

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott.ssa Paola Torresan

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E. 487/2021

Esperto stimatore: Geometra Salvalaio Loris di Zenson di Piave

Data nomina: 14 Ottobre 2022

Data accettazione incarico e giuramento telematico: 17 Ottobre 2022

Data udienza di comparizione delle parti: 10 Maggio 2023

INCARICO:

Lo scrivente, geom. Salvalaio Loris, iscritto all'albo dei geometri della Provincia di Treviso con il n° 2258 nonché nell'elenco dei C.T.U. del Tribunale di Treviso, con studio in Zenson di Piave (TV) Via Carlo Ederle n. 2 (tel./fax. 0421 55737) è stato nominato Esperto Stimatore con ordinanza del 14/10/2022 dal G.E. Dr.ssa Paola Torresan del Tribunale di Treviso, nella Procedura Esecutiva Immobiliare n. R.G.E. 487/2021



INDICE SINTETICO

La presente relazione risulta così articolata come da seguente indice. Essa risponde ai quesiti seguendo la medesima successione e secondo capitoli separati. Tale valutazione di stima è inoltre completa di documentazione cartacea, grafica e fotografica ad essa unitamente allegata.

<i>Capitolo</i>	<i>Pag.</i>
<u>QUESITO</u>	3
<u>1 – PREMESSE INTRODUTTIVE</u>	3
<u>2 – INDIVIDUAZIONE CATASTALE DEI BENI PERIZIATI</u>	3
<u>3 – SERVITU' ATTIVE O PASSIVE</u>	5
<u>4 – INDIVISIBILITA' DEI BENI</u>	5
<u>5 – PROPRIETA' E PROVENIENZA</u>	5
<u>6 – CREDITORI INTERVENUTI</u>	6
<u>7 – ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI CONTRO</u>	6
<u>8 – AGGIORNAMENTI VERIFICHE CAPITOLI 2, 6 e 7</u>	7
<u>9 – SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI</u>	7
<u>10 – DESCRIZIONI DEGLI IMMOBILI</u>	7
<u>11 – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA</u>	11
<u>12 – INDIVIDUAZIONE URBANISTICA</u>	11
<u>13 – VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA AGLI ATTI</u>	11
<u>14 – DIFFORMITÀ ED IRREGOLARITÀ URBANISTICHE / EDILIZIE E CATASTALI RISCONTRATE IN SEDE DI SOPRALLUOGO</u>	12
<u>15 – DETERMINAZIONE OBLAZIONE E COSTI DI ADEGUAMENTO AI FINI DELLA SANABILITÀ URBANISTICO / EDILIZIA</u>	12
<u>16 – ONERI E TRIBUTI DI NATURA COMUNALE</u>	13
<u>17 – METODOLOGIA VALUTATIVA – ANALISI DI MERCATO</u>	13
<u>18.0 – CALCOLO VALORE COMMERCIALE DELL'IMMOBILE</u>	13
18.1) Calcolo del valore unitario a metro quadro	13
18.2) Calcolo delle superfici commerciali	15
18.3) Calcolo del valore di mercato	17
18.4) Calcolo del valore della superficie utile (Su) ancora realizzabile	17
18.5) Calcolo del valore totale dei beni pignorati	17
<u>19 – VALUTAZIONE DI VENDITA DEGLI IMMOBILI AL NETTO DELLE SPESE TECNICHE ED ONERI VARI</u>	17
<u>20 – STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA</u>	17
<u>21 – CONCLUSIONI ESTIMATIVE DEL VALORE FINALE DEGLI IMMOBILI</u>	18
<u>22 – ELENCO ALLEGATI</u>	19



QUESITO

“QUESITO PER PERIZIA INFORMATICA”

Procedura esecutiva n. 487/2021 R.G.E. – ex Art. 173 BIS DISP. ATT. C.P.C. tenuto conto delle modifiche di cui al D.L. n. 83/2015 e alle disposizioni allegate all’incarico.

1 – PREMESSE INTRODUTTIVE

Lo scrivente SALVALAIO geom. LORIS, iscritto all’albo dei geometri della Provincia di Treviso al n. 2258 e nell’elenco dei Consulenti Tecnici d’Ufficio del Tribunale di Treviso, ha prestato giuramento in via telematica in data 17/10/2022, con l’incarico di valutare i beni di cui in epigrafe alla data attuale .

Obiettivo della seguente perizia è quello di determinare il più probabile valore di mercato del bene, ovvero quel valore che in una libera contrattazione tra una pluralità di operatori economici avrebbe la maggiore probabilità di costituire il punto di incontro tra domanda e offerta e nella fattispecie è da intendersi come valore da porre a base d’asta in una vendita esecutiva forzata.

Il sottoscritto, dopo aver letto il quesito posto dal G.E. ed aver espletato quanto previsto dalla procedura per accedere all’immobile, ha eseguito tre sopralluoghi in loco, di cui il primo preliminare esterno, il secondo con il custode giudiziale e due collaboratori di studio e il terzo sempre con due collaboratori di studio accertando le caratteristiche estrinseche ed intrinseche, qualitative e quantitative nonché lo stato di manutenzione e di conservazione del compendio immobiliare staggito.

La descrizione è stata divisa in capitoli, rispondendo alle domande del quesito, con relativi allegati inseriti alla fine del presente rapporto estimativo di valutazione.

Come richiesto nel provvedimento d’incarico è stato accertato che l’immobile non è stato realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, ai sensi dei commi 376, 377, 378 della legge n. 178/2020.

Tutto ciò premesso, l’esperto si accinge allo svolgimento del compito affidatogli dall’Ill.mo Giudice Dott.ssa Paola Torresan con decreto di nomina in data 14/10/2022.

2 – INDIVIDUAZIONE CATASTALE DEI BENI PERIZIATI

L’immobile oggetto della presente stima è situato in provincia di Treviso nel comune di Montebelluna (TV) – Via Alcide De Gasperi civico n. 10/A

Il sottoscritto precisa che la descrizione del bene contenuta nell’atto di pignoramento immobiliare coincide con i dati risultanti agli atti catastali consentendo l’esatta individuazione con la situazione attuale trovata in loco.

Dati geografici dei beni staggiti:

Latitudine: 45° 46’ 26,58” N

Longitudine: 12° 02’ 26,84” E

Altitudine: 107 m. s.l.m.m.

Classificazione sismica: zona 2 (pericolosità sismica media)

Classificazione climatica: zona E 2.404 GG



Dalla lettura degli atti e dei documenti di causa, nonché dalle ricerche svolte presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione provinciale di Treviso – Ufficio Provinciale – Territorio – Servizi Catastali – Catasto Fabbricati, l'Esperto ha accertato che il compendio immobiliare in oggetto è così catastalmente allibrato (cfr. all.to n. 1 visura per soggetto prot. n. T364824/2022 del 26/10/2022 e all.to n. 2 elaborato planimetrico prot. n. T366993 del 26/10/2022 con relativo elenco dei subalterni assegnati rilasciato in pari data al prot. n. T366994):

Lastrico solare

Lastrico solare sito in Montebelluna (TV) – Via Alcide De Gasperi – Sez. Urbana F Fg. 1 Mapp. 211 **sub. 2** – Cat. F/5 (cfr. all.to n. 3 scheda catastale con prot. n. T365898 del 26/10/2022 ultima in atti).

Abitazione in villa

Abitazione in villa sita in Montebelluna (TV) – Via Alcide De Gasperi – Sez. Urbana F Fg. 1 Mapp. 211 **sub. 3** – piano S1-T-1° – Cat. A/8 cl. 2 – consistenza: vani 28,5 – superficie catastale totale: 978 mq. – superficie catastale totale escluse aree scoperte: 957 mq. – R.C. Euro 3.145,45 (cfr. all.to n. 4 scheda catastale con prot. n. T365900 del 26/10/2022 ultima in atti).

Garage

Garage sito in Montebelluna (TV) – Via Alcide De Gasperi – Sez. Urbana F Fg. 1 Mapp. 211 **sub. 4** – piano T – Cat. C/6 cl. 2 – consistenza: 66 mq. – superficie catastale totale: 66 mq. – R.C. Euro 153,39 (cfr. all.to n. 5 scheda catastale con prot. n. T365902 del 26/10/2022 ultima in atti).

Area scoperta

Area scoperta sita in Montebelluna (TV) – Via Alcide De Gasperi – Sez. Urbana F Fg. 1 Mapp. 211 **sub. 5** – piano T – Cat. F/1 – consistenza: 3.812 mq. (cfr. all.to n. 6 scheda catastale con prot. n. T365903 del 26/10/2022 ultima in atti).

L'abitazione in villa, il garage, il lastrico solare e l'area scoperta insistono su terreno identificato al Catasto Terreni al Fg. 38 mappale 211 – Ente Urbano di mq. 4.577,00 (cfr. all.to n. 7 visura storica per immobile prot. n. T367654 del 26/10/2022).

Il CTU precisa che dal Mod. 3SPC/Tipo Mappale del 10/09/1990 Pratica n. TV0115555 in atti dal 10/05/2010 (n. 41258/1990) la superficie del mappale 211 è di mq. 5.102 determinata dalla fusione di n. 5 particelle (e non di mq. 5.108 come erroneamente indicato nello stesso 3SPC) (cfr. all.to n. 8). Successivamente con frazionamento del 10/12/1990 Pratica n. TV0115572 in atti dal 10/05/2010 (n. 6298.1/1990) il mappale 211 di mq. 5.102 veniva suddiviso in mappale 211/A (ora 211) di mq. 4.577 e in mappale 211/B (ora 1878) di mq. 525. Quest'ultimo con convenzione definitiva Rep. n. 39835 del 21/12/1994 a rogiti del notaio Ferretto è stato ceduto al Comune di Montebelluna per area a verde pubblico e parcheggi (cfr. all.to n. 9).

Confini: dalla mappa catastale il mappale 211 sul quale insistono gli immobili oggetto di pignoramento, confina partendo da Nord in senso orario con i mappali 1844, il quale confina anche sul lato Ovest, 207 e 1731, ad Est con il mappale 2250, a Sud con il marciapiede pubblico e via Alcide De Gasperi dove troviamo anche gli accessi carraio e pedonale e ad Ovest con l'area a parcheggio e verde pubblico (cfr. all.to n. 10 estratto di mappa catastale pratica



T366709/2022 del 26/10/2022 in formato A4 con evidenziato il mappale in oggetto).

Accesso: l'accesso avviene direttamente dalla pubblica via Alcide De Gasperi sita sul lato Sud della proprietà staggita.

Stato del lotto: gli immobili oggetto di pignoramento, al momento del sopralluogo in loco con il custode giudiziale e collaboratori del CTU, risultano liberi da persone ma occupati da mobili e oggetti vari. L'esperto evidenzia però che in base ai due certificati contestuali di Residenza e di Stato di famiglia entrambi gli esecutati risultano residenti all'indirizzo di via De Gasperi Alcide n. 10/A (cfr. all.to n. 11 e 12 certificati anagrafici del Comune di Montebelluna del 29/10/2022 prot. n. 0054587).

3 – SERVITU' ATTIVE O PASSIVE

Nell'atto di compravendita del Notaio Dott. Battista Parolin del 09/10/1987 rep. n. 85985 e n. 18057 di raccolta all'art. 7 viene riportato quanto segue *“La compravendita intenesi effettuata come attualmente si trova il terreno in oggetto, con relativi diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive esistenti ed esercitate”* (cfr. all.to n. 13).

4 – INDIVISIBILITA' DEI BENI

Tenuto conto delle caratteristiche e della funzionalità della villa nonché del garage pertinenziale, del lastrico solare e dell'area scoperta il sottoscritto CTU valuta che non sia né opportuna né giustificata la vendita in più parti, anche se divisi catastalmente, poiché nell'insieme ridurrebbe sul mercato sia il valore complessivo degli immobili che l'appetibilità e l'esitabilità degli stessi in fase d'asta pubblica giudiziale.

L'esperto, pertanto, tenuto conto delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche, morfologiche, vista la tipologia, la consistenza e l'accessibilità degli immobili, valuta che gli stessi non si prestino ad una comoda suddivisione in lotti, risultando quindi indivisibili e pertanto si propone la formazione di **un unico lotto** ai fini della presente vendita forzata.

5 – PROPRIETA' E PROVENIENZA

- Esecutato “1” proprietario per la quota di 1/2
- Esecutata “2” proprietaria per la quota di 1/2 (cfr. 14 elenco dati esecutati e creditore precedente).

Il sottoscritto C.T.U. ha esaminato la documentazione ipo-catastale ventennale depositata nel fascicolo telematico della Cancelleria del Tribunale di Treviso – sezione Esecuzioni Immobiliari verificando che la stessa è idonea a dimostrare la titolarità dei diritti reali e l'esistenza di gravami e formalità pregiudizievoli in capo ai beni staggiti nonché ai soggetti esecutati. L'esperto ha analizzato il certificato notarile depositato agli di causa a firma del Notaio Dr. Rocco Mancuso di Lecce del 11/01/2022 ed ha richiesto all'Archivio Notarile di Treviso gli atti notarili di compravendita con cui gli esecutati sono divenuti proprietari dei beni oggetto di stima, ossia dell'atto di compravendita del notaio Dott. Battista Parolin di Montebelluna del 09/10/1987 rep. n. 85985 e n. 18057 di raccolta con



il quale gli esecutati sono diventati proprietari per la quota di 1/2 ciascuno dei mappali 211 di mq. 159, mappale 212 di mq. 1428 e mappale 213 di mq. 2155 (cfr. all.to n. 13) nonché il secondo atto notarile di compravendita sempre a firma del notaio Dott. Battista Parolin di Montebelluna del 01/03/1988 rep. n. 88076 e n. 18494 di raccolta con il quale gli stessi sono divenuti proprietari del mappale 503 di mq. 1.360 (cfr. all.to n. 15). L'esperto fa osservare che nel certificato ventennale del 11/01/2022 del Notaio Mancuso non viene citato il secondo titolo notarile di provenienza del notaio Dott. Battista Parolin di Montebelluna del 01/03/1988 rep. N. 88076 e n. 18494 di raccolta sopra menzionato.

6 – CREDITORI INTERVENUTI

- Creditore procedente (cfr. all.to n.14 nominativi e dati esecutati e creditore procedente).

7 – ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI CONTRO (cfr. all.to n. 16)

- **ISCRIZIONE** del 18/05/2010: Registro Particolare 3869 Registro Generale 17394
Pubblico ufficiale BERNINI EDOARDO Repertorio 14120/5449 del 07/05/10
IPOTECA VOLONTARIA derivante da IPOTECA VOLONTARIA A
GARANZIA DI CREDITO
Immobili siti in MONTEBELLUNA (TV)
- **ISCRIZIONE** del 19/02/2013: Registro Particolare 655 Registro Generale 6040
Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO Repertorio 402/2013 del 13/02/2013
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in MONTEBELLUNA (TV)
- **ISCRIZIONE** del 19/02/2013: Registro Particolare 656 Registro Generale 6041
Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO Repertorio 402/2013 del 13/02/2013
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in MONTEBELLUNA (TV)
- **ISCRIZIONE** del 26/07/2013: Registro Particolare 3209 Registro Generale 23599
Pubblico ufficiale BERNINI EDOARDO Repertorio 17105/7102 del 25/07/13
IPOTECA VOLONTARIA derivante da IPOTECA VOLONTARIA A
GARANZIA DI CREDITO
Immobili siti in MONTEBELLUNA (TV)
- **TRASCRIZIONE** del 03/12/2021: Registro Particolare 34041 Registro Generale 49092
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO UNEP PRESSO TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 5772 del 29/10/2021
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MONTEBELLUNA (TV)



8 – AGGIORNAMENTI VERIFICHE CAPITOLI 2, 6 e 7

La verifica come su indicata al capitolo 2) risulta aggiornata al 26/10/2022 (cfr. all.ti nn. 1-2-3-4-5-6-7-10) mentre quella indicata al capitolo 7) risulta aggiornata al 28/03/2023 (cfr. all.to n. 16).

Inoltre sulla base della verifica effettuata nel fascicolo telematico del Tribunale di Treviso non risultano ulteriori creditori intervenuti oltre a quelli già indicati al capitolo 6).

9 – SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

L'Esperto stimatore, dopo aver proceduto agli accertamenti di natura urbanistico - edilizia, ipotecaria e catastale presso i pubblici uffici, ha effettuato un primo sopralluogo preliminare nel sito in data 16/12/2022 per prendere visione dello stato dei luoghi e verificare lo stato di consistenza esterno dell'immobile staggito e successivamente, in accordo con il custode giudiziale, ha fissato per il giorno 18/01/2023 il sopralluogo in loco per lo svolgimento delle operazioni peritali complete, sia all'interno che all'esterno dei beni pignorati. In tale occasione i rilievi sono stati eseguiti alla presenza del custode giudiziale e due collaboratori di studio del CTU (cfr. all.to n. 17 – processo verbale di apertura delle operazioni peritali). Inoltre è stato necessario un ulteriore accesso in loco eseguito in data 07/02/2023 con due collaboratori di studio del CTU per ulteriori accertamenti e approfondimenti vari, vista l'entità e la complessità del compendio immobiliare pignorato (cfr. all.to n. 18 – processo verbale di ripresa delle operazioni peritali).

Il sottoscritto in tale occasione ha definito lo stato di consistenza degli immobili staggiti, le caratteristiche estrinseche ed intrinseche, architettoniche, lo stato di manutenzione e di conservazione, la rispondenza alla legittimità urbanistica, le eventuali difformità ed abusività edilizie ed infine ha eseguito i rilievi tecnici di rito con relativa documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio immobiliare pignorato.

10 – DESCRIZIONI DEGLI IMMOBILI

La villa con garage, area scoperta e lastrico solare è situata in Via Alcide De Gasperi al civico n. 10/A, a circa 300 mt. dal centro del Comune di Montebelluna (cfr. all.to n. 19 - inquadramento generale con relativa documentazione fotografica dello stato dei luoghi).

Esternamente l'immobile si presenta in ottimo stato di conservazione e di manutenzione con pareti perimetrali tinteggiate in color salmone nella parte superiore e rivestite con mattoni a faccia vista nella parte inferiore (foto nn. 1-2-3-4-5-6). In linea generale al fine di poter usufruire dell'immobile si ritiene necessaria una manutenzione ordinaria (dato lo stato di disuso attuale) e una manutenzione straordinaria al piano interrato a causa di alcune infiltrazioni d'acqua localizzate da riparare.

La villa è dotata di un accesso pedonale e carraio separati entrambi dotati di apertura motorizzata direttamente dalla pubblica via Alcide De Gasperi (foto n. 7) ed è completamente recintata con un alto muro in mattoni a faccia vista lungo il lato Sud verso la strada pubblica e porzione del lato Ovest a confine con l'area a verde pubblica (foto n. 8) mentre il resto del perimetro presenta una



rete metallica e muretto in cls. Tutta la proprietà è contornata da alberi ad alto fusto che la schermano verso l'esterno.

Lastrico solare (sub. 2) e area scoperta (sub. 5)

L'area scoperta pertinenziale di mq. 3812 è adibita in parte a corsia di ingresso sia pedonale che carraia con la presenza di una pavimentazione in mattonelle di porfido fino al porticato d'ingresso principale e ai garage (foto nn. 3-4) ed in parte a giardino con vegetazione arbustiva e piantumazioni arboree a medio e alto fusto di varie specie (foto n. 9). Nella porzione più a Sud-Ovest dell'area scoperta è presente una piscina ora in disuso (foto n. 2) con relativo locale di servizio macchine piscina interrato che al momento del sopralluogo era inaccessibile in quanto allagato (foto n. 10).

A Nord-Est del lotto è stato installato un pergolato a cielo aperto usato per la sosta delle auto con struttura in ferro completamente ricoperto di edera rampicante che funge da ombreggiante e protezione (foto n. 11).

Porzione del marciapiede che circonda verso Sud-Ovest l'abitazione nonché una porzione di area scoperta adiacente la piscina lato Sud costituiscono quello che catastalmente è individuato come lastrico solare di mq. 190.

