... ed eseguiti in conformità al  
 progetto approvato;

Visto che il richiedente ha prodotto la prova del pagamento della  
 tassa di concessione governativa di L. 1000;

Visti gli articoli 221, 226 del T. U. delle leggi sanitarie, approvato  
 con D. L. 27-7-1934 n. 1265,

**DICHIARA**

che la casa stalla ..... di proprietà del  
 Sig. ....

sopra descritta, di piani N. 1 e vani N. ...., **E' ABITABILE**  
 con decorrenza da oggi.

li ....

**TRIBUNALE DI TREVISO**

\* \* \* \* \*

**PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 352/2019**

\* \* \* \* \*

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Leonardo Bianco

nell'interesse di

**"Dumas SPV S.R.L."**

creditore intervenuto

**"Agenzia delle Entrate - Riscossione"**

custode del compendio immobiliare pignorato

**ASTE 33 SRL**

\* \* \* \* \*

udienza del 15/03/2023

\* \* \* \* \*

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

\* \* \* \* \*

**ALLEGATO 09**



Al Geom. CIAN Fabio

Rif.: Prot. n.                    21

**OGGETTO:**

**Verifica contratti di locazione o comodato relativi agli immobili ubicati nel Comune di Riese Pio X (TV).**

**Catasto Fabbricati: Sez. C, Foglio 6, Mapp. 1065, Sub. 1-2-3-4**

**Catasto Terreni: Foglio 16, Mapp. 302-303-1013-1065**

**Es. imm. n. 352/2019 Trib. TV.**

Con riferimento alla richiesta in oggetto, si comunica che dalle informazioni in possesso dell'Anagrafe Tributaria non risulta registrato presso questo Ufficio alcun contratto di locazione o comodato stipulato dal contribuente in oggetto in relazione agli immobili citati.

**IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (\*)**

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

Responsabile del procedimento:

Referente del procedimento:

e-mail

tel. (

*Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente*



---

## Richiesta Informazioni

---

Carlo Fraccaro <fraccaro.c@comune.riesepiox.mi.it>  
A: Fabio Cian <info@studiocianfabio.com>

12 maggio 2022 13:24

Si invia copia del certificato di morte del sig. **Libralato Bernardino**  
Si comunica inoltre che nell'abitazione di [via Raspa 42](#) non vi sono  
persone residenti  
Distinti saluti

L'ufficiale d'anagrafe  
Fraccaro Carlo

---

Da: Fabio Cian <info@studiocianfabio.com>  
Inviato: mercoledì 11 maggio 2022 17:37  
A: Demografici Comune di Riese Pio X <demografici@comune.riesepiox.mi.it>  
Oggetto: Richiesta Informazioni

Espresso modello nascosto

---

 CERT.MORTE LIBRALATO BERNARDINO.pdf  
271K





# COMUNE DI RIESE

PROVINCIA DI TREVISO

UFFICIO SERVIZI DEMOCRATICI

Via Giuseppe 130139 Riese Pio X (TV) - P. I. 0423/753111 - FAX 0423/753111  
P E @ n : a g r a f e . c o m u n e . r i e s e p i o x . t v @ p r o v . t r e v i s o . i t

## Ufficio Stato Civile

### CERTIFICATO DI MORTE

L'Ufficiale dello Stato Civile,  
visto il registro degli atti di morte di  
Anno 2020 Numero 20 f Piacite 1 Serie

certifica che

**LIBRATO  
BERNARDINO**

**nato il 10/04/1958 a CASALEFRANCO VENETO (TV)  
Albo 158 Ap. n. 39/58**

è morto  
**ARIESE PIO X (TV)**

Rilasciato **Esente** modalità:

Esenzione dai diritti ai sensi dell' art. 7, comma 5, L. n. 405/1998

RIESE PIO X - (05720)2,2

Ora 13:16

**L' UFFICIALE DI STATO CIVILE  
[Redacted] ARLO**

**[Redacted] izi  
[Redacted] ficato dall' art. 15 della**



**TRIBUNALE DI TREVISO**

\* \* \* \* \*

**PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 352/2019**

\* \* \* \* \*

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Leonardo Bianco

nell'interesse di

**"Dumas SPV S.R.L."**

creditore intervenuto

**"Agenzia delle Entrate - Riscossione"**

custode del compendio immobiliare pignorato

**ASTE 33 SRL**

\* \* \* \* \*

udienza del 15/03/2023

\* \* \* \* \*

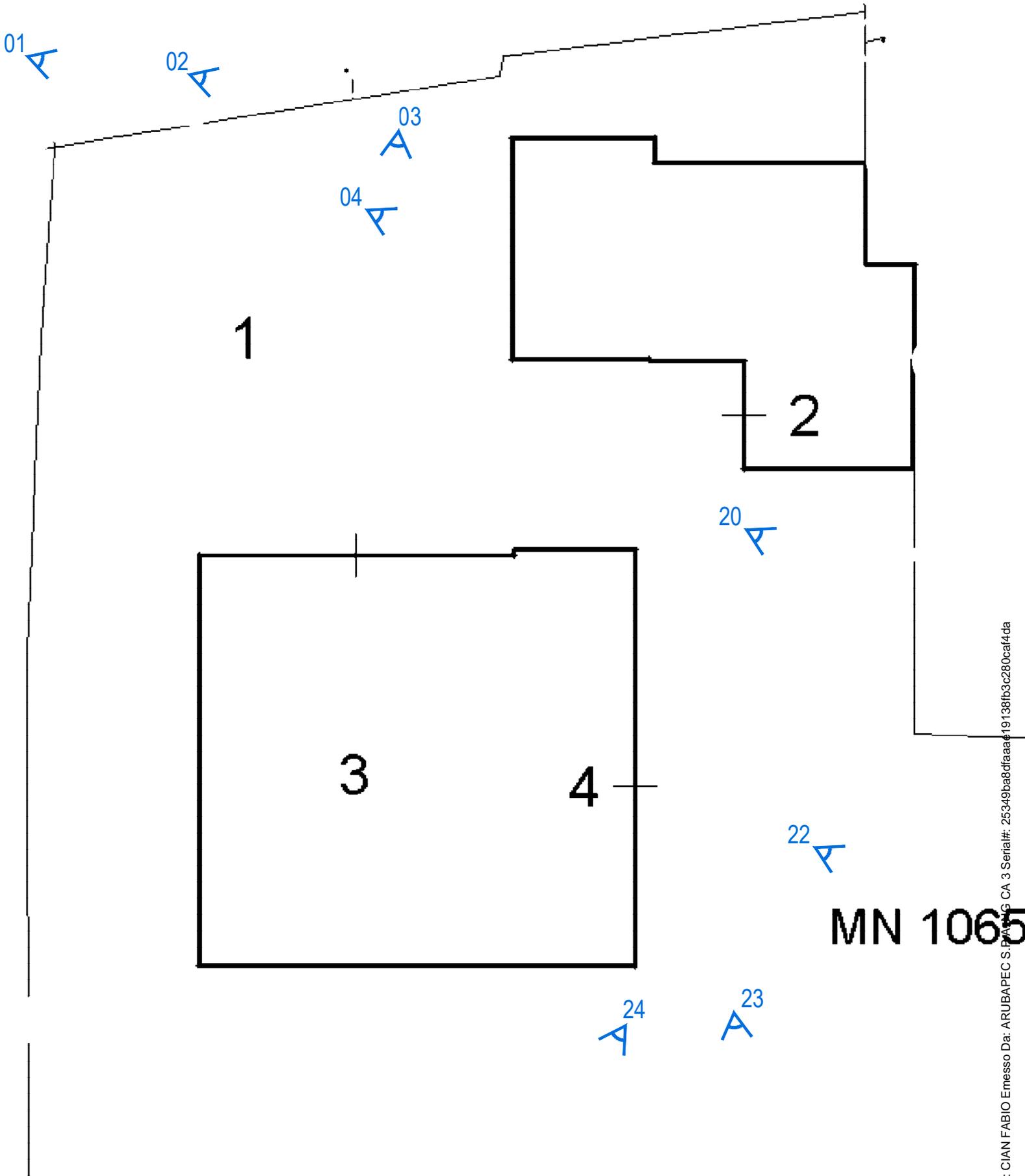
**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