Abitazione in villa – piano interrato, terra, 1° e 2° civico n. 10/A (sub. 3)

PIANO TERRA

Da un ampio porticato di mq. 53,27 sito a Est dell'abitazione (foto nn. 3-12) si entra nell'ingresso di mq. 50,00 (foto n. 13) collegato da una parte ad un ampio soggiorno di mq. 62,50 (foto nn. 14-15), con accesso diretto al portico esterno di mq. 37,50 (foto n. 16), e dall'altra parte ad uno studio di mq. 18,80 (foto n. 17) ed un guardaroba di mq. 8,46 (foto n. 18) con relativo servizio igienico costituito da un antibagno di mq. 3,26 ed un W.C. di mq. 2,89 (foto n. 19). In continuità con l'ingresso troviamo un ampio corridoio di mq. 29,81 (foto n. 20) dal quale si accede alla sala pranzo di mq. 40,60 (foto n. 21), collegata anche al soggiorno e alla cucina di mq. 40,00 (foto nn. 22-23). Dal predetto corridoio si accede altresì: al vano scale con gradini in legno per accedere sia al piano inferiore che a quello superiore (foto n. 24), all'ascensore che collega tutti i piani (foto n. 25), ad un ripostiglio di mq. 1,96, ad una stireria/disbrigo di mq. 19,24 (foto n. 26) e ad un ripostiglio di mq. 10,21 all'interno del quale è posizionata una scala secondaria con gradini in gres o similare che porta al piano interrato. Tutto il piano misura un'altezza netta utile di ml. 2,70.

Tutta la pavimentazione del piano giorno è costituita da granito lucidato di colore grigio-arancione con pareti e soffitti tinteggiati di bianco, unica eccezione il guardaroba tinto di rosso. Fanno eccezione: le pareti della cucina, dove è presente un rivestimento di marmo marrone/arancione striato pregiato in corrispondenza dei componibili, le pareti del bagno dove troviamo piastrelle bianche in ceramica e il muro a Nord della lavanderia, dove troviamo piastrelle bianche di ceramica.

PIANO PRIMO e SECONDO

Dal vano scale tramite un'ampia scala rivestita in pregiato legno color marrone chiaro (foto n. 27) si accede ad uno spazioso corridoio notte di mq. 31,96 (foto nn. 28-29) che porta ad un primo disimpegno di mq. 13,91 (foto n. 30) che funge da collegamento fra una camera matrimoniale di mq. 19,97 (foto nn. 31-32), dotata di poggiatesta esterno sul lato Est di mq. 5,46, un'altra camera di mq. 14,36 (foto n. 33) ed un bagno padronale di mq. 12,16 (foto nn. 34-35-36). Gli altri locali che troviamo al piano primo sono: un guardaroba di mq. 9,76, quattro camere da letto rispettivamente di mq. 22,12 (foto n. 37), mq. 17,00 (foto n. 38),



mq. 19,21 e mq. 14,02, due delle quali con bagno interno di mq. 3,99 (foto n. 39) e mq. 4,37 (foto n. 40), un ultimo bagno di mq. 4,65 ed un ripostiglio di mq. 2,38 nel quale è presente una botola dotata di scala retrattile in ferro (foto n. 41) che porta al piano superiore adibito a soffitta di mq. 17,03 (foto nn. 42-43) avente un'altezza utile di ml. 2,20 dalla quale si accede alla terrazza esterna ricavata all'interno della falda di copertura di mq. 16,13 sulla quale sono posizionati i motori esterni dell'impianto di climatizzazione (foto nn. 44-45). Il corridoio principale è dotato altresì di accesso alla terrazza di mq. 3,12 sul lato Ovest, con vista sul Duomo di Montebelluna. I servizi presenti sono completi di tutti i sanitari quali water, lavandino, bidet e doccia o vasca, ad eccezione del bagno padronale che è dotato sia di doccia che di vasca idromassaggio. Tutto il piano primo ha un'altezza netta utile di ml. 2,70 e presenta un'unica pavimentazione in legno con listoni in rovere slavia ed in rovere noce nazionale disposti a fasce (composizione che crea un vivace contrasto cromatico tra tonalità chiara e scura).

PIANO INTERRATO

Il piano interrato è raggiungibile sia dal vano scala secondario posizionato nel ripostiglio del piano terra (foto 59) sia dal vano scale principale adiacente all'ascensore (foto n. 46). Per prima cosa troviamo un ampio corridoio di mq. 34,54 (foto nn. 47-48) che comunica, partendo dai vani adiacenti alle scale, con un disimpegno di mq. 7,60 (foto n. 49) collegato ad un anti con w.c. rispettivamente di mq. 2,79 e mq. 2,88, una cantina di mq. 22,61 (foto n. 50), un'ampia taverna di mq. 65,14 (foto n. 51) collegata sia ad un locale dispensa-cottura di mq. 16,74 (foto n. 52) che ad una sala pluriuso di mq. 30,59 (foto n. 53). Il corridoio comunica altresì con un deposito di mq. 7,36 collegato ad un locale della medesima destinazione di mq. 6,21 al quale ingresso è presente una porta blindata con combinazione (foto n. 54). Procedendo attraverso il corridoio principale è presente una cella frigo di mq. 8,16 una lavanderia di mq. 28,92 (foto n. 55) con adiacente servizio igienico di mq. 3,87 (foto n. 56) avente water, bidet, lavandino e doccia, un'altra cantina di mq. 14,32 (foto n. 57) e un disimpegno di mq. 2,23 che collega un deposito di mq. 14,70 ed un w.c. di mq. 4,50 (foto n. 58) dotato di water e lavandino, oltre a comunicare con la scala secondaria di accesso al piano terra (foto n. 59). Il piano misura un'altezza netta di ml. 2,40 ed ha pavimentazione interamente in piastrelle in cotto con pareti e soffitti tinteggiati di bianchi. Fanno eccezione: i servizi igienici che sono rivestiti con piastrelle di ceramica sia nel pavimento che nelle pareti, il locale cottura dove in corrispondenza delle pareti dei componibili sono state posate grandi lastre di marmo (foto n. 52) e la lavanderia che presenta una parete rivestita con piastrelle di ceramica di piccolo formato (foto n. 55).

Scendendo tre scalini dal corridoio principale (foto n. 60) si accede ad un piano situato ad una quota inferiore nel quale troviamo un disimpegno di mq. 6,00 che funge da collegamento fra una centrale termica di mq. 13,86 (foto n. 61-62), un deposito di mq. 10,83, un servizio igienico completo di anti di mq. 3,23 e di w.c. di mq. 1,87, un locale pompe di mq. 2,80, dove troviamo una fossa per pompe sommerse, e un locale autoclave / accumulo di mq. 7,56 (foto n. 63). Allo stesso livello è situata altresì una scalinata (foto n. 64) che, tramite l'apertura di un portellone automatico in ferro (foto n. 65), permette di uscire direttamente in giardino davanti al garage. Questo piano inferiore presenta un'altezza netta di ml. 2,50 e ha la pavimentazione in klinker o similare, con pareti e soffitti tinteggiati di colore bianco.



Lungo il perimetro Ovest e quello Sud della villa sono altresì presenti diversi vani tecnici in cemento armato (foto n. 66), più o meno ampi, di altezza ml. 2,55, privi di finiture ma comunque dotati di impianto di illuminazione. Si evidenzia altresì la presenza di un locale di mq. 18,81 nel quale è stato collocato un grosso gruppo elettrogeno (foto n. 67) che comunica con un locale di mq. 11,54 nel quale è stato posizionato il quadro elettrico generale di una certa portata e dimensione (foto n. 68).

Rifiniture ed impianti

Come visibile anche dalla foto allegate, l'intera villa presenta rifiniture di pregio e di ottima fattura degne di nota, come ad esempio: pavimentazione completamente in marmo al piano terra, rifiniture della cucina (pareti, tavolo e cappa) in marmo, pregiati serramenti in legno con finestre del piano primo dotate di apertura a bilico con vetro camera e chiusura interna di sicurezza (foto n. 69), porte interne in legno massello con varie lavorazioni fonoassorbenti e maniglie di alta qualità, ascensore che collega tutti i piani, pregiato legno nella pavimentazione del piano primo, bagno padronale al piano primo con lavandino monoblocco massiccio di marmo bianco levigato, come lo stipite adiacente (foto nn. 34-36), ecc.. La villa è inoltre dotata di impianto di allarme con pannelli di controllo raffiguranti ciascun piano con relative spie in corrispondenza dei dispositivi installati per segnalazioni di anomalie varie e antintrusione.

È presente l'impianto di climatizzazione con diversi split installati nelle varie stanze sia al piano terra che al piano primo.

Il riscaldamento avviene tramite i corpi radianti alimentati da due caldaie situate alla quota inferiore del piano interrato e pompe divise in varie zone (foto nn. 61–62). L'esperto segnala che non sono state reperite le dichiarazioni di conformità degli impianti sia in loco che agli atti del Comune ma solamente la relazione tecnica dell'impianto di riscaldamento e di isolamento ai sensi della legge 373/1976 nonché la relativa dichiarazione congiunta firmata dal progettista degli impianti, dal costruttore dell'edificio, dall'installatore dell'impianto di riscaldamento e dal direttore dei lavori.

Si evidenzia altresì la presenza di un impianto di video sorveglianza per il controllo degli ingressi alla proprietà nonché un pozzo artesiano realizzato nell'area pubblica a verde sita ad Ovest, su proprietà comunale che attualmente non viene utilizzato (cfr. all.to n. 20). Il contatore dell'Enel si trova in prossimità degli accessi pedonale e carraio sulla sinistra incassato nel muro di recinzione in mattoni a faccia vista mentre il contatore dell'acqua si trova nell'apposito pozzetto con coperchio in ghisa lungo la pubblica via Alcide De Gasperi fronte cancelli pedonale e carraio ed infine il contatore del gas è incassato nel muro di recinzione lato Ovest fronte verde attrezzato pubblico.

PIANO TERRA – garage sub. 4

Internamente alla villa è possibile accedere al garage (foto n. 70) attraversando una prima porta in legno ed una seconda tagliafuoco. Il locale ha una superficie di mq. 66,18 ed un'altezza di ml. 2,70, e permette lo stallo di quattro veicoli. Esternamente l'accesso avviene tramite due grandi portoni basculanti motorizzati in legno (foto n. 71).

La pavimentazione è costituita dalle medesime mattonelle in porfido presenti nella corsia carraia, creando così continuità con l'esterno, le pareti sono tinteggiate di bianco ed il soffitto di pittura lavabile di colore arancione/marrone. Sulla parete Sud del garage, è stato installato un lavandino lavamani (foto n. 72). Il locale è dotato di impianto elettrico ed idrico.



11 – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

È stata esperita una ricerca sul portale della Regione Veneto, Ve.net/energia-edifici, onde verificare l'esistenza dell'A.P.E. ma tale ricerca non ha fornito alcun risultato. La redazione dell'APE non è a carico della procedura esecutiva.

A titolo indicativo si ritiene che l'intero immobile, considerando l'epoca di costruzione, l'involucro edilizio, lo stato di conservazione e di manutenzione, il tipo e la qualità delle finiture e gli impianti, possa appartenere ad una delle classi basse rispetto agli indici attuali di efficienza energetica, con costi energetici di gestione presumibilmente medi.

12 – INDIVIDUAZIONE URBANISTICA

Con Deliberazione Consigliare n. 34 del 30/05/2022 il Comune di Montebelluna ha adottato la Prima Variante Parziale al Piano Interventi n. 3 il quale individua la zona in cui ricade il fabbricato in "C1.2/95 - Residenziale di Completamento", normata e disciplinata dall' art. 17 delle Norme Tecniche Operative N.T.O., come riportato anche nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Montebelluna in data 01/02/2023 (cfr. all.to n. 21). Sulla base dell'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) riferito al lotto, risulta ancora disponibile una metratura pari a circa 665,00 mq. di superficie utile realizzabile residua, alla quale verrà attribuito un valore al successivo capitolo 18. Tale ampliamento dovrà comunque rispettare il rapporto di copertura (Q) del lotto, pari al 35%, che corrisponde a 1.601,95 mq., compreso l'edificato esistente.

13 – VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA AGLI ATTI

(Documentazione reperita presso il Comune di Montebelluna)

Il sottoscritto ha richiesto l'accesso agli atti e ai documenti amministrativi presso il Comune di Montebelluna, per prendere visione ed ottenere il rilascio di copia dei titoli edilizi abilitativi e degli elaborati grafici allegati, relativi agli immobili oggetto di stima. L'Esperto ha reperito le seguenti situazioni edilizie in ordine cronologico:

- Concessione edilizia per l'esecuzione di lavori edili di nuova costruzione di civile abitazione prot. n. 6204/88 prat. n. 128/88 del 20/04/1988 (cfr. all.to n. 22);
- Denuncia di inizio costruzione edilizia registrata in data 11/05/1988 prot. n. 9070 (cfr. all.to n. 23);
- Concessione edilizia per l'esecuzione di lavori edili di recinzione prot. n. 12679/89 prat. n. 229/89 del 27/07/1989 (cfr. all.to n. 24);
- Denuncia di inizio lavori di recinzione registrata in data 02/11/1989 prot. n. 20768 (cfr. all.to n. 25);
- Concessione edilizia per l'esecuzione di lavori edili di variante alla CE 6204/88 del 20/04/1988, prot. n. 15393/90 prat. n. 128/88 del 28/09/1990 (cfr. all.to n. 26 – stato di partenza per confrontare la situazione rilevata in loco);
- Certificato di collaudo redatto in data 19/09/1989 depositato al Genio Civile di Treviso in data 26/09/1989 al n. 2542 (cfr. all.to n. 27);
- Dichiarazione congiunta relativa all'isolamento termico ed all'impianto di riscaldamento dell'edificio (cfr. all.to n. 28);



- Certificato di conformità in zona sismica rilasciato dal genio Civile di Treviso in data 26/07/1990 con domanda pervenuta al n. 3652/90 di protocollo in data 26/03/1990 (cfr. all.to n. 29);
- Visita per la concessione di abitabilità da parte del Comune (cfr. all.to n. 30);
- Certificato di abitabilità prot. n. 21865 del 27/12/1990 (cfr. all.to n. 31).

Precisa l'esperto stimatore che gli elaborati grafici progettuali sono a firma dell'Arch. Mario Bruno, noto professionista, le quali opere sono considerate di alto pregio urbanistico ed architettonico.

14 – DIFFORMITÀ ED IRREGOLARITÀ URBANISTICHE / EDILIZIE E CATASTALI RISCOSE IN SEDE DI SOPRALLUOGO

Dal confronto tra lo stato dei luoghi rilevato in data 18/01/2023 e 07/02/2023 e l'ultimo stato risultante dalla Concessione edilizia prot. n. 15393/90 prat. n. 128/88 del 28/09/1990 (cfr. all.to n. 26) non è emersa alcuna difformità edilizia, se non la costruzione di una pompeiana a cielo aperto sul lato Nord-Est del lotto e la realizzazione della recinzione in muratura di un'altezza variabile dai ml. 2,20 ai ml. 2,70, anziché di ml. 2,00. Le differenze di quota della recinzione, misurate a partire dal marciapiede di Via Alcide De Gasperi, sono dovute all'andamento del terreno e della strada, non pianeggiante. Si segnala che tale difformità era stata sollevata anche in sede di visita per la concessione di abitabilità del 30/11/1990 degli organi Comunali (cfr. all.to n. 30).

15 – DETERMINAZIONE OBLAZIONE E COSTI DI ADEGUAMENTO AI FINI DELLA SANABILITÀ URBANISTICO / EDILIZIA

L'esperto precisa che al fine di regolarizzare le difformità e discordanze sopra descritte rispetto all'ultimo stato approvato sarà necessario redigere e presentare una pratica di sanatoria edilizia per un costo stimato in circa 5.000,00 € (diconsi euro Cinquemila/00).

(N.B. Il sottoscritto perito in relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità rilevate sugli immobili staggiti, fa osservare di aver fornito diligentemente dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, con le modalità e limitazioni accertative suesposte.

Inoltre fa presente che a causa della natura e dei limiti insiti nel mandato rimessogli, non pare possibile intendere né i termini di ammissione delle istanze finanche teso a sostituire l'espressione dei poteri che competono per legge agli uffici deputati né l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti in quanto manifestazione che gli uffici, in forza delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria finale conseguente alla presentazione della pratica edilizia in sanatoria completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni indicate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini estimativi orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, di prima stima con il solo 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 possa soggetto a possibili modificazioni o variazioni da parte delle P.A. competenti e che le assunzioni di informazioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della presente relazione peritale. L'aggiudicatario



ha 120 giorni di tempo dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dall'autorità giudiziaria per presentare istanza di sanatoria ai sensi dell'art. 46 comma 5 D.P.R. 380/2001 del Testo Unico sull'Edilizia).

16 – ONERI E TRIBUTI DI NATURA COMUNALE

Il sottoscritto ha richiesto inoltre al Comune di Montebelluna – Ufficio Tributi per verificare, a titolo informativo e conoscitivo alla procedura giudiziale esecutiva, se sussistono posizioni debitorie pendenti da parte degli esecutati nei confronti dello stesso Comune (I.M.U. e T.A.S.I.), risultando che gli stessi hanno regolarmente versato le imposte (cfr. all.to n. 32).

17 – METODOLOGIA VALUTATIVA – ANALISI DI MERCATO

La valutazione dei beni staggiti è determinata dall'utilizzo del criterio di stima comparativo dove, concettualmente, si afferma che l'immobile da valutare con riferimento ai prezzi praticati allo stesso periodo della stima, avrebbe la medesima quotazione di cui è noto il prezzo, qualora entrambi fossero simili per consistenza, caratteristiche costruttive, opere di finitura, stato d'uso, ubicazione ed ogni altra condizione che incide sul valore. In realtà ciò raramente accade in quanto difficilmente esistono immobili uguali; si dovranno perciò apportare tutte le eventuali aggiunte e/o detrazioni in funzione alle differenze analizzate e comparate, e ciò al fine di riportare il bene oggetto di valutazione nelle sue reali condizioni al momento della valutazione estimativa.

Per la stima della villa si terrà principalmente conto dell'ubicazione nel territorio, viabilità, comodità di accesso, stato manutentivo e conservativo dell'edificio, presenza di impianti tecnologici, unicità e originalità dell'immobile, allacciamenti ai pubblici servizi, finiture, vetustà, libertà da vincoli di locazione, comodato, servitù attive o passive esistenti, censi, pertinenze, diritti, azioni, ecc.

In relazione al complesso dei rapporti che intercorrono fra i soggetti, i fatti e il bene oggetto di stima, lo stesso può presentare diversi valori ed esattamente tanti quanti sono le ragioni pratiche che promuovono la valutazione e pertanto a questi aspetti economici si dovrà accertare la concreta appetibilità commerciale nonché l'attuale condizione in cui realmente si trova il mercato inerente a beni similari compravenduti nella stessa zona in cui ricadono. L'indagine viene esperita inoltre con riferimento alle quotazioni più recenti disponibili al momento della valutazione immobiliare ed eseguita in base alle reali caratteristiche intrinseche ed estrinseche nonché all'effettiva situazione di domanda e offerta di beni analoghi per segmento di mercato riferite al Comune di Montebelluna, zona centrale.

18.0 – CALCOLO VALORE COMMERCIALE DELL'IMMOBILE

18.1) Calcolo del valore unitario a metro quadro

Il valore ricercato è quello di mercato, cioè la somma di denaro a cui il bene potrebbe essere compravenduto, al momento della stima, fra un compratore e un venditore entrambi interessati alla transazione in libero mercato, in assenza di interessi particolari, dopo un'adeguata valutazione, ove entrambe le parti agiscano liberamente, prudentemente ed in modo chiaro e informato.



Nel caso in fattispecie è da intendersi come valore da porre a base d'asta in senso estimativo, quello economico prudenziale stante la vendita forzata.

I valori attribuiti ai beni immobili oggetto della presente Esecuzione Immobiliare sono stati determinati usando come parametro tecnico di misura la "superficie commerciale" espressa in metri quadri (al lordo delle murature), considerando al 100% i muri interni e quelli perimetrali esterni e al 50% quelli confinanti con altre unità immobiliari.

- A) Sono stati visionati i valori **OMI** disponibili attribuiti dall'Agenzia delle Entrate (2° semestre 2022) per i beni simili relativi al Comune di Montebelluna – Codice di zona B3, Microzona catastale n. 0.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)
		Min	Max	
Ville e Villini	Ottimo	2050	2200	L

Per un valore di mercato medio pari a:

$$(2.050,00 \text{ €/mq.} + 2.200,00 \text{ €/mq.})/2 = 2.125,00 \text{ €/mq.}$$

- B) Dall'esame inoltre del sito <http://www.borsinoimmobiliare.it/quotazioni-immobiliari>, che riporta valori di natura statistica secondo le oscillazioni dei prezzi medi di richiesta rilevati a livello locale e nazionale, sulla base dei valori presenti nei principali portali immobiliari nazionali, Istat e Banca d'Italia, si sono riscontrate le seguenti quotazioni immobiliari relative alla zona in esame:

Ville e villini

Valore minimo 1.752,00 €/mq.