\* \* \* \* \*

**ALLEGATO 10**

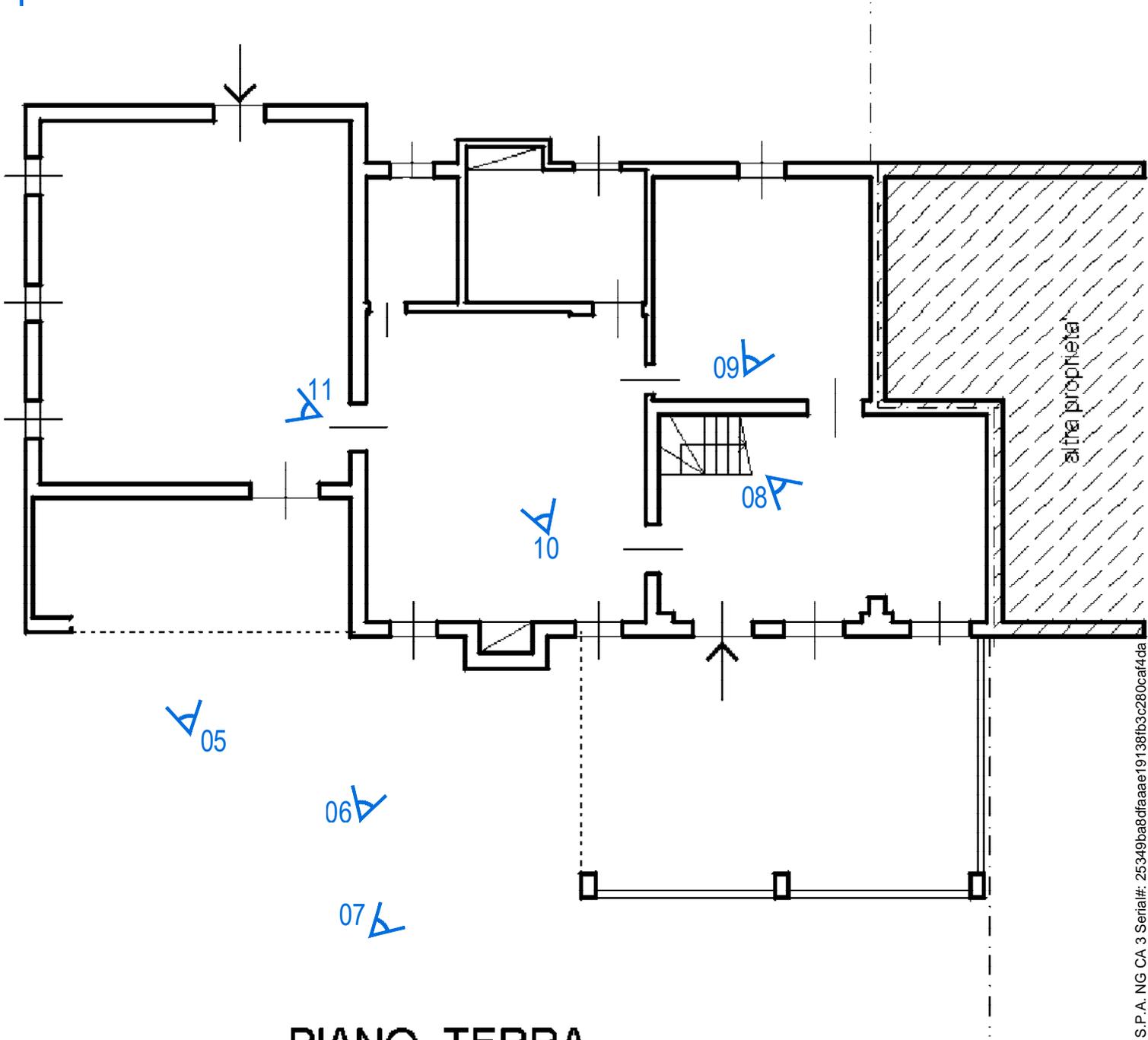


INDICAZIONE DEI CONI FOTOGRAFICI

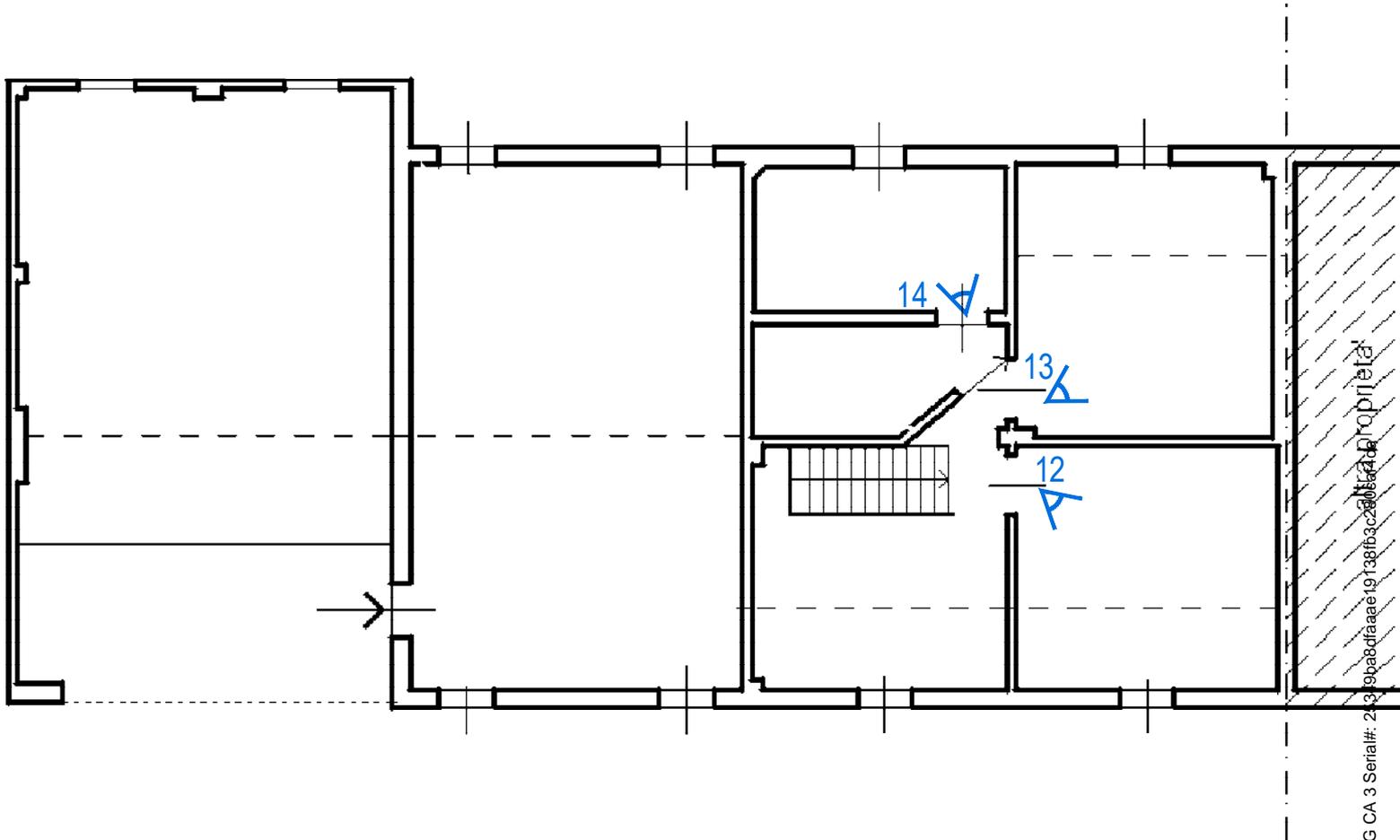


# INDICAZIONE DEI CONI FOTOGRAFICI

30  
A



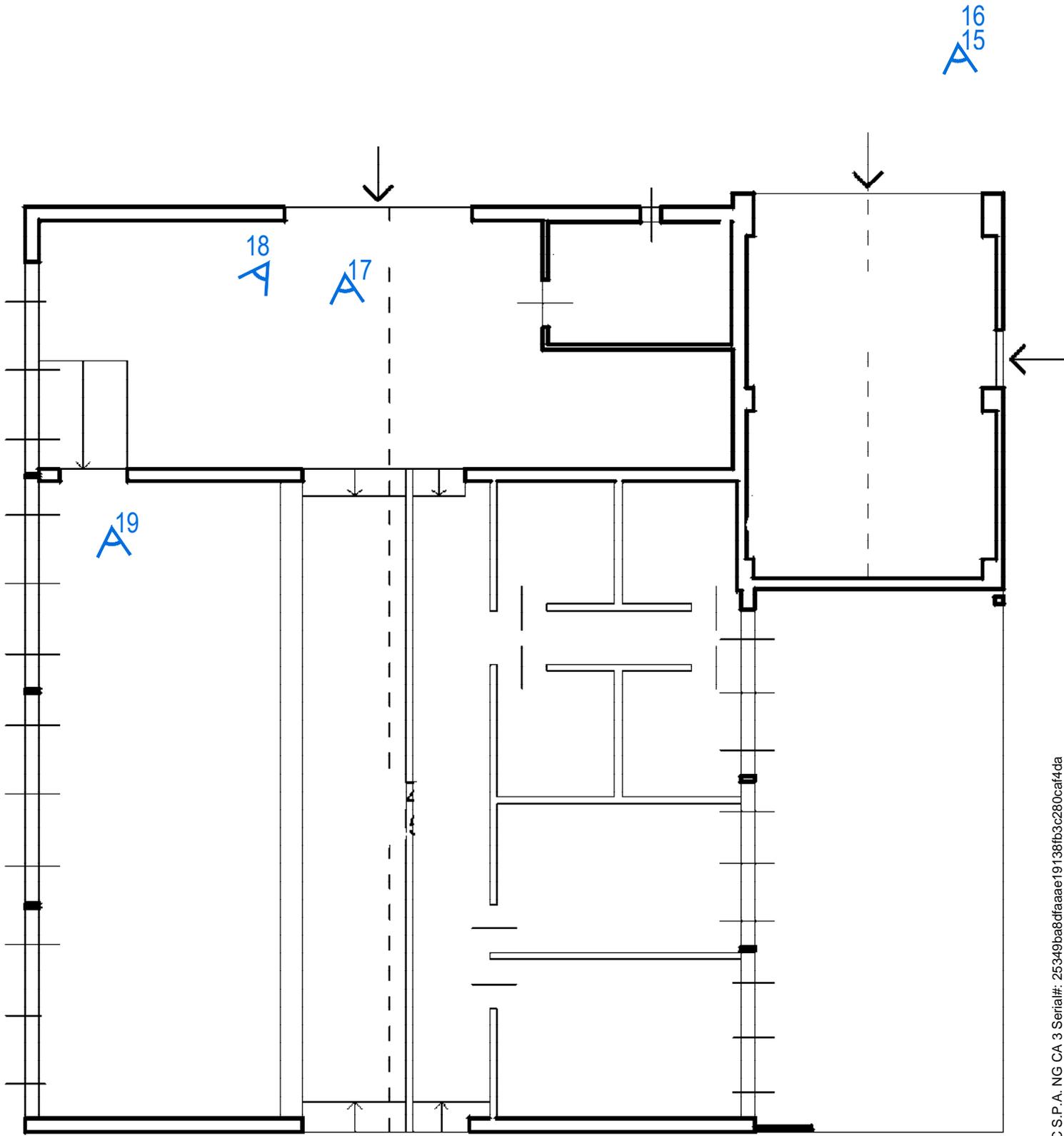
# INDICAZIONE DEI CONI FOTOGRAFICI



PIANO PRIMO



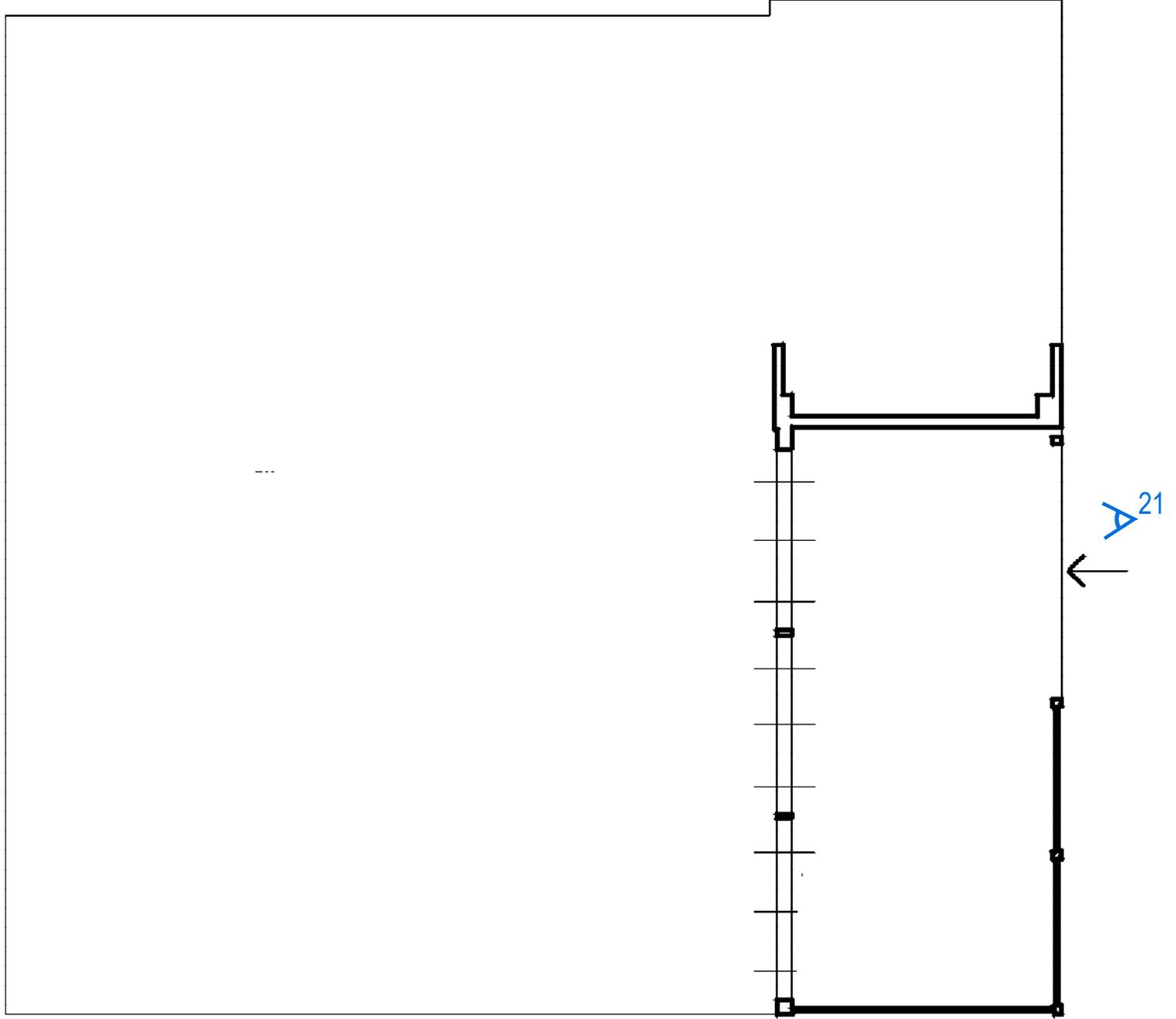
# INDICAZIONE DEI CONI FOTOGRAFICI



PIANO TERRA