Valore media 1.904,00 €/mq.

Valore massimo 2.056,00 €/mq.

Va comunque evidenziato che i valori espressi da OMI e Borsino Immobiliare devono essere corretti mediante l'applicazione dei coefficienti di merito che permettono una equa valutazione anche alla luce degli elementi significativi reali e ottimali dell'immobile. Quelli ritenuti importanti per una quanto più attendibile valutazione estimativa sono stati inseriti nella tabella sottostante:

Elemento di analisi	Coefficiente di merito
Vetustà dell'edificio (oltre 30 anni)	0,76 %
Finiture di pregio e di qualità	1,60 %

Il valore del coefficiente finale per la normalizzazione del valore risulta essere 1,216.

Sulla base dei dati sopra esposti, delle condizioni in cui si trova la villa e della propria esperienza professionale, il sottoscritto ha ritenuto di considerare come valore a metro quadro il valore medio indicato da OMI e Borsino Immobiliare per la zona in esame

$$(2.125,00 \text{ €/mq.} + 1.904,00 \text{ €/mq.}) / 2 = 2.014,50 \text{ €/mq.}$$

da cui



$$2.014,50 \text{ €/mq.} \times 1,216 = \underline{2.449,63 \text{ €/mq.}}$$

C) Da un'analisi comparativa dei prezzi applicati in recenti proposte di vendita sui principali siti immobiliari di beni simili ubicati nel Comune di Montebelluna, si rilevano di seguito quelli più significativi:

- Annuncio 1 – Comune di Montebelluna – zona centrale e pregiata – Villa singola anni '80 disposta su due piani con giardino di mq. 1.400,00. Prezzo di vendita € 470.000,00 per mq. 400,00 (1.175,00 €/mq.);
- Annuncio 2 – Comune di Montebelluna – zona centrale – Villa singola anni '80 composta da 4 camere, 3 bagni, cucina, salotto, garage doppio e giardino di mq. 800,00. Prezzo di vendita € 500.000,00 per mq. 315,00 (1.587,30 €/mq.);
- Annuncio 3 – Comune di Montebelluna – zona centrale – Villa unifamiliare sviluppata su due piani, composta da cucina, sala da pranzo, salotto, bagno e lavanderia al piano terra mentre al piano primo da 3 camere matrimoniali, bagno e studio. Prezzo di vendita € 348.000,00 per mq. 200,00 (1.740,00 €/mq.).

Gli elementi raccolti fanno comprendere che fabbricati che versano in buone condizioni generali come quello oggetto di stima, ubicati nel medesimo Comune in zona centrale ed aventi caratteristiche analoghe all'unità in oggetto (destinazione d'uso e tipologia), esprimono un prezzo unitario medio pari a:
 $(1.175,00 \text{ €/mq.} + 1.587,30 \text{ €/mq.} + 1.740,00 \text{ €/mq.})/3 = 1.500,77 \text{ €/mq.}$

Tuttavia, dato lo stato di manutenzione e le finiture di gran pregio e di ottima fattura presenti nonché lo stato di conservazione della villa in generale ottimale, si ritiene opportuno applicare un indice di maggiorazione al valore medio sopra determinato:

Elemento di analisi	Coefficiente di merito
Finiture di pregio e di qualità	1,60 %

Il valore del coefficiente finale per la normalizzazione del valore risulta essere 1,60.

da cui

$$1.500,77 \text{ €/mq.} \times 1,60 = \underline{2.401,23 \text{ €/mq.}}$$

Una volta effettuate, quindi, le su descritte indagini, l'esperto ha ritenuto opportuno procedere con la media aritmetica dei valori per metro quadro, al fine di ottenere un valore verosimile da poter applicare ai beni in oggetto, assumendo un **prezzo unitario** di:

$$(2.449,63 \text{ €/mq.} + 2.401,23 \text{ €/mq.}) / 2 = \underline{2.425,43 \text{ €/mq.}}$$

18.2) Calcolo delle superfici commerciali

Il sottoscritto stimatore procede al calcolo delle superfici commerciali degli immobili, secondo gli attuali canoni estimativi, che prevedono la valutazione delle superfici secondo percentuali in base alla destinazione d'uso e conformazione dei vani:



Lastrico solare - sub. 2

- superficie catastale mq. 190,00	
Mq. 190,00 x 0,15	Mq. 28,50
<u>Totale parziale superficie commerciale</u>	<u>Mq. 28,50</u>

Abitazione in villa - sub. 3

- S.E.L. alloggio – piano interrato	
Mq. 408,60 x 0,90	Mq. 367,74
- S.E.L. locali accessori – piano interrato	
Mq. 72,84 x 0,60	Mq. 43,70
- S.E.L. vani tecnici accessibili – piano interrato	
Mq. 114,40 x 0,10	Mq. 11,44
- S.E.L. alloggio – piano terra	
Mq. 388,30 x 1,00	Mq. 388,30
- S.E.L. portici – piano terra	
Mq. 93,02 x 0,50	Mq. 46,51
- S.E.L. alloggio – piano primo	
Mq. 258,72 x 1,00	Mq. 258,72
- S.E.L. terrazze – piano primo	
Mq. 12,61 x 0,30	Mq. 3,78
- S.E.L. soffitta – piano secondo	
Mq. 26,32 x 0,70	Mq. 18,42
- S.E.L. terrazza – piano secondo	
Mq. 17,06 x 0,20	Mq. 3,41
<u>Totale parziale superficie commerciale</u>	<u>Mq. 1.142,02</u>

Garage - sub. 4

- S.E.L. garage – piano terra	
Mq. 80,70 x 0,60	Mq. 48,42
<u>Totale parziale superficie commerciale</u>	<u>Mq. 48,42</u>

Area scoperta - sub. 5

- superficie area scoperta mq. 3.812,00	
Mq. 1.056,00 x 0,08	Mq. 84,48
Mq. 2.756,00 x 0,03	Mq. 82,68
<u>Totale parziale superficie commerciale</u>	<u>Mq. 167,16</u>

Totale complessivo superficie commerciale Mq. 1.386,10



18.3) Calcolo del valore di mercato

Formula generale:

$$V_{\text{ALORE}} = S_{\text{SUPERFICIE COMMERCIALE}} \times Q_{\text{QUOTAZIONE MEDIA DI MERCATO AL MQ.}}$$

LASTRICO SOLARE, ABITAZIONE IN VILLA, GARAGE ED AREA SCOPERTA

$$\text{Mq. } 1.386,10 \times 2.425,43 \text{ €/mq} = \mathbf{3.361.888,52 \text{ €}}$$

18.4) Calcolo del valore della superficie utile (Su) ancora realizzabile

Come indicato al capitolo 12 della presente relazione di stima, viene attribuito un valore anche alla capacità edificatoria (Su) residua nel lotto:

Superficie utile ancora disponibile = 665,00 mq.

Quotazione al metro quadro superficie utile residua ricadente in zona C1.2 = 140,00 €/mq.

Formula generale:

$$V_{\text{ALORE}} = S_{\text{U}} \times Q_{\text{QUOTAZIONE AL MQ.}}$$

$$665,00 \text{ mq.} \times 140,00 \text{ €/mq.} = \mathbf{93.100,00 \text{ €}}$$

18.5) Calcolo valore totale dei beni pignorati

Il valore totale dei beni staggiti facenti parte del mappale 211 risulta quindi essere:

$$3.361.888,52 \text{ €} + 93.100,00 \text{ €} = \mathbf{3.454.988,52 \text{ €}}$$

19 – VALUTAZIONE DI VENDITA DEGLI IMMOBILI AL NETTO DELLE SPESE TECNICHE ED ONERI VARI

Valore lordo degli immobili:	Euro 3.454.988,52
a detrarre:	
spese tecniche, oneri e sanzioni per la sanatoria edilizia	Euro – 5.000,00
Valore netto immobili:	Euro 3.449.988,52

20 – STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA

Dal valore di mercato è opportuno detrarre tutti i maggiori oneri che incontra l'acquirente di un immobile all'asta giudiziaria rispetto ad un acquisto nel libero mercato riassumibili in:

- tempi incerti per ottenere l'effettivo possesso ed uso dell'immobile,
- tempi per ottenere l'aggiudicazione e il relativo decreto di trasferimento,
- vendita senza la garanzia per i vizi sul bene,
- tempo intercorrente fra la data di valutazione immobiliare ed il giorno dell'asta pubblica,
- imprevisti e peculiarità insite nella procedura esecutiva



Di norma, tali aspetti si stima incidono per circa il 20% sul valore dell'immobile, pertanto il valore di vendita da proporre alla prima vendita giudiziale forzata sarà quindi pari a:

Euro 3.449.988,52 – 20% = Euro 2.759.990,82

21 – CONCLUSIONI ESTIMATIVE DEL VALORE FINALE DEGLI IMMOBILI

Il sottoscritto, eseguiti i necessari sopralluoghi ed accertamenti catastali, ipotecari ed urbanistici, accertato lo stato libero degli immobili e la loro capacità edificatoria residua, verificata l'intera proprietà in capo agli esecutati nonché le sanzioni e i costi per le difformità edilizie riscontrate, eseguite le ricerche secondo beni immobili effettivamente comparabili sotto il profilo del segmento del mercato (la localizzazione, i caratteri della domanda e dell'offerta, la forma di mercato, il livello del prezzo, il numero degli scambi e i rapporti mercantili ricorrenti) e sotto il profilo delle diverse caratteristiche (posizionali, tipologiche, vocazionali, economiche ed istituzionali), effettuati i calcoli di valutazione immobiliare in conformità agli standard IVS e CVI basati sui valori comparativi noti di mercato, svolgendo le operazioni nel più rigoroso rispetto delle norme di legge che disciplinano l'attività dell'esperto, può serenamente affermare che il più probabile valore di mercato dei beni sopra stimati che può essere verosimilmente proposto ad un'asta pubblica è pari a:

€ 2.760.000,00 (dicomi Euro duemilionesettecentosessantamila/00) per l'intera proprietà in capo agli esecutati, arrotondato per eccesso.

Ritenendo di aver compiutamente espletato l'incarico ricevuto, ringraziando la S.V. Ill.ma per la fiducia accordatagli, l'esperto consegna la relazione di stima, relata in n. 20 pagine con n. 35 allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale della presente, rimanendo a disposizione del Sig. Giudice dell'Esecuzione per qualsiasi ulteriore delucidazione e chiarimenti in merito.

L'elaborato peritale con i rispettivi allegati è depositato in Cancelleria in n. 1 copia originale cartacea per la consultazione da parte degli eventuali interessati all'acquisto del bene, ovvero depositato in Cancelleria Telematica entro i termini previsti dalle vigenti disposizioni attuative di legge in materia.

Tali valori sono riportati nella scheda sintetica di perizia allegata a corredo della presente valutazione estimativa.

Zenson di Piave, 06/04/2023

L'Esperto stimatore
– *Salvalaio geom. Loris* –



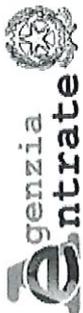
22 – ELENCO ALLEGATI

- All.to n. 1 – *Visura per soggetto prot. n. T364824/2022 del 26/10/2022*
- All.to n. 2 – *Elaborato planimetrico prot. n. T366993 del 26/10/2022 con relativo elenco dei subalterni assegnati rilasciato in pari data al prot. n. T366994*
- All.to n. 3 – *Scheda catastale lastrico solare C.F. Sez. Urb. F Fg. 1 mapp. 211 sub. 2 prot. n. T365898 del 26/10/2022*
- All.to n. 4 – *Scheda catastale abitazione C.F. Sez. Urb. F Fg. 1 mapp. 211 sub. 3 prot. n. T365902 del 26/10/2022*
- All.to n. 5 – *Scheda catastale garage C.F. Sez. Urb. F Fg. 1 mapp. 211 sub. 4 prot. n. T365898 del 26/10/2022*
- All.to n. 6 – *Scheda catastale area scoperta C.F. Sez. Urb. F Fg. 1 mapp. 211 sub. 5 prot. n. T365903 del 26/10/2022*
- All.to n. 7 – *Visura storica per immobile C.T. Fg. 38 mapp. 211 – Ente Urbano prot. n. T367654 del 26/10/2022*
- All.to n. 8 – *Mod. 3SPC/Tipo Mappale del 10/09/1990 Pratica n. TV0115555 in atti dal 10/05/2010 (n. 41258/1990)*
- All.to n. 9 – *Convenzione definitiva Rep. n. 39835 del 21/12/1994 a rogiti del notaio Ferretto*
- All.to n. 10 – *Estratto di mappa catastale pratica T366709/2022 del 26/10/2022 in formato A4 con evidenziata la proprietà staggita*
- All.to n. 11 – *Certificato contestuale di residenza e stato di famiglia rilasciato dal Comune di Montebelluna in data 29/10/2022 a nome dell'esecutato 1*
- All.to n. 12 – *Certificato contestuale di residenza e stato di famiglia rilasciato dal Comune di Montebelluna in data 29/10/2022 a nome dell'esecutata 2*
- All.to n. 13 – *Atto di compravendita del Notaio Dott. Battista Parolin del 09/10/1987 rep. n. 85985 e n. 18057 di raccolta*
- All.to n. 14 – *Elenco dati eseguiti e nominativo creditore procedente*
- All.to n. 15 – *Atto di compravendita del Notaio Dott. Battista Parolin del 01/03/1988 rep. n. 88076 e n. 18494 di raccolta*
- All.to n. 16 – *Ispezione ipotecaria del 28/03/2023*
- All.to n. 17 – *Processo verbale delle operazioni peritali di apertura del 18/01/2023*
- All.to n. 18 – *Processo verbale di ripresa delle operazioni peritali del 07/02/2023*
- All.to n. 19 – *Fascicolo documentazione fotografica dello stato dei luoghi degli immobili staggiti*
- All.to n. 20 – *Richiesta per l'installazione di un pozzo artesiano presentata il 14/11/2003 al prot. n. 38172*
- All.to n. 21 – *Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Montebelluna in data 01/02/2023 con estratto di Piano degli Interventi*
- All.to n. 22 – *Concessione edilizia prot. n. 6204/88 prat. n. 128/88 del 20/04/1988*
- All.to n. 23 – *Denuncia di inizio costruzione edilizia registrata in data 11/05/1988 prot. n. 9070*
- All.to n. 24 – *Concessione edilizia per l'esecuzione di lavori edili di recinzione prot. n. 12679/89 prat. n. 229/89 del 27/07/1989*



- All.to n. 25 – Denuncia di inizio costruzione edilizia registrata in data 02/11/1989 prot. n. 20768*
- All.to n. 26 – Concessione edilizia di variante alla CE 6204/88 del 20/04/1988, prot. n. 15393/90 pratica edilizia n. 128/88 del 28/09/1990*
- All.to n. 27 – Certificato di collaudo redatto in data 19/09/1989 depositato al Genio Civile di Treviso in data 26/09/1989 al n. 2542*
- All.to n. 28 – Dichiarazione congiunta relativa all'isolamento termico ed all'impianto di riscaldamento dell'edificio*
- All.to n. 29 – Certificato di conformità in zona sismica rilasciato dal genio Civile di Treviso in data 26/07/1990 con domanda pervenuta in data 26/03/1990 al n. 3652/90 di protocollo*
- All.to n. 30 – Visita per la concessione di abitabilità del 30/11/1990*
- All.to n. 31 – Certificato di abitabilità prot. n. 21865 del 27/12/1990*
- All.to n. 32 – E-mail del 27/10/2022 del Comune di Montebelluna*
- All.to n. 33 – Scheda sintetica per l'emissione ordinanza di vendita all'asta pubblica giudiziaria*
- All.to n. 34 – Ricevuta di avvenuto invio tramite posta elettronica certificata P.E.C al creditore procedente, al custode giudiziale e all'esecutato "1" (deposito presso l'indirizzo PEC indicato agli atti dell'avvocato delegato)*
- All.to n. 35 – Ricevuta della raccomandata spedita tramite posta ordinaria A.R. di invio dell'elaborato peritale con relativi allegati all'esecutata "2"*





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2022

Data: 26/10/2022 Ora: 18.42.46 pag: 1 Segue

Visura n.: T364824/2022

Dati della richiesta	Fabbricati siti in tutta la provincia di TREVISO
Soggetto individuato	

1. Immobili siti nel Comune di MONTEBELLUNA (Codice F443) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	F	1	211	2			F/5					VIA ALCIDE DE GASPERI COSTITUZIONE in atti dal 23/11/1992	
2	F	1	211	3			A/8	2	28,5 vani	Totale: 978 m ² Totale escluse aree scoperte**: 957 m ²	Euro 3.145,45 Lire 6.090.450	VIA ALCIDE DE GASPERI Piano S1 - T - 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
3	F	1	211	4			C/6	2	66m ²	Totale: 66 m ²	Euro 153,39 Lire 297.000	VIA ALCIDE DE GASPERI Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
4	F	1	211	5			F/1		3.812m ²			VIA ALCIDE DE GASPERI Piano T VARIAZIONE del 05/12/2013 Pratica n. TV0268925 in atti dal 05/12/2013 BONIFICA DEL CLASSAMENTO (n. 106631.1/2013)	

Totale: vani 28,50 m² 3.878 Rendita: Euro 3.298,84

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI		CONTO ELEGANTE		DIRITTI E ONERI REALI	
1					(1) Proprietà	1/2
2					(1) Proprietà	1/2
DATI DERIVANTI DA						
			VOLTURA D'UFFICIO del 23/11/1992 registrato in data - IST.N.119022/13 Voltura n. 10262.1/2013 - Pratica n. TV0119043 in atti dal 06/06/2013			

Totale Generale: vani 28,50 m² 3.878 Rendita: Euro 3.298,84



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/10/2022 Ora: 18.42.46 pag: 2 Fine

Visura n.: T364824/2022

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2022

Unità immobiliari n. 4

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

MOD. AM (GEU)
LIBRE
400

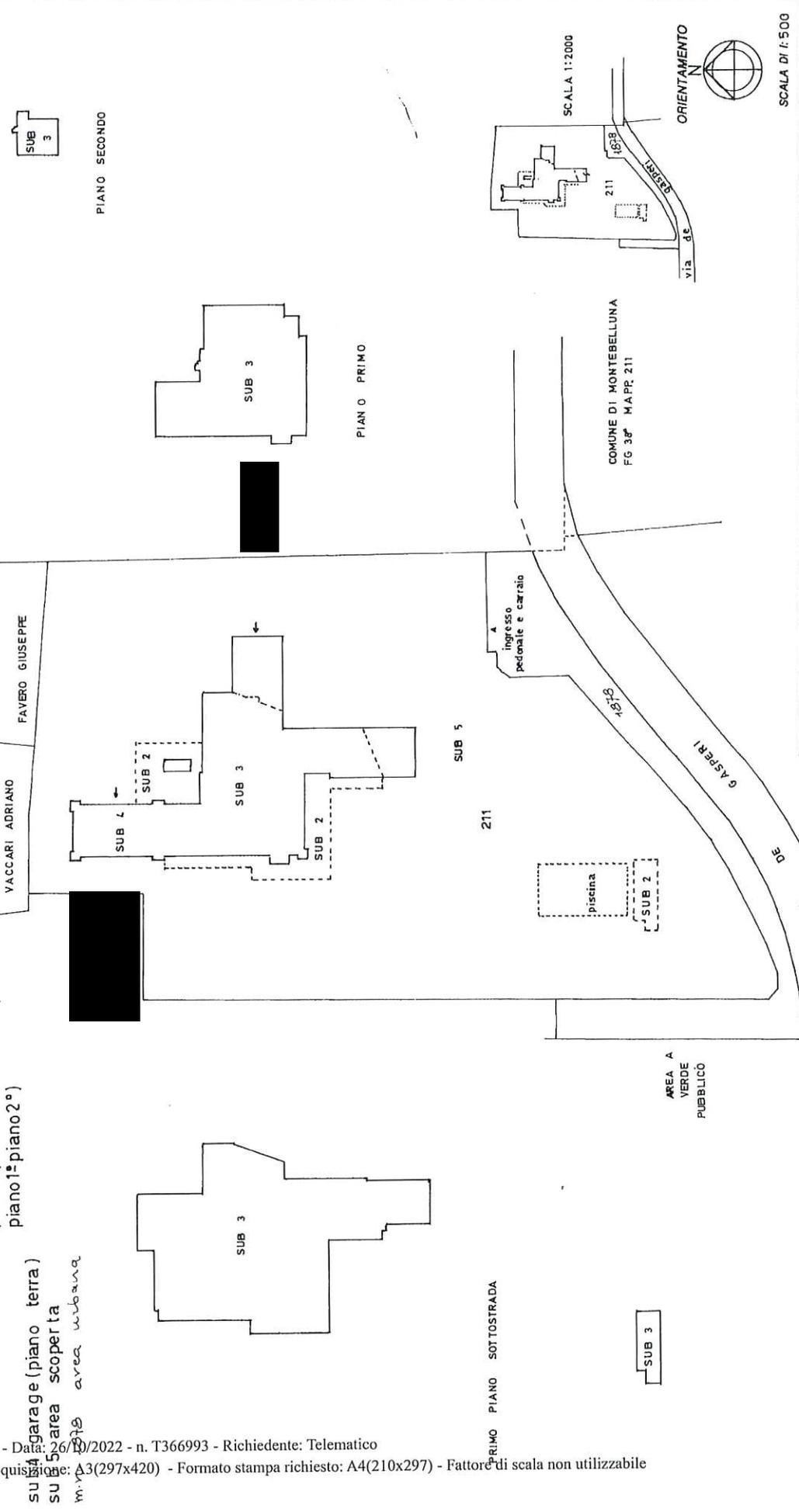
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD 13-4-1939, n. 652)



Planimetria di u.i.u. in Comune di Montebelluna, via A. De Gasperi, civ.

Elaborato planimetrico per la dimostrazione della suddivisione dei subaltrni

scoperta - soppresso il subalterno per frazionamento e sostituito dal sub 4 e dal map. n° 1878
sub 4 locale ad uso abitazione (primo piano sottostrada - piano terra piano 1° piano 2°)
su 4 garage (piano terra)
su 5 area scoperta
m.v. 278 area urbana



SCALA DI 1:500
RISERVATO ALL'UFFICIO

21573

Compilata dal dott. arch. Bruno Mario
(titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo degli architetti della provincia di Treviso il 14/10/1988
(data, luogo, firma)

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione

Identificativi catastali
 F. 38/1/E.11
 n. 211 sub.

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/10/2022 - Comune di MONTEBELLUNA (F443) - Sez. urbana F - Foglio 1 Particella 211

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune MONTEBELLUNA	Sezione F	Foglio 1	Particella 211	Tipo mappale	del:
------------------------	--------------	-------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						Immobile Soppresso
2	VIA ALCIDE DE GASPERI					LASTRICO SOLARE
3	VIA ALCIDE DE GASPERI		1 - S1 - T			ABITAZIONI IN VILLE
4	VIA ALCIDE DE GASPERI		T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
5	VIA ALCIDE DE GASPERI		T			AREA URBANA

Visura telematica

MOD. AN (CEU)

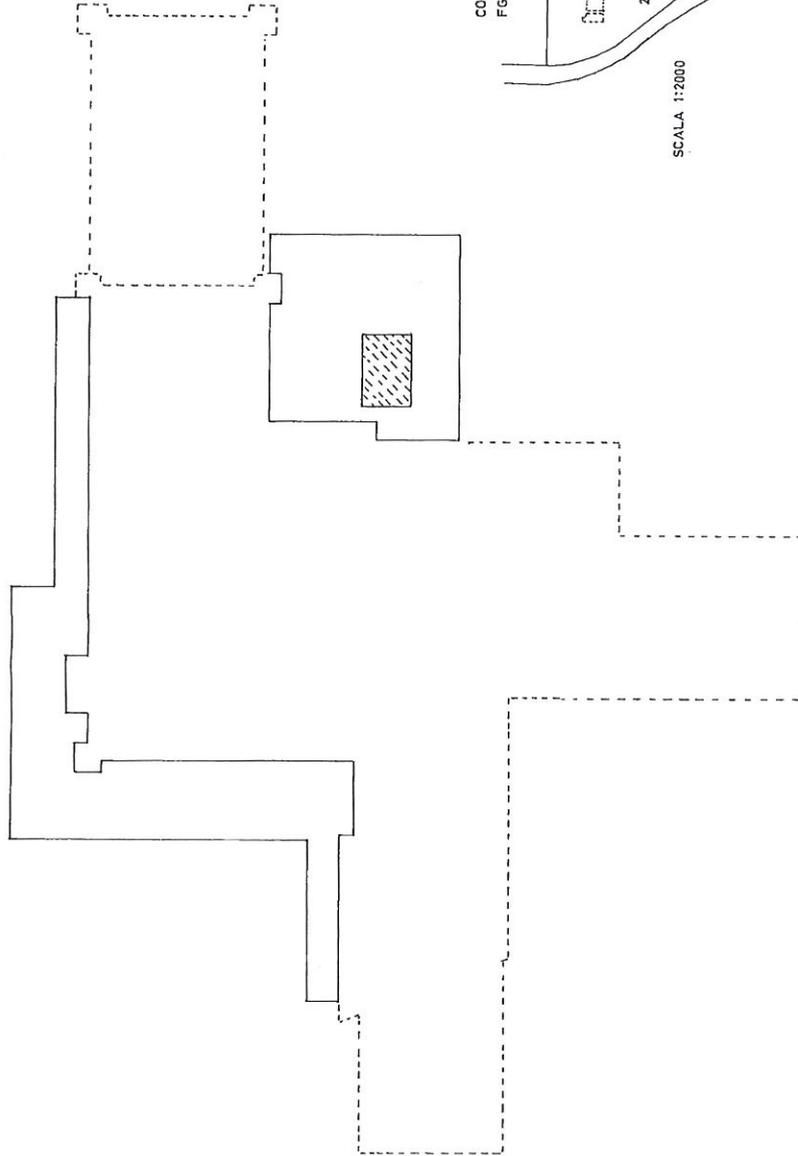
LIRE 400

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.S.TI.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)



Planimetria di u.i.u. in Comune di Montebelluna..... via A.De Gasperi..... civ.....

Lastrico solare mq 190



COMUNE DI MONTEBELLUNA
FG 38° MAPP 211

SCALA 1:2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI I:200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/>	Completata dal <u>dott. arch. Bruno</u>
Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	<u>Mario</u> (Titolo, cognome e nome)
Identificativi catastali	
F. 3.3.1. sub. 2. univ. A/ 20-07-90	iscritto all'albo degli architetti
ri. 211. sub. 2. univ. A/ 20-07-90	Scritta in provincia di Treviso
Firma <u>Mario Bruno</u>	

Ultima planimetria in atti

MODELLO
A. 10. 1989. 00



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS. IT. EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1989, n. 662)

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montebelluna..... via A.D.s. Gasperi..... civ.

MOD. AN (CEU)

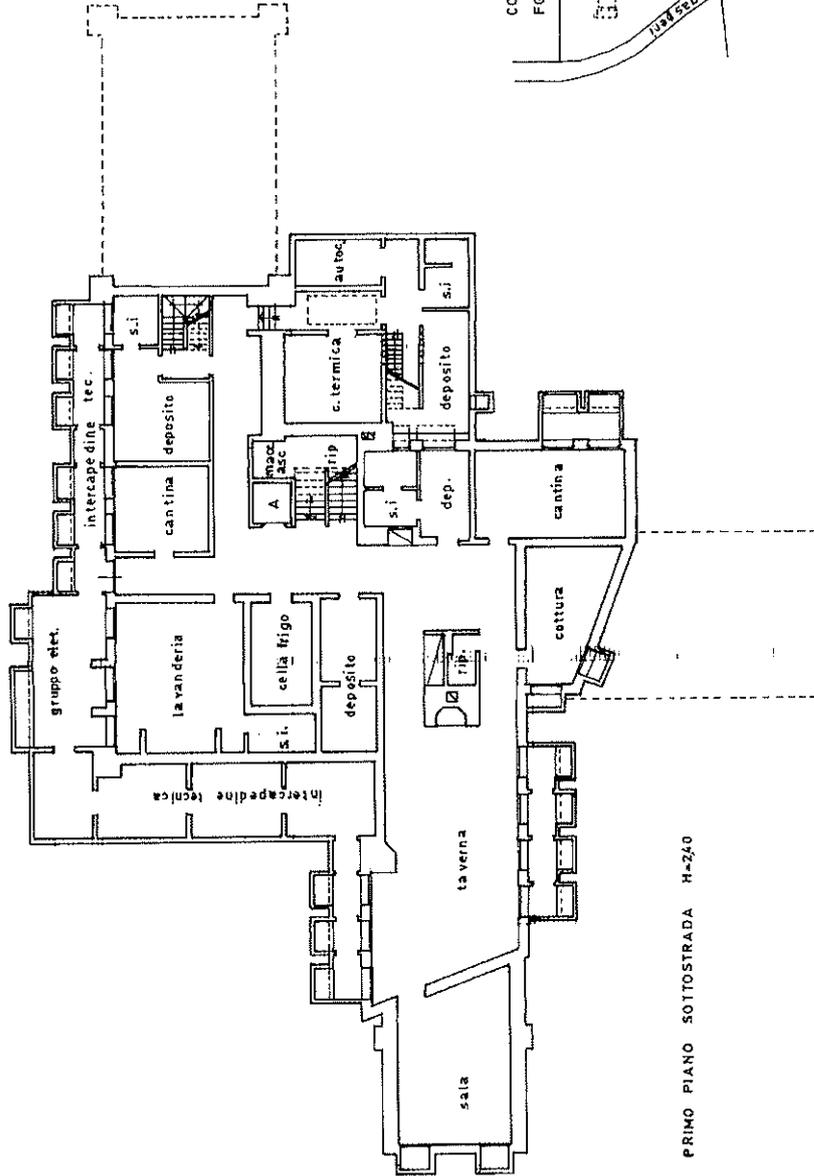
LIRE

400

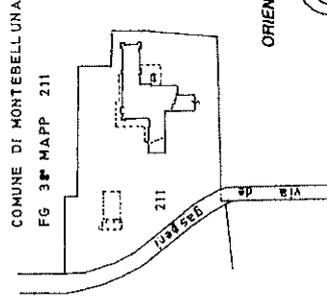


Ultima planimetria in

Data presentazione: 14/12/1990 - Data: 26/10/2022 - n. T365900 - Richiedente: SLVLR561B15H823F
Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



PRIMO PIANO SOTTOSTRADA H=240



SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 Identificativi catastali:
 F. 38
 n. 211 sub. 3
 Completato dal dott. arch. Bruno
Mario
 Iscritto all'Albo degli architetti
 della provincia di Treviso
 n. 20-07-90 Firma Mario

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/10/2022 - Comune di MONTEBELLUNA (B443) - Sez. Urbana F - Foglio 1 - Particella 211 - Subaltemo 3 - VIA ALCIDE DE GASPERI Piano S1 - T - 1

MOD. AN (CEU)
LIRE
400

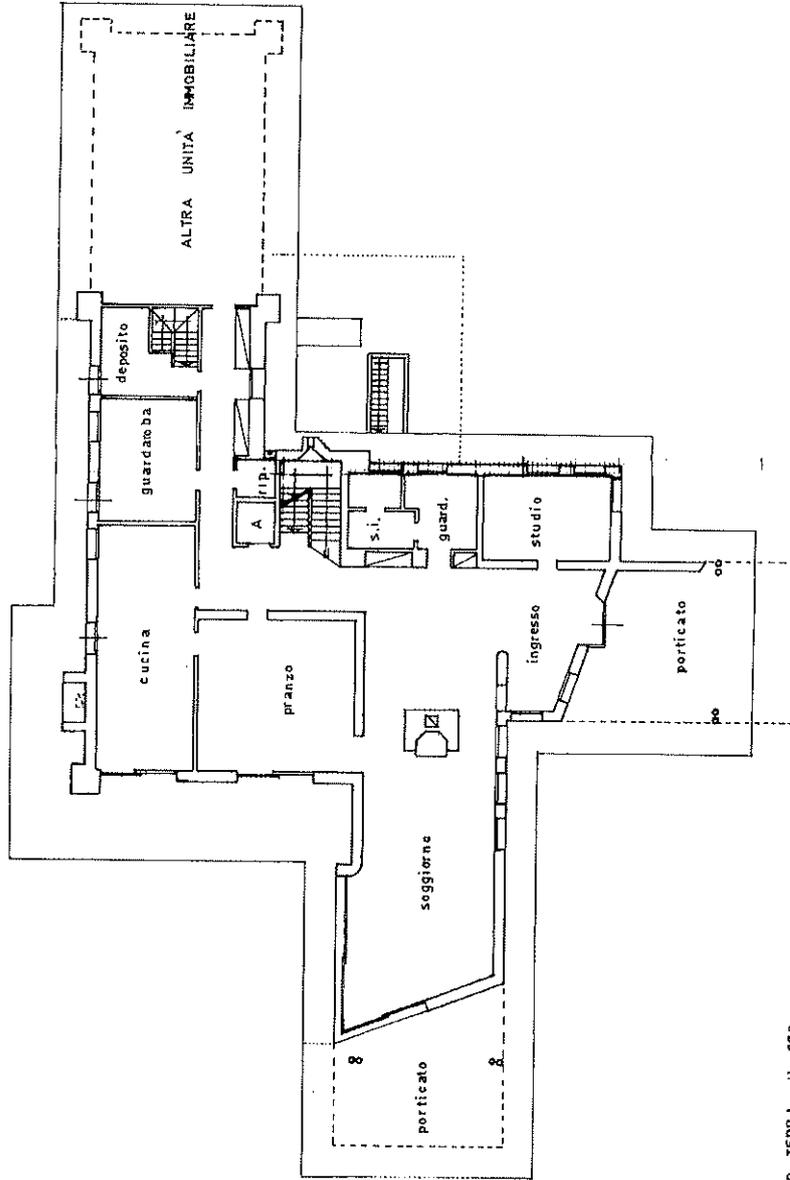
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SIST. I.T.E.E.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)



Planimetria di u.i.u. in Comune di Monterelluna via A. De Gasperi..... civ.

MODULO
F. reg. mod. 400

1:200
1/1000
1/2000



PIANO TERRA H = 270

COMUNE DI MONTERELLUNA
FG 38° MAPP. 211

SCALA 1:2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RESERVATO ALL'UFFICIO

Completata dal **dott. arch. Bruno**
Mario
(Titolo esposto a norma)

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Identificativi catastali

Iscritto all'albo degli architetti

F. 337
n. 211 sub. 3

del 20.07.90 Firma **Mario**

del 20.07.90 Firma **Mario**

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/10/2022 - Comune di MONTERELLUNA (E443) - < Sez. Urbana F - Foglio 1 - Particella 211 - Subalterno 3 >
VIA ALCIDE DE GASPERI Piano S1 - T - 1

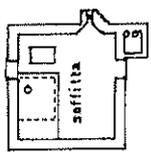
MOD. AN (CEU)
LIRE
400

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO URBANO (FDL 13-4-1989, n. 652)
CATASTO EDILIZIO URBANO

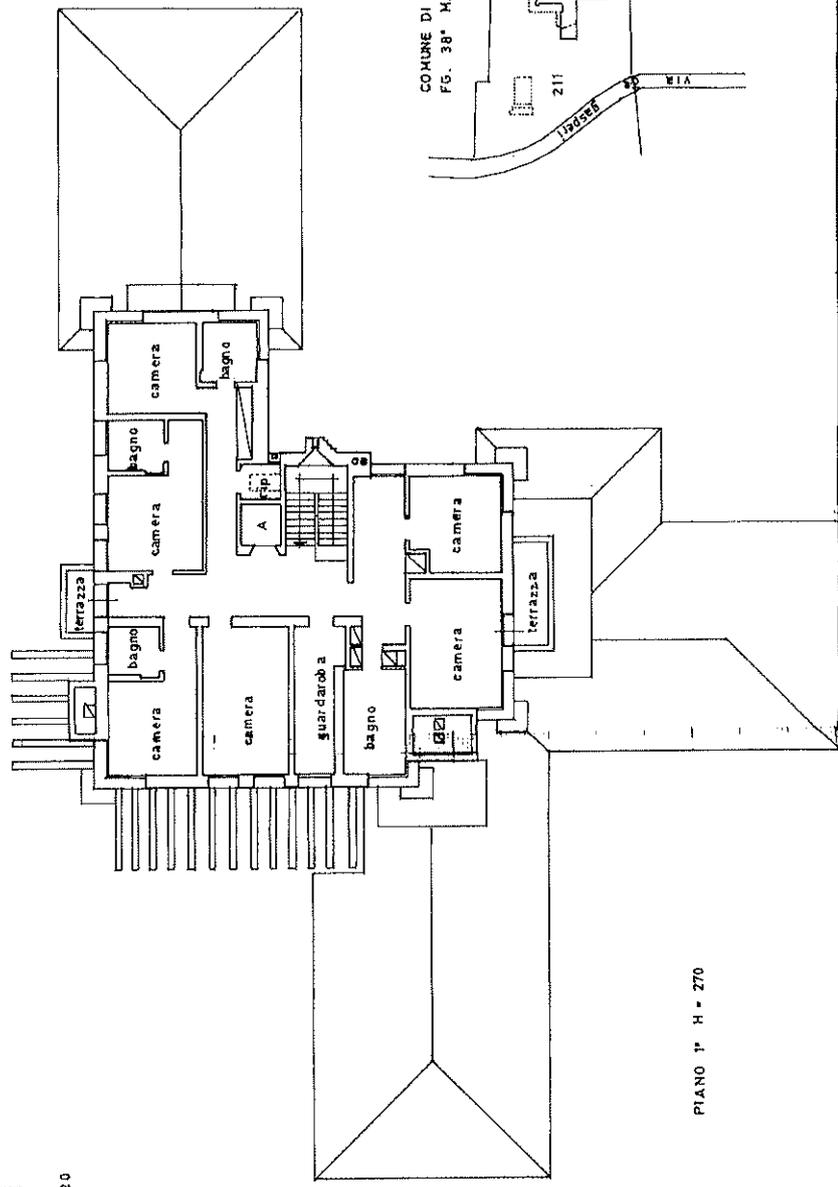


Planimetria di u.i.u. in Comune di Montebelluna via A. De Gasperi..... civ.....

MODULARIO
7/19/1982



PIANO 2° H = 220



PIANO 1° H = 270

COMUNE DI MONTEBELLUNA
FG. 38° MAPP. 211

SCALA 1:2000



SCALA DI F. 200

RESERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Identificativi catastali
F. 38° sub 3
n. 211
Completata dal dott. arch. Bruno...
Mario
Iscritto all'albo degli architetti
della provincia di Treviso
Iscritto il 20/07/90 Firma
n. 211 - Foglio I - Particella 211 - Subalterno 3 >

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. rig. rend. 497

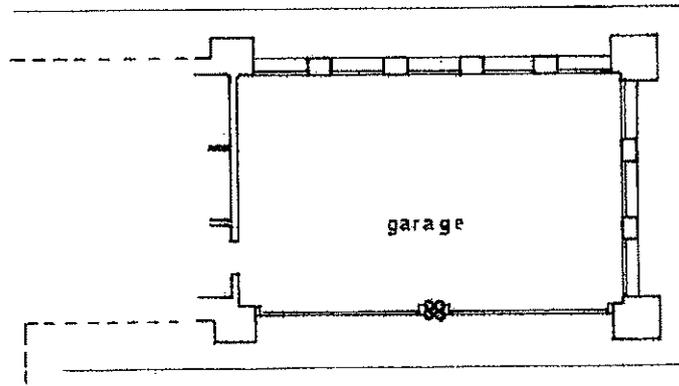


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

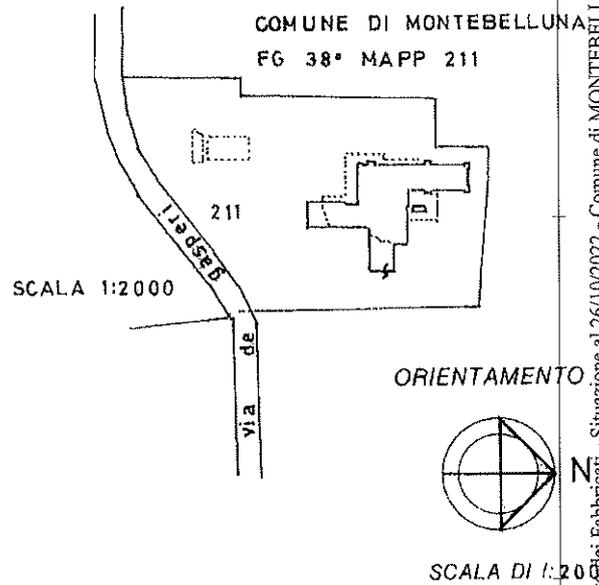
MOD. **BN** (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montebelluna..... via A. De Gasperi..... civ.....