# INDICAZIONE DEI CONI FOTOGRAFICI



PIANO TERRA





FOTO N.01



FOTO N.02





FOTO N.03



FOTO N.04





FOTO N.05



FOTO N.06





FOTO N.07



FOTO N.08





FOTO N.09



FOTO N.10





FOTO N.11



FOTO N.12





FOTO N.13



FOTO N.14





FOTO N.15



FOTO N.16





FOTO N.17



FOTO N.18





FOTO N.19



FOTO N.20





FOTO N.21



FOTO N.22





FOTO N.23



FOTO N.24



**TRIBUNALE DI TREVISO**

\* \* \* \* \*

**PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 352/2019**

\* \* \* \* \*

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Leonardo Bianco

nell'interesse di

**"Dumas SPV S.R.L."**

creditore intervenuto

**"Agenzia delle Entrate - Riscossione"**

custode del compendio immobiliare pignorato

**ASTE 33 SRL**

\* \* \* \* \*

udienza del 15/03/2023

\* \* \* \* \*

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

\* \* \* \* \*

**ALLEGATO 11**





FOTO AEREA DA AEROFOTOTECA DELLA REGIONE VENETO - NESSUNA PRESENZA PORTICO FRONTE INGRESSO - ANNO 1981



FOTO AEREA DA AEROFOTOTECA DELLA REGIONE VENETO - PRESENZA PORTICO FRONTE INGRESSO - ANNO 1990