PIANO TERRA H=2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/10/2022 - Comune di MONTEBELLUNA(F443) - < Sez. urbana F - Foglio 1 - Particella 211 - Subalerno 4 ->
num 01
VIA ALCIDE DE GASPERI Piano T

Ultima planimetria in atti
Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Data presentazione: 03/10/1990 - Data: 26/10/2022 - n. T365902 - Richiedente: SLVLR61B15H823F
Totale schede catastali: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
F. 38°
n. 211 sub. 4

Compilata dal dott.arch. Bruno Mario
(Titolo, cognome e nome)
iscritto all'Albo degli architetti
della provincia di Treviso
data 20-07-90 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

MODULARIO
F. rig. rend. 497

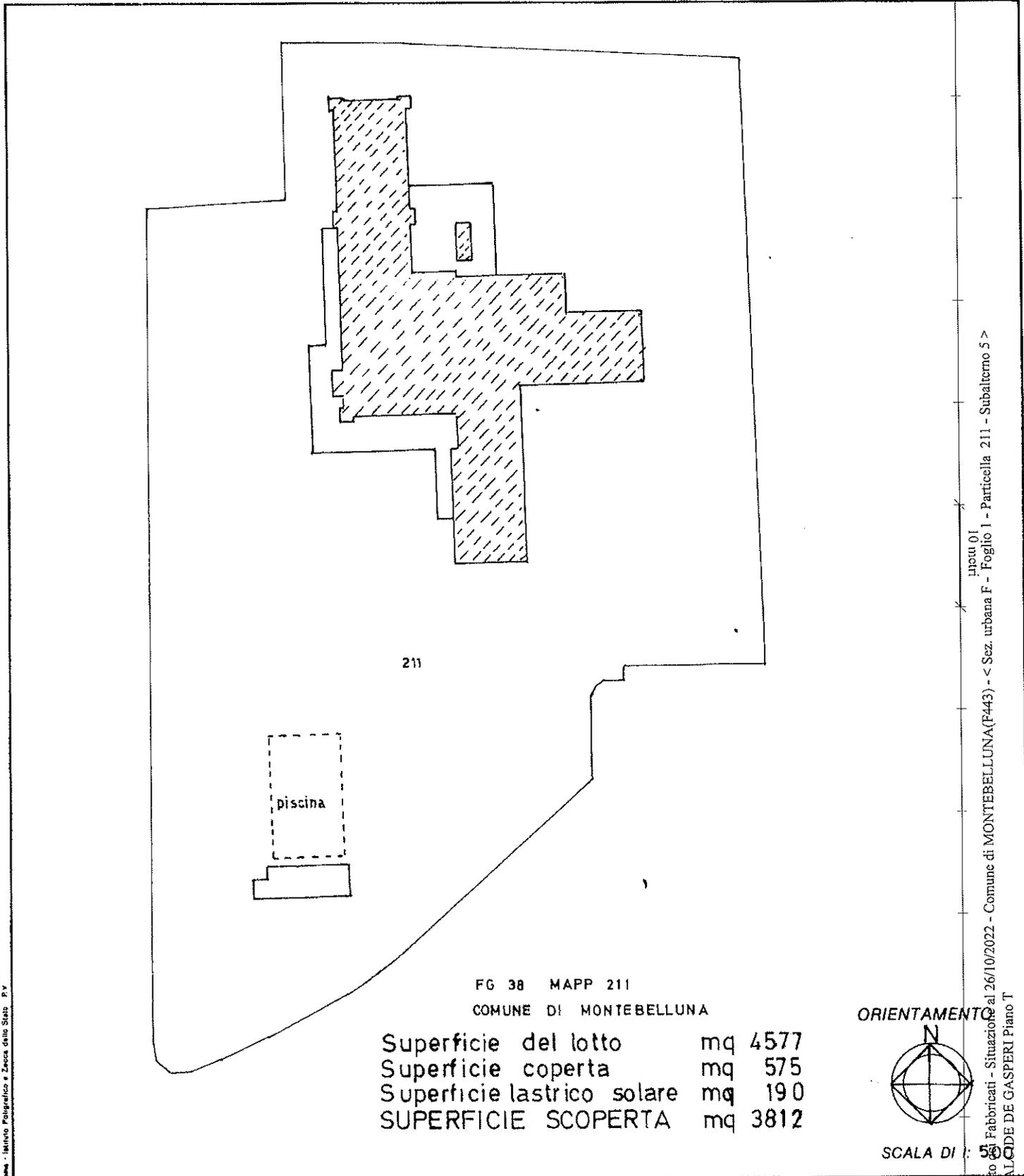


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (GEU)

LIRE
350

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montebelluna..... via A. De Gasperi..... civ.....



Catasto Fabbricati - Situazione al 26/10/2022 - Comune di MONTEBELLUNA(F443) - < Sez. urbana F - Foglio 1 - Particella 211 - Subalterno 5 >
VIA ALFONSO DE GASPERI Piano T

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Firma planimetria in atti

Compilata dal dott. arch. Bruno Mario
(Titolo, cognome e nome)

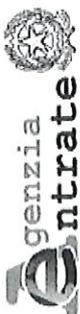
RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 14/12/1990 - Data: 26/10/2022 - n. T365903 - Richiedente: SLVLR561B15H823F

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

n. 211 sub. 5

data 22-10-90 Firma Mario



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/10/2022 Ora: 18.51.07
Visura n.: T367654 Pag: 1

Segue

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2022

Dati della richiesta	Comune di MONTEBELLUNA (Codice:F443)
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO Foglio: 38 Particella: 211

Area di enti urbani e promiscui dal 10/05/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	38	211		-	ENTE URBANO	45 77		Dominicale Agrario	FRAZIONAMENTO del 10/12/1990 Pratica n. TV0115572 in atti dal 10/05/2010 (n. 6298.1/1990)
Notifica				Partita		1			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:38 Particella:1878 ;

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune F443 - SezUrb F - Foglio 1 - Particella 211/

Area di enti urbani e promiscui dal 10/05/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	38	211		-	ENTE URBANO	51 02		Dominicale Agrario	TIPO MAPPALE del 10/09/1990 Pratica n. TV0115555 in atti dal 10/05/2010 (n. 41258.1/1990)
Notifica				Partita		1			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:38 Particella:212 ; Foglio:38 Particella:213 ; Foglio:38 Particella:503 ; Foglio:38 Particella:1859 ;



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2022

Data: 26/10/2022 Ora: 18.51.07

Segue

Visura n.: T367654

Pag: 2

Area di enti urbani e promiscui dal 04/05/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	38	211		-	ENTE URBANO	01 59			
TIPO MAPPALE del 10/09/1990 Pratica n. TV0109690 in atti dal 04/05/2010 IST 108524/10 (n. 44258.1/1990)									
Notifica						Partita	1		

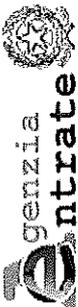
Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	38	211		-	PRATO IR AR	01 59			
Euro 0,78 L. 1.511 Euro 0,49 L. 954 Impianto meccanografico del 04/02/1976									
Notifica						Partita	3746		

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

Situazione degli intestati dal 09/10/1987

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà 1/2 fino al 10/09/1990
2				(1) Proprietà 1/2 fino al 10/09/1990
DATI DERIVANTI DA Atto del 09/10/1987 Pubblico ufficiale PAROLIN Sede MONTEBELLUNA (TV) Repertorio n. 85985 - UR Sede MONTEBELLUNA (TV) Registrato in data 22/10/1987 - COMPRAVENDITA Voltura n. 3288.1/1995 - Pratica n. 384501 in atti dal 23/11/2001				



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2022

Data: 26/10/2022 Ora: 18.51.07

Fine

Visura n.: T367654

Pag: 3

Situazione degli intestati dal 26/10/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 09/10/1987
DATI DERIVANTI DA			
	Atto del 26/10/1981 Pubblico ufficiale BATTISTA PAROLIN Sede MONTEBELLUNA (TV) Repertorio n. 46931 - UR Sede MONTEBELLUNA (TV) Registrazione n. 3846 registrato in data 05/11/1981 - Voltura n. 322081 in atti dal 03/01/1991		

Situazione degli intestati dal 25/06/1980

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare per 1/2 fino al 26/10/1981
2			(99) Da verificare per 1/2 fino al 26/10/1981
DATI DERIVANTI DA			
	Atto del 25/06/1980 Pubblico ufficiale ERNESTO SCARPA GRE Sede MONTEBELLUNA (TV) Repertorio n. 91299 - UR Sede MONTEBELLUNA (TV) Registrazione n. 2422 registrato in data 10/07/1980 - Voltura n. 966080 in atti dal 03/01/1991		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 10/07/1968 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 25/06/1980
DATI DERIVANTI DA			
	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/07/1968 Repertorio n. 40 - UR Sede MONTEBELLUNA (TV) Registrazione Volume 223 n. 40 registrato in data 11/11/1968 - Voltura n. 544569 in atti dal 03/01/1991		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 10/07/1968
DATI DERIVANTI DA			
	Impianto meccanografico del 04/02/1976		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



ATTESTATO

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ALLEGATO N. 8

UFFICIO TECNICO ERARIALE DI TREVISO

CATASTO TERRENI

Comune di MONTEBELLUNA

Sez. censuaria _____
(solo in caso di catasto separato)

24 SET. 1990

4730

10 SET. 1990

DENUNCIA DI CAMBIAMENTO N° 4428 / 4730 PRESENTATA IL _____
A NORMA DELL'ART. 8 DELLA LEGGE 1° OTTOBRE 1969, N. 679.

I sottoelencati possessori:

(cognome, nome, luogo e data di nascita — ovvero ragione sociale — titolo e quota di possesso)

proprietario 500%

proprietaria 500%

(segue a pag. 4)

denunciano a codesto Ufficio Tecnico Erariale che nelle particelle di cui ai quadri di pagina 2, sono stati introdotti cambiamenti nello stato dei terreni a seguito di edificazione di nuova stabile costruzione, da considerarsi immobile urbano ai sensi dell'art. 4 della legge 11 agosto 1939, n. 1249 e successive modificazioni.

Tali cambiamenti risultano descritti nelle pagine 2 e 3 della presente denuncia, di cui è parte integrante l'allegato tipo mappale, redatto dal Sig. dott. arch. MARIO BRUNO
iscritto all'Albo professionale degli architetti n° 41 della provincia
di TREVISO

Montebelluna il 20-07-1990

La presente dichiarazione è resa da:

dott. arch. MARIO BRUNO

in qualità di incaricato

dott. arch. Mario Bruno
via Montello, 94 - tel. 22089
31044 MONTEBELLUNA (TV)

A - EVENTUALI PARTICELLE DA SUDDIVIDERE PER LA FORMAZIONE DEI LOTTI

Foglio	N° di mappe			Superfici			Foglio	N° di mappe			Superfici		
	principale	sub	dettagli dell'ufficio	ha	a	ca		principale	sub	dettagli dell'ufficio	ha	a	ca

B - ELENCO DELLE PARTICELLE CHE COSTITUISCONO CIASCUN LOTTO

Foglio	particella	Superfici			Formaz. Lotto (altres)	Partita (1)	Intestazione della DITTA in Casato Terreni (1)
		ha	a	ca			
38°	211	0	01	59		3746	
	212	0	14	28		"	prop.
	213	0	11	89		"	
	1859	0	09	66		"	
	503	0	13	60		4331	
		0	51	08			
38°	211	0	51	08	A		prop.

(1) - Nel caso che la particella sia a PARTITA 1, indicare «PART 1/...»
 Nel caso che si tratti di «Deduzione» e «nuovo accostamento» indicare: C.E.U. seguita da Partita e Dati di C.E.U.

C - IDENTIFICATIVO ATTRIBUITO AI LOTTI

Lotto	Foglio	particella	Superfici		
			ha	a	ca
A	38°	211	0	51	08

D - COMPILARE SOLO NEL CASO IN CUI OCCORRA

La intestazione delle particelle, come risulta dal quadro B, non corrisponde con la ditta dichiarata nel frontespizio.

SI DICHIARA che il divario è originato dalla non ancora avvenuta voluttazione a suo favore in dipendenza dei seguenti

atti traslativi:

Notaio Ernesto Scarpa Greeni n° 91299 del 25-06-1980
(indicare, rogato, n° repert. e data documento; per le success., nome del defunto e data della morte)

Notaio Battista Parolin n° 46931 del 26-10-1981

* Notaio Battista Parolin n° 85985 del 9-10-1987

* Notaio Battista Parolin n° 88076 del 1-3-1988

Si conferma che l'ultimo atto citato ^{gli} identifica esattamente la ditta dichiarata nel frontespizio.

Ovvero

La ditta dichiarata nel frontespizio non ha titolo legale reso pubblico e pertanto si riporta come segue la DITTA DA
INTESTARE all'impianto del C.E.U., secondo le norme di conservazione del catasto (*).

(cognome, nome, luogo e data di nascita — ovvero ragione sociale)

ciascuno per i propri diritti

(*) Indicare per primi i possessori dichiaranti come elencati nel frontespizio, omettendo però i titoli di possesso e le quote, seguiti dalla ditta risultante dall'ultimo atto riportato al quadro D, ovvero — ove non esistano volture non registrate — dalla intestazione indicata al quadro B).

Rep. n. 39835 del 21 dicembre 1994.

CONVENZIONE DEFINITIVA

Tra i sottoscritti:

ai sensi dell'art. 52 comma 1° lettera C dello Statuto,
che interviene al presente atto quale Capo del 3° Settore
LL.PP. del:

a quest'atto autorizzato in forza della delibera del
Consiglio Comunale n. 990 del 29 novembre 1994, per dare
esecuzione alla delibera n. 190 del 3 dicembre 1990 ed alla
successiva delibera rettificativa n. 421 del 4 aprile 1991,
esecutive ai sensi di legge;

preme s s o

- che in sede di rilascio della Concessione Edilizia n. 229/89 da parte del Comune di Montebelluna, a favore dei signori ed a seguito delle prescrizioni del settore Lavori Pubblici del Comune stesso, relativa alla costruzione di una recinzione tra la proprietà dei suddetti signori e la Via De Gasperi, è stata posta la condizione della cessione a titolo gratuito di un'area di circa mq. 525 corrente lungo la suddetta Via De Gasperi;
- che con delibera n. 190 del Consiglio Comunale in data 3 dicembre 1990, divenuta esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata l'acquisizione, a titolo gratuito, di detta area per destinarla a verde pubblico e parcheggi;
- che con delibera n. 421 della Giunta Comunale in data 4 aprile 1991, divenuta esecutiva ai sensi di legge, è stata individuata l'area da trasferire nel Mn. 1878 (ex 211/b) di mq. 525, del Foglio 38°;
- che detta area risulta di proprietà dei si

tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue:

ARTICOLO 1° I signori

in esecuzione delle obbligazioni assunte, trasferiscono in proprietà al COMUNE DI MONTEBELLUNA che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista l'area urbanizzata da destinarsi come in premessa, e così catastalmente censita:

Registrato a Trevis
il 10 GEN. 1995
n° 74 vol. 1
mod. PRIV. L. 3107
IL DIRET



COMUNE DI MONTEBELLUNA

N.C.E.U. - Partita 6904

Sezione F - Foglio 1'

- Mn. 1878 - Via A. De Gasperi - Area Urbana di mq. 525;
meglio identificata nella planimetria di variazione
presentata, unitamente al Mod. D prot.n. 21573, all'UTE di
Treviso in data 14 dicembre 1990.

Dichiarano le parti che detta area confina con il mn. 1884,
con altra proprietà della parte venditrice e con Via De
Gasperi, salvo altri o variati.

ARTICOLO 2' La parte cedente rinuncia espressamente a
qualsiasi ipoteca legale eventualmente nascente dal presente
atto.

ARTICOLO 3' L'area in oggetto viene trasferita nello stato e
grado in cui si trova, con ogni annesso, connesso, pertinenza
ed accessorio, diritto, azione e ragione, servitù attive e
passive inerenti, garantite dalla ditta cedente in piena ed
esclusiva proprietà, assolutamente libere da ipoteche, e da
trascrizioni pregiudizievoli in genere, nonché da oneri e
vincoli di ogni tipo.

ARTICOLO 4' Ai sensi dell'articolo 18 della legge n. 47/85 e
successive modificazioni e proroghe, si allega al presente
atto sotto la lettera "A", il certificato di destinazione
urbanistica rilasciato dal Comune di Montebelluna in data 17
novembre 1994, con la precisazione che dopo il rilascio non
sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici di
detto Comune e che sull'area in oggetto non insiste manufatto
di alcun genere.

ARTICOLO 5' Agli effetti catastali e a tutti gli effetti, le
parti fanno espresso riferimento al tipo di frazionamento
redatto dall'arch. Bruno n. 6298 approvato dall'U.T.E. di
Treviso in data 10 dicembre 1990 che, debitamente rinnovato
in data 21 novembre 1994, verrà allegato alla voltura
catastale conseguente al presente atto.

ARTICOLO 6' Le spese del presente atto, inerenti e
conseguenti, sono a carico del Comune di Montebelluna.

ARTICOLO 7' Ai fini della registrazione del presente atto,
si richiede la registrazione a tassa fissa ai sensi dell'art.
1 della Tariffa - Parte Prima allegata al D.P.R. 131/1986.

ARTICOLO 8' Il Comune acquirente dichiara che per il
presente atto non è necessaria l'autorizzazione di cui
all'art. 2 della Legge 21 giugno 1896, n. 218, in quanto
trattasi di beni che, una volta acquisiti, saranno destinati
al demanio, ai sensi dell'art. 7 del R.D. 26 luglio 1896, n.
361, salva la formale deliberazione del Consiglio Comunale.

ARTICOLO 9' Relativamente al diritto di famiglia, i signori
dichiarano di essere
tra loro coniugati in regime di separazione dei beni.

ARTICOLO 10' Ai fini dell'assolvimento dell'imposta
sull'INVIM, le parti precisano che la stessa non è dovuta in

quanto non sussistono i presupposti di cui all'art. 2 del
D.P.R. 643/72.

Letto, confermato e sottoscritto:

F.TO

Rep. n. 39835

AUTENTICA DI FIRME

L'anno millenovecentonovantaquattro, il giorno ventuno del
mese di dicembre.

In Montebelluna, Corso Mazzini n. 118.

Io sottoscritto, Avv. Lorenzo Ferretto, Notaio in Treviso,
iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Treviso, previa
concorde rinuncia all'assistenza dei testimoni, col mio
consenso, attesto che i signori:

r

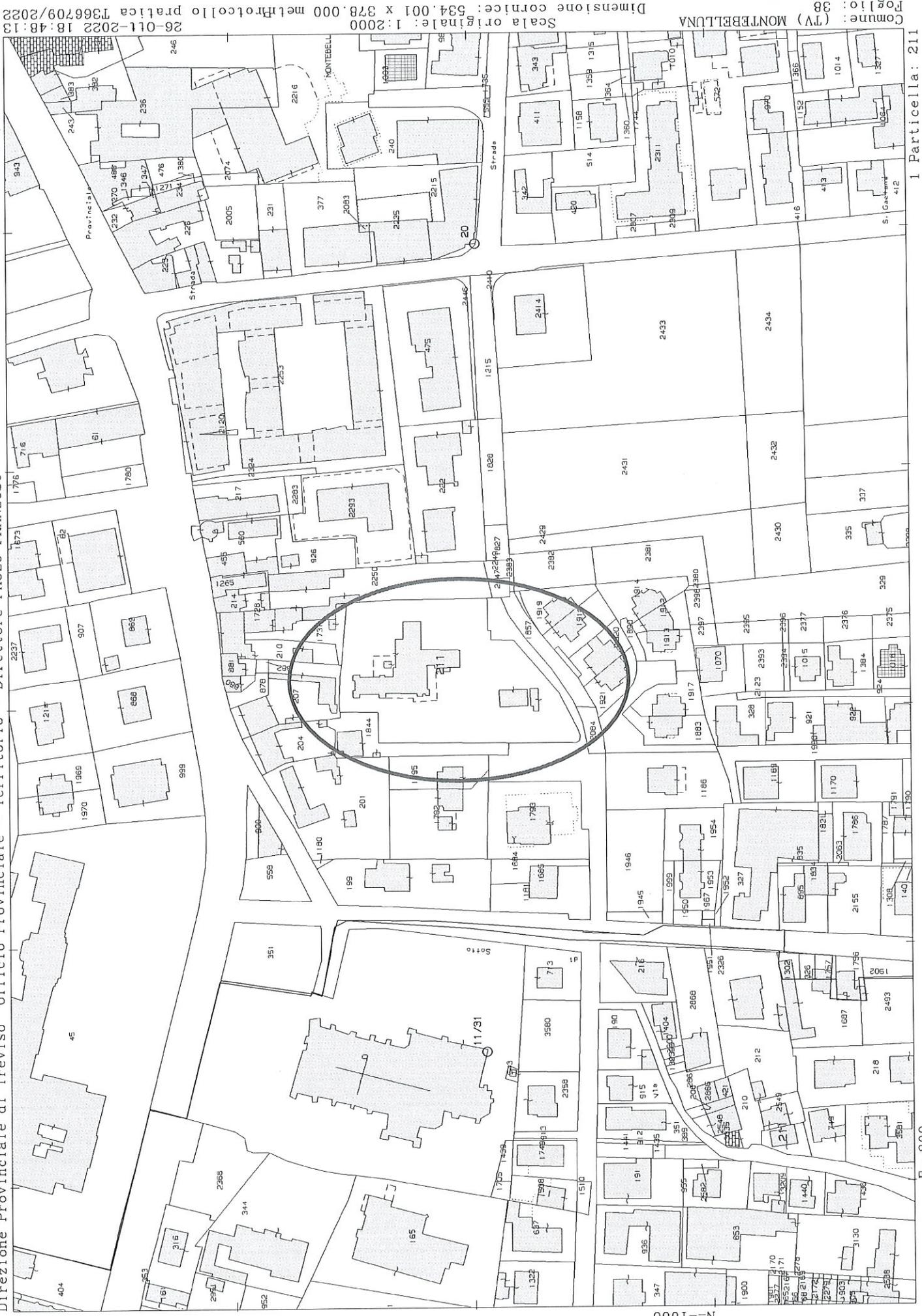
re:

della cui identità personale, qualità suddetta e poteri io
notaio sono certo, hanno sottoscritto alla mia presenza
l'atto che precede.

F.TO - LORENZO FERRETTO NOTAIO - L.S.-

Vis. tel. (0.90 euro)

Direzione Provinciale di Treviso Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore PAOLO FRANZOSO



Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534,001 x 378,000 metri
 Comune: (TV) MONTEBELLUNA
 Foglio: 38

I Particella: 211

E=-300

N=1000

26-Ott-2022 18:48:13
 pratica T366709/2022



COMUNE DI MONTEBELLUNA

Certificato contestuale di Residenza, di Stato di famiglia

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI MONTEBELLUNA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome

Nome

Atto N. 200 parte I - anno 1939 - Comune di MONTEBELLUNA (TV)

(C.F.)

Risulta iscritto nella famiglia anagrafica così composta:

Cognom

Nome

Atto N. 200 parte I - anno 1939 - Comune di MONTEBELLUNA (TV)

(

Cognome

Nome

Atto N. 68 parte I serie A - anno 1940 - Comune di MIANE (TV)

Risulta iscritto all'indirizzo:

VIA DE GASPERI ALCIDE N. 10 /A
Comune MONTEBELLUNA (TV).

Data 29/10/2022

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI MONTEBELLUNA

RILASCIATO AI FINI DELL'ACQUISIZIONE D'UFFICIO

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972



COMUNE DI MONTEBELLUNA

Certificato contestuale di Residenza, di Stato di famiglia

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI MONTEBELLUNA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome I...

Nome A

Atto N. 68 parte I serie A - anno 1940 - Comune di MIANE (TV)

Risulta iscritta nella famiglia anagrafica così composta:

Cognome

Nome

Atto N. 200 parte I - anno 1939 - Comune di MONTEBELLUNA (TV)

Cognome

Nome

Atto N. 68 parte I serie A - anno 1940 - Comune di MIANE (TV)

Risulta iscritta all'indirizzo:

VIA DE GASPERI ALCIDE N. 10 /A
Comune MONTEBELLUNA (TV).

Data 29/10/2022

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI MONTEBELLUNA

RILASCIATO AI FINI DELL'ACQUISIZIONE D'UFFICIO

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972



000459

ALLEGATO N. 13

N° 85.985 DI REP. N° 8.057 DI RACC.

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 1987 Millenovecentoottantasette nel giorno
 9 nove del mese di ottobre in Montebelluna nel mio
 studio in corso Mazzini n.79=====

Avanti di me dott. BATTISTA PAROLIN, notaio in Monte-
 belluna, iscritto nel ruolo del distretto di Treviso,
 senza assistenza dei testimoni per avervi i compa-
 renti infrascritti, che hanno i requisiti di legge,
 rinunciato di comune accordo tra di loro e col mio
 consenso, _____

sono comparsi i signori _____

_____ il quale interviene al presente atto
 nella veste di amministratore unico ed in legale
 rappresentanza della società _____

" _____

22 OTT. 1987

Registrato a Montebelluna il

N. 1085 Serie JN PIZZILIA

Eseste lire

50000

in lire

140000 per IN/14

(Trento testimonio)

[Handwritten signature]



[redacted]
di rep.,previa mia lettura data ai comparsi,si
allega sub"A". _____

Man

(1)
[redacted]
[redacted]
[redacted]

v. [redacted] la quale interviene in proprio
e nella veste di procuratrice speciale del marito
[redacted] per procura speciale
rilasciata in data 21/9/1987 n.85678 di mio rep.
in autentica che in originale,previa mia lettura
data ai comparsi,si allega sub "B" _____

Man

Detti comparenti,della cui identità personale io
notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

ART.1°.= La società [redacted]
[redacted]

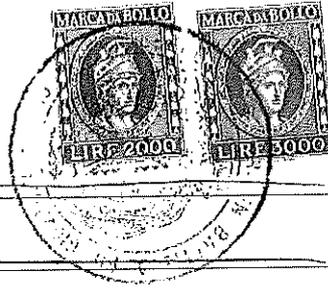
[redacted], vende con immediato trasferimento della
proprietà,per il fissato prezzo di Lire 240.000.000.=
(duecentoquarantamiloni)al netto da I.V.A.-----

[redacted]
(1)
[redacted] i quali,il 1° a ministero della seconda,
in regime di separazione dei beni,congiuntamente ed
a parità di diritti tra loro,acquistano il seguente
terreno _____



FOGLIO 38°

già SEZ.F FOGLIO I°



CATASTO TERRENI:

MN. 211 are 1.59 L. 10.73 L. 4.13

MN. 212/a are 14.28 L. 96.38 L. 37.13

MN. 213/a are 21.55 L.193.95 L. 58.18

are 37.42 L.301.06 L.99.44

are trentasette, centiare quarantadue;

confini: nord mn.207, 879, 883, 212/d, est mn.216/a,

sud mn.213/c Ovest mn.503.

ART.2°.=L'area in oggetto é pervenuta alla società

venditrice per atto di compravendita in data

26/10/1981 n.46931 di mio rep. qui registrato il

5/11/1981 al n.3846 Pubblici trascritto a Treviso il

16/11/1981 ai nn.26614/21854.

ART.3°.= A corredo di voltura di quest'atto verrà

dimesso il certificato catastale rilasciato dalla

II' sezione dell'U.T.E. di Treviso.

Il frazionamento delle particelle; mn.212/a, 213/a

é stato eseguito dal geom.A.Martini di Montebelluna

con tipo approvato il 21/12/1979 ai nn.51415/162 il

cui originale é stato allegato sub"B" all'atto in

data 25/6/1980 N.91299 di rep. Notaio Scarpa Gregorj,

di Montebelluna.

ART.4°.=A sensi dell'art.18 II° comma della L.47/1985

000462

il legale rappresentante della società venditrice
mi esibisce il certificato di destinazione urbanistica
del terreno in oggetto rilasciato in data 8 ott.u.s.
dal Sindaco del Comune di Montebelluna(prot.n.17900/87):
tale certificato,previa mia lettura data ai comparsi,
si allega sub" C" . _____

Il legale rappresentante della società venditrice
dichiara che dalla data di rilascio di tale certifi-
cato, fino a questo momento, non sono intervenute
modificazioni allo strumento urbanistico del Comune
di Montebelluna. _____

ART.5°.=La società venditrice,rappresentata come
in comparizione,dichiara di aver già ricevuto il
saldo del prezzo di questa vendita e rilascia alla
Parte acquirente quietanza liberatoria immettendola
da oggi nel possesso materiale e giuridico del terreno
venduto,con le inerenti rendite ed imposte d'ogni
specie e natura. _____

ART.6°.= La società venditrice medesima rinunzia
all'ipoteca legale,garantisce la piena ed esclusiva
proprietà del terreno venduto e la sua libertà da pesi
ipotecari e livellari,da vincoli ed oneri di _____
qualunque specie obbligandosi alla manutenzione di
legge. _____

ART.7°= La compravendita intendosi effettuata come

attualmente si trova il terreno in oggetto, con relativi diritti, ragioni, azioni, servitu'attive e passive esistenti ed esercitate. _____

ART.8°.= A sensi del DPR 26/10/1972 N.643 il legale rappresentante della società venditrice mi consegna la dichiarazione Invim. _____

ART.9° = A sensi della legge 19.5.1975 N.151 _____ i compratori dichiarano di essere coniugati in regime di separazione dei beni. _____

ART.10°.= Le spese e tasse di quest'atto, inerenti e conseguenti, sono assunte dalla Parte acquirente

(2)

[aliquota 8%] - - - - -

ART.11°.= Per la presente vendita la società venditrice, soggetto I.V.A., ha emesso regolare fattura in data 5.10.1987 N.1 ; pertanto il presente atto sarà registrato a tassa fissa. _____

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, scritto da persona di mia fiducia su due fogli per cinque facciate intere e parte della sesta e che ho letto ai comparsi i quali lo approvano. _____

Viene quindi sottoscritto qui in appresso ed a margine dai comparenti e da me notaio rogante a sensi di legge. _____

1/Per due volte dele _____

2/dele"aliquota 8%" _____

000464

NOTA SPESE

Carta bol.	10.000
Scrittura	3.000
R. partorio	500
Onorario	350.248
Cassa Notar.	98.752
Accesso	
Copie Reg.	41.000
Copie aut.	31.000
Totale	535.500

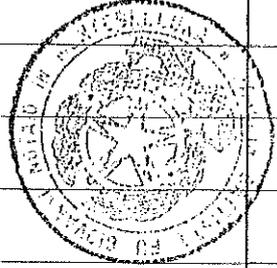
Postille due portanti la cancellazione di tre _____
 parole e un numero ~~due~~ scritte e da me lette nel
 contesto del presente atto ai signori comparenti i
 quali le approvano. _____

~~_____~~
~~_____~~

Postillato

di

Conservatoria	
di Treviso	
Eseguita	transcrizione
	matr. fam.
il	9-11-1987
al nn.	27157/20608
Esatte l.	3.500



[Handwritten signature]

ALLEGATO "A" al n. 85985 REP. N. 18057 RACC.



VERBALE DI ASSEMBLEA

[Redacted text]

bera ordinanza dei soci delle [Redacted]

[Redacted] fu discusse e deliberare sul seguente ordine del giorno

- Vendita di immobile sociale; conferimento di [Redacted]
- Parziale estinzione del finanziamento di soci

Assume la presidenza dell'Assemblea l'Amministrato [Redacted] il quale constata che l'assun-

000467

Esecuziti gli argomenti all'ordine del giorno e nessuno chiedendo le parole, il Presidente toglie le sedute, dopo le udienze, lettura ed approvazione del presente verbale, alle ore 17,10.

Il Superario
[Redacted]

Il Presidente
[Redacted]

N°85.984 di REP.

CERTIFICATO DI CONFORMITA'

Montebelluna, 9 nove ottobre 1987 millenovecentoottantasette

Io sottoscritto dr. BATTISTA PAROLIN Notaio in Montebelluna, iscritto nel Ruolo del Distretto di Treviso certifico che, il suesteso estratto è conforme a quanto trovasi scritto a pagg.21-22-23 del Libro VERBALI ASSEMBLEE della Società: "[Redacted]

[Redacted] libro regolarmente bollato e vidimato a termini di legge e che le parti omesse non derogano ne alterano quelle riportate.

Battista Parolin





000469

ALLEGATO "B" al n.85985 REP.
n.18057 RACC.

PROCURA SPECIALE

Montebelluna: 21 Settembre 1987.-

Il sottoscritto [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] affinché in sua vece, per
suo conto e nome acquisti qualunque immobile e quo=
ta immobiliare in Comune di MONTEBELLUNA, sia per
terreni che per fabbricati, ovunque posti e comun=
que costituiti.-

La nominata procuratrice e' investita dei poteri
più ampi e potrà in particolare: identificare i
beni con gli esatti estremi catastali e confini;
pattuire il prezzo di acquisto, pagarlo e riceverne
quietanza; farsi prestare le garanzie di legge;
farsi trasmettere proprietà e possesso di diritto
e di fatto fissandone le decorrenze; rendere dichia=
razioni richieste dalla Legge; costituire, se del
-----caso, servitù attive e passive d'ogni spe=
cie e natura; stipulare e sottoscrivere l'atto no=
tarile colle facoltà più ampie e nel quale dedurrà
i patti, le clausole e le condizioni che riterrà
opportuni e convenienti; fare insomma con ogni ne=

cessario potere e quindi anche se qui non precisato quanto il mandante potrebbe fare se presente, di guisa che non si possa per ragione alcuna opporre deficienza od indeterminatezza di mandato.-

Il tutto con promessa di rato e valido, senza necessità di ratifica e conferma e da esaurire in unico atto.

[Redacted signature]

N° 85.678 di Rep.

AUTENTICAZIONE DI FIRMA

MONTEBELLUNA, 21 (ventun) Settembre 1987 (Millenovecentoottantasette).

Io sottoscritto dott. BATTISTA PAROLIN, Notaio in Montebelluna, iscritto nel Ruolo del Distretto di Treviso, CERTIFICO che senza assistenza dei testimoni per avervi rinunciato col mio assenso il signor:

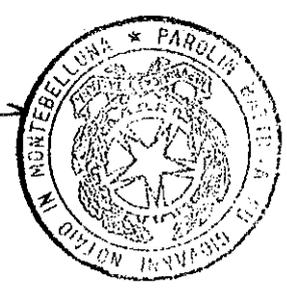
[Redacted name]

[Redacted address]

[Redacted address]

della cui identità personale io Notaio sono certo, ha sottoscritto l'atto che precede in mia presenza e vista.

[Handwritten signature]





CITTA' DI MONTEBELLUNA

PROVINCIA DI TREVISO

ALLEGATO "C" al n. 85985 REP. N. 18057 RACC.

Prot. n. 17900/87

li, 8 ottobre 1987



I L S I N D A C O

- Vista la richiesta del Notaio Battista Parolin in data 1/10/1987;
- Visto il P.R.G. approvato dalla G.R.V. in data 18/02/1986 con delibera n. 852;
- Vista la L.R. 28/06/1985 n. 61;
- Visti gli atti d'ufficio,

D I C H I A R A

che gli immobili distinti in Catasto Terreni Fog. 38° - mapp. n. 211, n. 212/a, n. 213/a, sono inclusi nel nuovo P.R.G. in Piano di Lottizzazione confermato (art. 41 delle Norme Tecniche di Attuazione) adottato dal C.C. con delibera n. 154 del 28/07/1981, approvato per silenzio assenso. Valgono le seguenti norme:

- 1 - Destinazione d'uso: in queste zone sono ammessi gli edifici per la residenza e per i servizi connessi alla residenza stessa ed alle attività economiche. In particolare sono ammessi negozi e pubblici esercizi, istituti di assicurazione e di credito, uffici pubblici e privati, studi professionali e commerciali, autorimesse pubbliche e private;
- 2 - Tipologia edilizia: l'edificio può essere del tipo isolato o in linea;
- 3 - Densità edilizia territoriale: non superiore a 1,00 mc/mq;
- 4 - Lotto minimo: mq. 2.000;
- 5 - Indice di copertura: non superiore al 30% della superficie fondiaria;
- 6 - Distanza dalla strada: ove non sia imposto il rispetto di particolari allineamenti, non deve essere inferiore a 1 volta l'altezza del fabbricato;
- 7 - Altezza del fabbricato: non superiore a ml. 12, 80;
- 8 - Distanza dai confini: non inferiore a 0,75 volte l'altezza del fabbricato con un minimo di ml. 5; è tuttavia consentita la costruzione a confine nel rispetto delle norme precedenti;
- 9 - Distacco tra i fabbricati: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto; nel caso di edifici ortogonali o comunque entro uno spostamento massimo di 20° dalla perpendicolare è consentita una distanza non inferiore a 0,75 volte l'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di ml. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti quando gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo inferiore a ml. 12.



00472

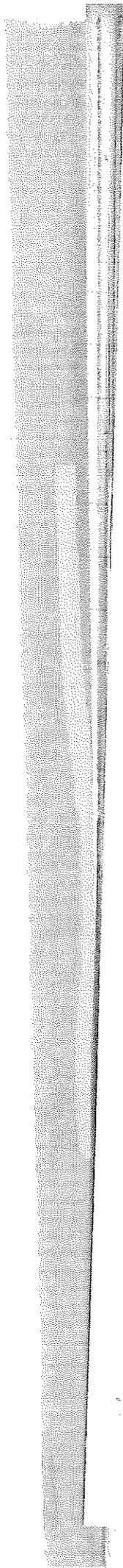
./.

Si rilascia il presente certificato per gli usi e gli effetti di cui all'art. 18 della L. 28/02/1985 n. 47.



IL SINDACO
[Handwritten signature]

/fe





Ministero della Giustizia

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI TREVISO

IL DELEGATO DAL CONSERVATORE CAPO

CERTIFICA

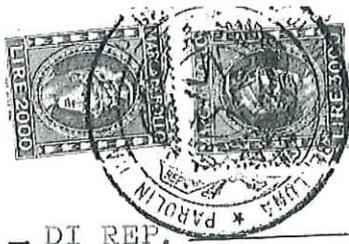
Che questo supporto informatico, sottoscritto con valido certificato di firma digitale rilasciato da POSTECOM S.p.A., riproduce, in copia autentica ai sensi dell'art. 22 d.lgs. 07.03.2005 n. 82 (CAD), l'originale atto notarile su supporto analogico conservato in Archivio (D.P.C.M. 21.03.2013 tab. A). La presente copia informatica è composta di n. **14 (quattordici)** pagine complessive. A richiesta, si spedisce in esenzione da bollo per consulenza tecnica giudiziaria.

f.to: Il Delegato dal Conservatore Capo

bolletta nr. 26,07 dd. 04/11/2022 per € 48,00

(Regolamento n. 265/2012 – artt. 8, 11)





N° 88.076 - DI REP. N° 18.494 - DI RACC.

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 1988 Milleenovecentoottantotto nel giorno 1 uno del mese di marzo in Montebelluna via XXX aprile n.81

Avanti di me dott. BATTISTA PAROLIN, notaio in Montebelluna, iscritto nel ruolo del distretto di Treviso, ed alla presenza dei testimoni noti ed idonei sigg.

[Redacted names and addresses]

sono comparsi i signori:

[Redacted names and addresses]

17 MAR 1988

Registrato a Montebelluna il

N. 644 Serie IV All. A/b/b/s/

Esatte Lire 10.381.000 (obbligazione)

di cui Lire 920.000 per irascrizione

in 4 4.610.000 INUM

IL V. DIRETTORE DEL REGISTRO

[Signature]



[REDACTED]

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, dopo aver dichiarato che tra venditrici e compratori non esiste alcuna parentela in linea retta, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1°. = Le sig. [REDACTED]

quali usufruttuarie- e [REDACTED]

[REDACTED] quali nude proprietarie-ciascuna

per i propri diritti e congiuntamente per l'intero vendono con immediato trasferimento della proprietà

per il prezzo a me dichiarato di Lire (1) 240.000.000.=



(duecentoquarantamilioni) ai coniugi _____

_____ i quali, congiuntamente ed a parità di diritti tra loro, in regime di separazione dei beni, acquistano il terreno così da descriversi in censo: _____

_____ COMUNE DI MONTEBELLUNA _____

_____ FOGLIO 38° _____

_____ già sezione F foglio I° _____

CATASTO TERRENTI (pag. 4331) _____

MN. 503 (ex 503/a) — are 13.60 L. 25.024 L. 16.320

— are tredici, centiare sessanta; _____

tra confini: Ovest mn. 1844, 1768, sud mn. 1756 (strada)

Nord mn. 1844, est mn. 213, 212; _____

ART. 2° = Le venditrici dichiarano di aver già ricevuto il saldo del prezzo di questa vendita e rilasciano alla Parte acquirente quietanza liberatoria immettendola da oggi nel possesso materiale e giuridico del terreno venduto, con le inerenti rendite ed imposte d'ogni specie e natura. _____

ART. 3° = Le venditrici medesime rinunziano all'ipoteca legale, garantiscono la piena ed esclusiva proprietà del terreno venduto e la libertà dello stesso da pesi ipotecari, livellari, vincoli ed oneri di qualunque specie obbligandosi alla manutenzione di legge.

ART. 4° = La compravendita avviene con particolare ri-

guardo allo stato di fatto e grado di manutenzione, ai contraenti ben noto, in cui attualmente si _____ trova il terreno in oggetto, con relativi suoi _____ diritti, ragioni, azioni, servitu'attive e pasive esistenti ed esercitate precisando e convenendo pero' i contraenti che l'accesso al terreno in oggetto avverrà unicamente e direttamente dalla strada sita a sud. _____

I contraenti convengono infine che qualora ai fondi rimasti alle venditrici (siti a nord) non fosse _____ consentito l'accesso diretto dall'area pubblica _____ (mn.1768), i fondi medesimi avranno diritto attivo di passaggio incondizionato su una fascia di terreno della larghezza di metri cinque corrente lungo il lato ovest della estrema porzione sud del terreno compravenduto con quest'atto al fine di congiungere l'appendice sud del mn.1844(ex 503/b) alla strada (mn.1756): il tutto graficamente indicato nella _____ Pianta Planimetrica che, esaminata e sottoscritta _____ dai contraenti e da me notaio, si allega sub "A". —

ART. 5°. = A corredo di voltura di quest'atto verrà dimesso il certificato catastale rilasciato dalla II' sezione dell'U.T.E. di Treviso. _____

Il frazionamento della particella in oggetto é _____ stato eseguito dall'arch. Mario Bruno con tipo _____



approvato il 24/2/1988 ai nn.ri 15184/22 il cui _____
 originale,previo esame delle Parti contraenti, _____
 sottoscrizione delle stesse e mia,si allega sub"B".

ART.6°.= Il terreno in oggetto era in origine di
 piena proprietà delle sigg _____

_____ queste ultime,con atto in data 20.6.1978
 n.32657 di mio rep. qui registrato il 4.7.1978 al
 n.2547 Vol.120 Pubblici,trascritto a Treviso il
 18/7/1978 ai nn.14760-1/12671-2,riservandosi _____
 l'usufrutto vitalizio,hanno donato il terreno _____
 stesso,unitamente ad altri beni,alle nipoti ex _____
 sorella _____

ART.7°.= A sensi del D.P.R.26.10.1972 N.643 le _____
 venditrici mi consegnano la dichiarazione Invim.

ART.8°.= A sensi dell'art.18 II°comma della L.47/985
 le venditrici mi esibiscono il certificato di _____
 destinazione urbanistica dell'area in oggetto rila
 sciato dal Sindaco di Montebelluna il 23/2/1988
 prot.n.3177/88: tale certificato,previa mia _____
 lettura data ai comparsi, presenti i testimoni,
 si allega sub"C". _____

Le venditrici dichiarano che dalla data di rilascio
 di tale certificato, fino a questo momento, non sono
 intervenute modificazioni allo strumento urbanistico
 del Comune di Montebelluna. _____

ART.9°.= A sensi della legge 19.5.1975 N.151 _____

-le venditrici dichiarano di aver alienato bene _____
personale e di essere:quanto a _____

_____ coniugate in regime di
separazione dei beni. _____

-i compratori dichiarano di essere coniugati tra _____
loro e di trovarsi in regime di separazione dei _____
beni. _____

ART.10°.= Le spese e tasse di quest'atto,inerenti/e
conseguenti,sono assunte dalla Parte acquirente _____
(aliquota 8%)._____

I contraenti,ai fini della valutazione del fondo in
oggetto,precisano che il prezzo dello stesso é _____
stato determinato in considerazione della forma _____
allungata del fondo stesso che,specie nella por- _____
zione nord di mq.801 (m1.53,40 x m1.15),é pratica-
mente inèdificabile per la normativa del P.R.G. _____

ART.11°.=Venditrici e compratori convengono che il
cancelletto pedonale esistente sulla linea di confine
fra il mn.211(di proprietà dei compratori)ed il mn.1844
(di proprietà delle venditrici)sia mantenuto a titolo
precario senza che l'uso prolungato possa configurare
il sorgere di un diritto;perciò',a richiesta di una
delle Parti,dovrà essere eliminato. _____

ART.12°.= Del presente atto le Parti autorizzano la trascrizione ipotecaria e la voltura catastale sollevando gli uffici competenti ad eseguirle da ogni responsabilità al riguardo. _____

ART.13°.=La sig.na [redacted] presenti i testi, dichiara che non potrà sottoscrivere perché pressoché priva della vista. _____

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, scritto parte da me e parte da persona di mia fiducia su due fogli per sette facciate circa, e che ho letto, presenti i testi, al pari dei tre allegati, ai comparenti i quali lo approvano e, ad eccezione della sig.na _____ Tesser Gina per la causa sopracitata, lo sottoscrivono qui in fine e sul margine dell'altro foglio, al pari degli allegati "A" "B" =====, con i testi e me notaio, 1/dele"240.000.000.=(duecentoquarantamiloni)"e leggasi "57.800.000.="Postilla una da me scritta e da me letta, presenti i testi, ai comparsi che l'approvano. _____

[redacted] (cuba)
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

NOTA SPESE	
Carta boll.	L. 10.000
Scritture	" 4.000
Beneficio	" 500
Onorario	" 226.081
Cassa Notar.	" 53.919
Accesso	"
Copia Reg.	" 38.000
Copia Cat.	" 28.000
Totale	360.500



Battistoni
nota

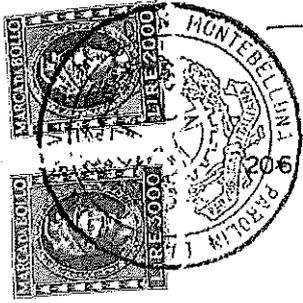


di

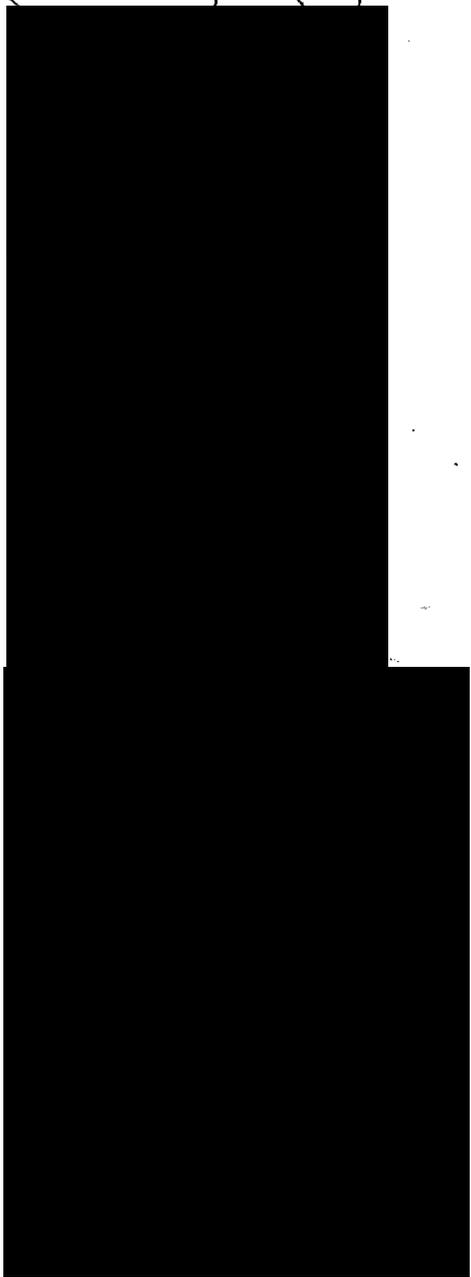
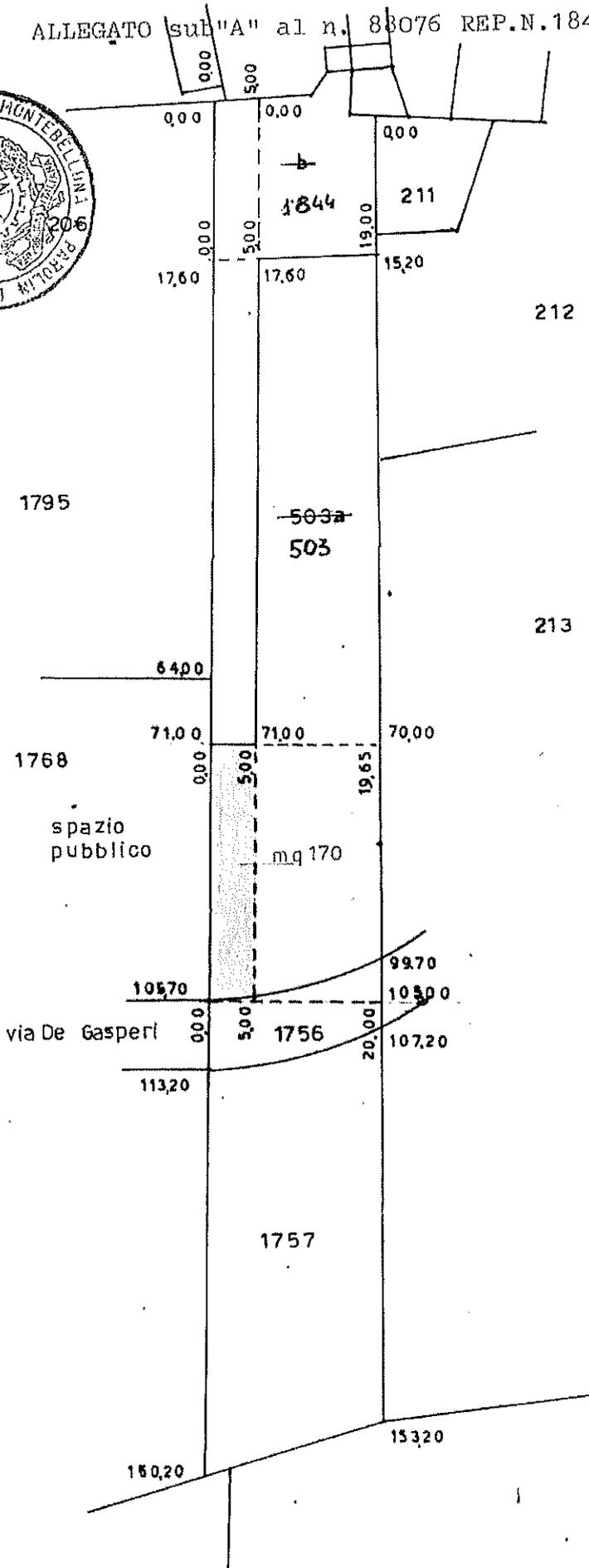
Conservatoria	
di TREVISO	
Es. n. TRA iscrizione	
il 30-3-1988	
al n. 9083/2134	
L. 3.500	

di

ALLEGATO sub "A" al n. 88076 REP.N.18494 RACC.



Handwritten signature or initials.



SVILUPPO A VISTA

ESTRATTO DI MAPPA

Comune di MONTEBELLUNA

Sez. Cens. Fg. 38°

Prot. (Mod. 8) N. 15184

Riscosse L. 1250

Si rilascia autentica il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappato.



IL DIRIGENTE d'ordine del dirigente

(dr. Arch. ...)

La validità dell'estratto decade dopo 6 mesi dalla data del rilascio (autenticazione) o dalla convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N.

Riscosse L.

Si convalida il presente estratto.

data

IL DIRIGENTE

PARTICELLE RICHIESTE

Foglio	Numero		Qualità	Classe	Simboli di deduzione	Tariffa		Superficie			Reddito			
	Princ.	Sub.				Reddito dominicale	Reddito agrario	ha	a	ca	Dominicale lire c	Agrario lire c		
38	503		sa.l.	R				0	19	65	176	94	53	08
Riferimento tipo n° 35295/103 del 8/8/1981														

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N. 22

ANNO 88

Si autorizza l'uso del presente tipo riconosciuto conforme alle norme vigenti restituito per decorrenza del termine di legge (*) entro SEI mesi dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle particelle derivate nel frattempo non variate.



L'INCARICATO

d'ordine del dirigente

(dr. Arch. ...)

data 24 FEB 1988

Prot. (Mod. 8) N. 15185

Riscosse L. 5100

(*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro i sei mesi l'esame del tipo senza ulteriore spesa: per detto esame l'Ufficio non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini, è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N.

Tributi versati con Prot. N.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Si riconosce la conformità alle norme vigenti Si restituisce per decorrenza del termine di legge e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sottoindicata la validità dell'intero tipo / per le sole particelle derivate

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N.

Riscosse L.

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

IL TECNICO ERARIALE

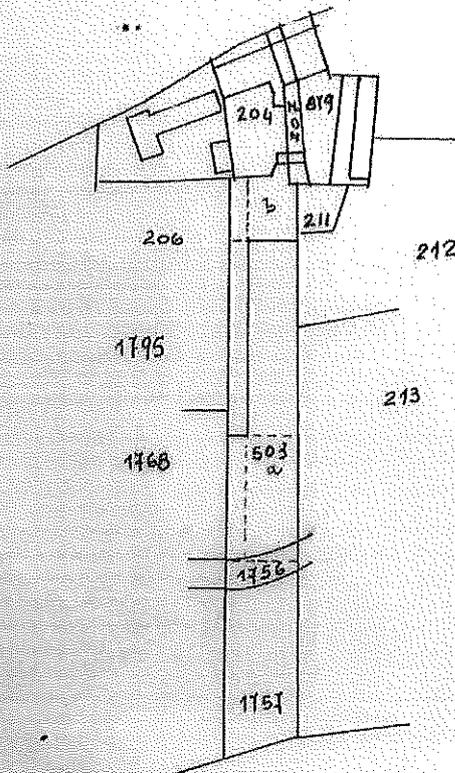
IL DIRIGENTE



data

Riservato agli Uffici

Allegato a:



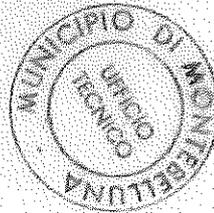
COMUNE DI MONTEBELLUNA

Copia del presente tipo di frazionamento è stata depositata in data odierna ai sensi dell'art. 18 della L. 29-2-1985 n. 47, modificato dall'art. 3bis del D.L. 23-4-'85, convertito nella L. 21-6-1985 n. 298.

Montebelluna.....

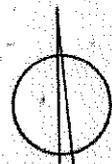
17 FEB 1988

Il Funzionario incaricato



Si approva il presente tipo per la individuazione topografica delle particelle originarie dal frazionamento ed ai soli fini della conservazione del Catasto.

N



orientamento

FOGLIO N. 38° SCALA 1: 2000

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo

Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

Recinzioni esistenti

(se necessario seguitare negli spazi liberi o in fogli allegati)

IL PERITO arch. BRUNO MARIO iscritto al N. 41

(cognome e nome in chiaro)

dell'Albo degli architetti della Provincia di Treviso

Data 15 febbraio 1988

Firma

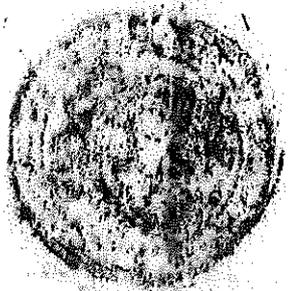
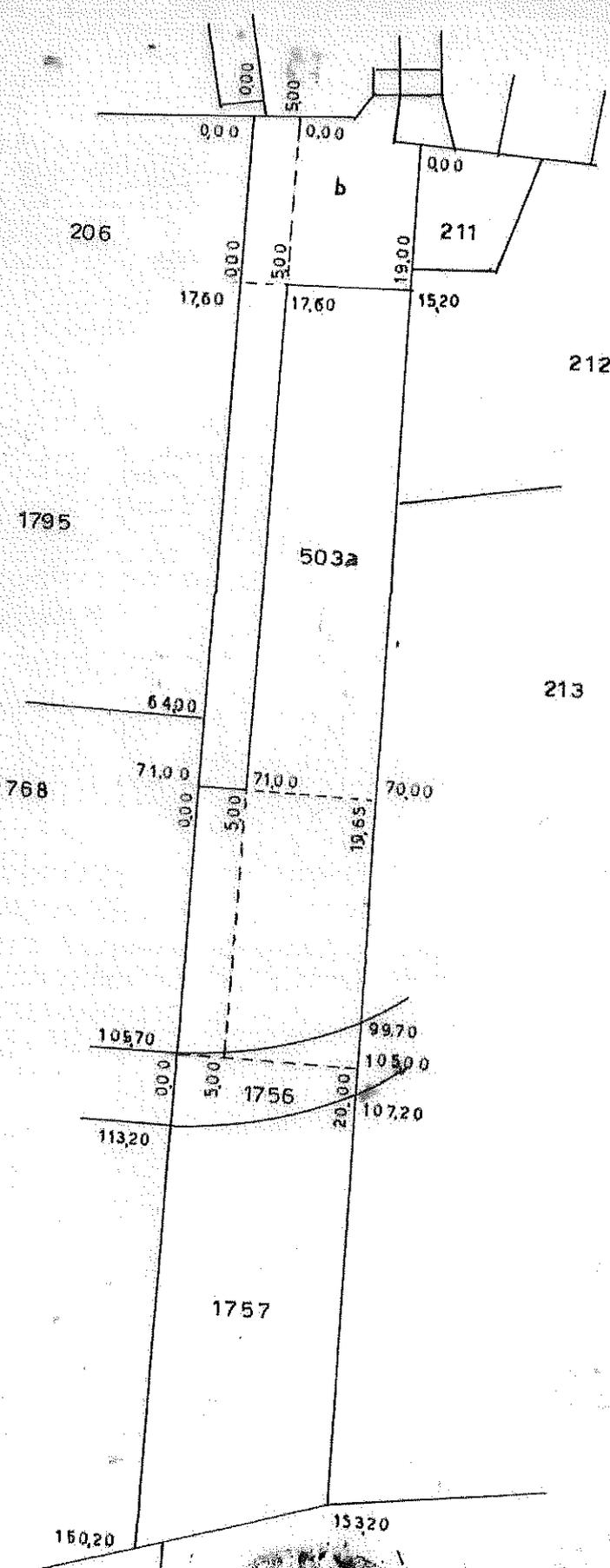


Firma delle parti o loro delegati

dott. arch. Mario Bruno
via ...
31044 MONTEBELLUNA (TV)

P. 25 - ORIGINAL - ROMA

12



SVILUPPO A VISTA

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Comune di Montebelluna
Sez. Cens. di _____
(quando abbia catasto separato)

Provincia di Treviso

Riservato agli Uffici

N. PROTOCOLLO TIPO 22

DATA DI APPROVAZIONE 24-2-88

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento redatto sull'estratto di mappa N. 15184 dell'anno 88.

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO													
FOGLIO	NUMERO				6	SUPERFICIE CATASTALE			REDDITI CATASTALI				Formazione del lotto
	Provvisorio		Definitivo			ha	a	ca	Dominicale		Agrario		
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.					Lire	c.	Lire	c.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10				
38	503					1966	36174	23592					
		Q	503			1360	25024	16320					
		Z	1844			606	11150	4272					



AVVERTENZE

DA RESTITUIRE AL PRESENTATORE PER ESSERE ALLEGATO ALL'ATTO TRASLATIVO

- 1 - Le tre parti dello stampato devono essere compilate contemporaneamente con il sistema a ricalco.
- 2 - La consistenza di ogni particella originaria deve immediatamente precedere la dimostrazione del suo frazionamento. Pertanto le somme delle consistenze delle relative derivate, al fine di accertarne la corrispondenza col dev'essere, non vanno trascritte.
- 3 - Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va lasciata in bianco una riga.
- 4 - Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate.
- 5 - A colonna 10 si prega di contraddistinguere, con una medesima sigla indicativa, le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto.



Modulo n. 139
[Signature]

IL PERITO
[Signature]

N. B. - Il Perito deve firmare con firma autografa (non a ricalco) le due parti simili dello stampato.

La presente dimostrazione segue/ non segue sul tutto

Per la regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata sul mod. 51 a cui il presente modello è allegato.



CITTA' DI MONTEBELLUNA

PROVINCIA DI TREVISO

ALLEGATO "C" al n. 88076 REP. N. 18494 RACC.

Prot. n° 3177/88

li 23 febbraio 1988

IL SINDACO

- Vista la richiesta del Sig. Bruno Arch. Mario in data 19/2/88;
- Visto il Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale Veneto in data 18.2.1986 con delibera n° 852;
- Vista la Legge Regionale 27.6.1985 n° 61;
- Vista la Legge Regionale 5.3.1985 n° 24;
- Visti gli atti d'ufficio;



CERTIFICA

che gli immobili siti nel Comune di Montebelluna, distinti in Catasto Terreni

A) Fog. 38° (ex Sez. F - Fog. I°) - mapp. n° 503/parte

sono inclusi in area assoggettata a Piano di Lottizzazione confermato dal P.R.G., adottato dal C.C. con delibera n° 153 del 28/7/1981.

Valgono le seguenti norme:

- 1) - Tipologie edilizia: l'edificio deve essere del tipo isolato;
- 2) - Densità edilizia territoriale: non superiore a 0,5 mc/mq;
- 3) - Lotto minimo: mq. 3.000;
- 4) - Indice di copertura: non superiore al 10 % della superficie fondiaria;
- 5) - Altezza fabbricati: non superiore a ml. 6,80;
- 6) - distanza dalla strada: non inferiore a ml. 7;
- 7) - Distanza dal confine: non inferiore a ml. 7;
- 8) Distacco tra i fabbricati: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto e comunque mai inferiore a ml. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

B) Fog. 38° - mapp. n° 503 per mq. 305 circa,

gli immobili sono inclusi in zona A/1 - Centro Storico e sono soggetti ad obbligatoria formazione di Piano Particolareggiato. Nel frattempo sono consentiti solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro scientifico e risanamento conservativo.

Si rilascia il presente certificato per gli usi e gli effetti di cui all'art. 18 della L. 28.2.1985 n° 47.

IL SINDACO
[Signature]

/fe



Ministero della Giustizia

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI TREVISO

IL DELEGATO DAL CONSERVATORE CAPO

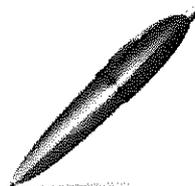
CERTIFICA

Che questo supporto informatico, sottoscritto con valido certificato di firma digitale rilasciato da POSTECOM S.p.A., riproduce, in copia autentica ai sensi dell'art. 22 d.lgs. 07.03.2005 n. 82 (CAD), l'originale atto notarile su supporto analogico conservato in Archivio (D.P.C.M. 21.03.2013 tab. A). La presente copia informatica è composta di n. **15 (quindici)** facciate complessive. Si precisa che gli inserti sotto le lettere "A" e "B" sono una semplice scansione delle planimetrie allegata al suddetto originale; pertanto i colori e le misure non possono essere riprodotti con conformità legale. A richiesta, si spedisce in esenzione da bollo per consulenza tecnica giudiziaria.

f.to: Il delegato dal Conservatore Capo

bolletta nr. 198 dd. 01/02/2013 per € 51,00

(Regolamento n. 265/2012 – artt. 8, 11)



Firmato digitalmente da
SAVASTANO DOMENICO
C=IT
O=UFFICIO CENTRALE ARCHIVI
NOTARILI

Ispezione telematica

Ispezione n. T103440 del 28/03/2023

per immobile

Richiedente SLVLR

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MONTEBELLUNA (TV)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana F - Foglio : 1 - Particella 211 - Subalterno 3
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 27/03/2023

Elenco immobili

Comune di MONTEBELLUNA (TV) Catasto Fabbricati
2. Sezione urbana F Foglio 0001 Particella 00211 Subalterno 0003

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

-
1. ISCRIZIONE del 18/05/2010 - Registro Particolare 3869 Registro Generale 17394
Pubblico ufficiale BERNINI EDOARDO Repertorio 14120/5449 del 07/05/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI CREDITO
Nota disponibile in formato elettronico
 2. ISCRIZIONE del 19/02/2013 - Registro Particolare 655 Registro Generale 6040
Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO Repertorio 402/2013 del 13/02/2013
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 2774 del 18/09/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. ISCRIZIONE del 19/02/2013 - Registro Particolare 656 Registro Generale 6041
Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO Repertorio 402/2013 del 13/02/2013
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 2775 del 18/09/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 4. ISCRIZIONE del 26/07/2013 - Registro Particolare 3209 Registro Generale 23599
Pubblico ufficiale BERNINI EDOARDO Repertorio 17105/7102 del 25/07/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI CREDITO

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

Data 28/03/2023 Ora 09:32:50
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente SLVLR5

Ispezione n. T103440 del 28/03/2023

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

5. TRASCRIZIONE del 03/12/2021 - Registro Particolare 34041 Registro Generale 49092
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP PRESSO IL TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 5772 del 29/10/2021
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

PROCESSO VERBALE DI APERTURA DELLE OPERAZIONI PERITALI
TRIBUNALE DI TREVISO

OGGETTO: Procedura Esecutiva Immobiliare n. R.G.E. 487 / 2021

Tribunale di Treviso – G.E. Dott.ssa Paola Torresan

Ditta esecutata: _____

Alle ore 9.30 del giorno 18 (diciotto) del mese di Gennaio dell'anno 2023 il sottoscritto **SALVALAIO GEOM. LORIS**, C.T.U. – Esperto stimatore per la redazione della relazione di stima ex art. 173 bis disp. att. c.p.c. nominato dal Giudice Esecutivo del Tribunale di Treviso Dott.ssa Paola Torresan in data 14/10/2022 nonché successivo Giuramento Telematico del 17/10/2022 per la procedura esecutiva n. R.G.E. 487/2021

alla presenza

del Sig. Gigliodoro Angelo in qualità di rappresentante della Aste 33 s.r.l. – Strada Vecchia di San Pelajo, n. 20 - 31100 Treviso - nominato Custode Giudiziario del compendio immobiliare staggito dal G.E. Dott.ssa Paola Torresan in data 14/10/2022, **ha dato inizio alle operazioni peritali presso gli immobili pignorati siti nel Comune di Montebelluna (TV) - Via Alcide De Gasperi civico n. 10 / A**

Oltre al C.T.U. e al custode giudiziale all'incontro nel sito sono presenti:

- **Geom. TORRELLATO ANNO - COLLABORATORE DEL C.T.U.**;
 - **Arch. SALVALAIO FRANCESCO - COLLABORATORE DEL C.T.U.**;
 STUDIO DEL C.T.U.;

Accertata l'identità personale dei presenti e verificata la veridicità della motivazione per i quali gli stessi sono presenti alle operazioni peritali, il C.T.U.- Esperto stimatore, dopo aver dato lettura dei quesiti posti ai punti nr. 3), 4), 7), 8) e 11) di cui all'art. 173 bis disp. att. c.p.c., ha dato inizio ai lavori peritali che sono consistiti in:

1) Indicazione dettagliata dell'indirizzo e dati catastali

Comune: MONTEBELLUNA Via Alcide De Gasperi civico n. 10/A Piani: S1-T-1-2°;

L'immobile oggetto di pignoramento, di cui gli esecutati sono proprietari per la quota di 1/2 risulta così censito:

- al NCEU di Treviso – Comune di MONTEBELLUNA – Sezione Urbana F – Foglio 1 mappale 211 sub. 2 – Cat. F/5 – lastrico solare di mq. 190 – Via Alcide De Gasperi;
- al NCEU di Treviso – Comune di MONTEBELLUNA – Sezione Urbana F – Foglio 1 mappale 211 sub. 3 – Cat. A/8 – classe 2 – Consistenza Vani 28,5 – Superficie catastale totale mq. 978 – Totale escluse aree scoperte mq. 957 - Via Alcide De Gasperi – piani S1- T -1 – R.C. € 3.145,45;
- al NCEU di Treviso – Comune di MONTEBELLUNA – Sezione Urbana F – Foglio 1 mappale 211 sub. 4 – Cat. C/6 – classe 2 – Consistenza Mq. 66 – Superficie catastale totale mq. 66 – Via Alcide De Gasperi – piano T – R.C. € 153,39;
- al NCEU di Treviso – Comune di MONTEBELLUNA – Sezione Urbana F – Foglio 1 mappale 211 sub. 5 – Cat. F/1 - area urbana – consistenza mq. 3812 – Via Alcide De Gasperi – piano T.

Il mobilisimo indicato nell'atto di pignoramento depositato agli atti del tribunale identifica come utenze e implemmente i beni immobiliari proposti in loco.

2) Rilievo e misurazione dello stato di fatto dei fabbricati oggetto di pignoramento con verifica delle caratteristiche interne ed esterne, superficie calpestabile in metri quadrati, dati catastali attuali, eventuali pertinenze e accessori

Si è dato corso alla misurazione interna ed esterna degli immobili con rilievo della superficie calpestabile in metri quadrati. Tutte le misurazioni rilevate in fase di sopralluogo verranno elaborate a tavolino al fine di verificare eventuali difformità tra quanto autorizzato/legittimato e lo stato di fatto reale degli immobili sia per quanto riguarda la superficie che il volume nonché le altezze utili nette. Al fine di rilevare dettagliatamente tutte le caratteristiche e rifiniture esterne ed interne del bene pignorato è stato effettuato in loco uno specifico rilievo fotografico.

3) Gli immobili risultano occupati / liberi

Al momento dell'accertamento peritale in loco gli immobili risultano liberi da persone ma possibilmente occupati da mobili, arredi e effetti vari. Si è anche verificato che del certificato di residenza presentato risultano essere residenti.

4) Per il momento si sono sommariamente riscontrate le seguenti difformità edilizie tra la situazione così come autorizzata e lo stato di fatto reale dell'immobile alla data del sopralluogo

SUB. 2 → LASTRICO SOLARE - mq. 190 - Piano: T

Non si ripete nessuna diffondata edilizia
rispetto all'autorità del Comune di
Montebelluna

SUB. 3 → ABITAZIONE - Piano: S1 - T - 1°-2°

Per la villa non si è inclusa al momento
nessuna diffondata edilizia rispetto all'ulti-
mo venute approvate dal Comune in data
26/09/1990 pratica edilizia n° 128/88 protocollo
n° 15393/90. Mentre per la recinzione in
mattone piena di pietre e foccie viete
non si è inclusa un aumento in altezza
rispetto alle quote massime previste pubblicor-
di No. Alcide De Gasperi n° 10 del 2/20
e del 2/20 rispetto all'approvato con concessione
edilizia n° 229/89 di pratica edilizia del 27/2/89
che porta sul 2° ed. da differenza di altezza
della recinzione in pietra di fronte anche
dall'acclamamento della Meda No. Alcide De Gasperi.

SUB. 4 → GARAGE - Piano: T

Anche il porco non si è inclusa nessuna
diffondata edilizia particolare rispetto
alle norme ultime approvate dal Comune
di Montebelluna autorizzate in data 26/09/1990
pratica edilizia n° 128/88 prot. n° 15393/90

SUB. 5 → AREA URBANA - mq. 3812 - Piano: T

Sul lato nord-est della proprietà si ripete
la presenza di un percolato eventuale durante in ferro
di dimensioni ml. 6,00 x 4,00 con altezza media
M. 2,50 ricoperto completamente da un alone impermeabile.

5) Impianti

SUB. 2 → LASTRICO SOLARE DI MQ. 190 - Piano: T

È privo di impianti specifici ma è adombrato dal verde del giardino e dalle pinine nonché da una porzione del manico spole nel lato Nord est che nel lato ovest

SUB. 3 → ABITAZIONE - Piani: S1 - T - 1° - 2°

La villa è dotata di impianti di climatizzazione con diversi split proprieti nei vari locali no del piano terra che del piano primo. Mentre i motori sono proprieti nelle tenute insonore nella copertura delle ville al piano secondo con accesso delle affide. Il riscaldamento avviene tramite stensori per i piani nelle varie stanze ed i bruciatori delle pareti e dietro le porte e sempre alimentati dalle caldaie di riserva al piano interrato. La villa è dotata di un sistema di colleg. a Ven. noni ma al momento del progetto non è funzionante tantomeno accessibile al l'interno del vano. Ogni piano è dotato di un quadro di controllo in regolazione fronte a qualche vano dell'impianto compresi i posti a var. citofoni e luci.

SUB. 4 → GARAGE DI MQ. 66 - Piano: T

È dotato di due macchinari basculanti indipendenti. Nel locale cucina esiste un quadro/pannello che serve per aprire e chiudere i cancelli di ingresso e i basculanti del forgo nonché regolazione di eventuali finestre dell'impianto. Le lampade elettriche per la luce sono del tipo a neon. Il locale è dotato di un bruciatore con acqua per lavarsi.

SUB. 5 → AREA SCOPERTA DI MQ. 3812 - Piano: T

È dotata personalmente a corso di ingresso pedonale e con una costituita da una porzione di area in metallo di proprietà più al portico e al forgo ed a verde con piante ad medio e alto fusto di varie specie

6) Verifica esistenza attestato di prestazione energetica

L'esperto stimatore effettuerà una ricerca nel Portale delle Regioni Veneto & net. L'esperto - edipai - esecutore l'eventuale esistenza del certificato energetico.

.....

.....

.....

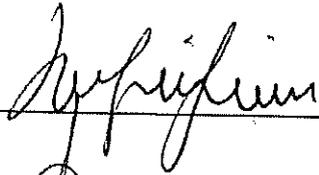
Osservazioni dei presenti:

Il C.T.U. segnala che esiste un impianto di allarme interno volumetrico perimetrale per piano. All'esterno della muratura di recinzione troviamo il cancello dell'ENEL che si apre sulle allarme entrando dai "cancelli". Mentre il cancello dell'esperto si trova nell'esperto posseduto con coperto in fronte all'esperto lungo le vie Alcide De Gasperi. Mentre il cancello del fos si trova sul lato Ovest sempre all'esterno della muratura di recinzione dove si trova il verde pubblico nell'esperto casette di protezione. Nelle stesse ore pubblica e verde si segnala la presenza di un posto esterno dove il coperto è chiuso con un lucchetto in quanto attualmente è in disuso non viene utilizzato. Il fos delle Alcide De Gasperi si trova la casetta fornicia Comune nelle quale sono le proprietà della ditta. La ditta presenta problemi di pulizia e di manutenzione - come pavimenti, serramenti, in legno, stoviglie, di esperto e molto con danno in più; ecc. -

Avendo esaurito tutti gli accertamenti contenuti nei quesiti posti per quanto riguarda il compendio immobiliare pignorato sito in Comune di Montebelluna Via Alcide De Gasperi civico n. 10/A sia a mezzo misurazione con laser elettronico e cordella metrica sia a mezzo documentazione fotografica, le operazioni vengono chiuse alle ore 17,00. compilando e firmando congiuntamente agli astanti il presente processo verbale delle operazioni costituito da n. 6 pagine.

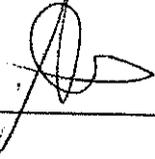
Firme dei presenti :

Il C.T.U.: Sig. Salvalaio geom. Loris



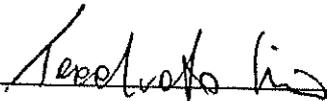
Aste 33 – Il Custode Giudiziale:

Sig. GILGILIO DORO ANGELO



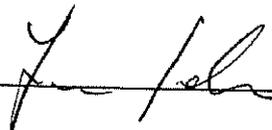
Collaboratore di studio del C.T.U. :

Sig. GIORGIO TEBERARIO DI NO



Collaboratore di studio del C.T.U. :

Sig. SALVATORE ARCH. FRANCESCO



..... :
..... :
..... :
..... :
..... :
..... :
..... :
..... :
..... :
..... :
..... :

**PROCESSO VERBALE DI RIPRESA DELLE OPERAZIONI PERITALI
TRIBUNALE DI TREVISO**

OGGETTO: *Procedura Esecutiva Immobiliare n. R.G.E. 487/2021*

Tribunale di Treviso – G.E. Dott.ssa Paola Torresan

Ditta esecutata: V

Alle ore 9,30 del giorno 07 (sette) del mese di Febbraio dell'anno DUEMILAVENTITRE il sottoscritto SALVALAIO GEOM. LORIS, C.T.U. – Esperto stimatore per la redazione della relazione di stima ex art. 173 bis disp. att. c.p.c. nominato dal Giudice Esecutivo del Tribunale di Treviso Dott.ssa Paola Torresan in data 14/10/2022 nonché successivo Giuramento Telematico del 17/10/2022 per la procedura esecutiva n. R.G.E. 487/2021

ha ripreso le operazioni peritali presso gli immobili pignorati siti nel Comune di Montebelluna (TV) in Via Alcide De Gasperi civico n. 10/A

All'incontro in loco sono presenti:

- Geom. Tecchiato Dino – collaboratore di studio del C.T.U.
- Arch. Salvalaio Francesco – collaboratore di studio del C.T.U.

-
-

Il presente sopralluogo è stato necessario per accertare quanto sotto riportato:

- Verifica delle misure al piano interrato e relative altezze interne dei vari locali;
- Verifica delle misure del locale centrale tunnel e sottocave;
- Verifica delle dimensioni dei locali interne perline tecniche dove si trova il gruppo elettrogeno con motore e relativo quadro elettrico interno;
- Verifica sopra il piano interrato del locale ossidazione dove si trova la macchina con relativo accertamento giuramentato che lo stesso non funziona in quanto è bloccato e pertanto le porte non si aprono;
- Verifica dello stato d'uso delle piscine annesse

Pg. 1

sul lato sud-ovest delle propule sono completamente
 riempite con acqua sapiente e il bialle macchina non
 è essenziale all'interno essendo pieno d'acqua e presento
 misure che le ruse sono completamente fuori uso -
 - sempre alle distanze interne del bialle rispetto al piano
 records delle velle essenziale tramite una scala
 verticale situata nel ripostiglio al piano primo -
 - da una lettura comparata delle strutture a
 fatto trovare in loco non n'è emersa una particolare
 differenza rispetto agli elaborati progettuali approvati
 con l'ultimo variante autorizzata in data 26/09/1990
 ed esecuzione del progetto in ferro e cielo aperto
 situato sul lato sud-est del bialle completamente
 coperto da un colare sovrapposto e dal ribalta
 delle mura in pietra e acciaio inossidabile ricambio -

Osservazione dei presenti:

- Si ritiene che presenza in ogni locale ne abbiano tutte
 che al piano primo e al secondo piano tramite
 gli ascensori sono installati al piano records
 nelle terrazze uscite nelle coperture del tetto.
- da due colabrie n° 2 nell'esperto locale c.t. al
 piano interrato necessitano di interventi di
 manutenzione e di verifica alle norme vigenti.
- Sollecito per l'entrate che al momento del riavvolgimento
 riprende il fuoco elettrico il riempimento di alcune
 linee sono e quindi anomale all'impianto stesso.
- non sono stati trovati in loco e pertanto in base
 le dichiarazioni di conformità degli impianti
 elettrici, termici, idraulici e sanitari.
- Entrano nella villa delle linee di emergenza in
 ogni stanza e nel vano scale e nelle celle frigo.
- Si ritiene che al piano interrato sono presenti
 di parte interne e sono essenziali del condobio
 interno tramite una porta di ricambio.

Avendo esaurito tutti gli accertamenti contenuti nei quesiti posti per quanto riguarda il compendio immobiliare staggito sito in Comune di Montebelluna – Via Alcide De Gasperi n. 10/A sia a mezzo misurazione con laser elettronico e cordella metrica sia a mezzo documentazione fotografica, le operazioni vengono chiuse alle ore 12.30 compilando e firmando congiuntamente agli astanti il presente processo verbale delle operazioni costituito da n. 3..... pagine.

Firme dei presenti:

Il C.T.U.: Sig. Salvalaio geom. Loris

Collaboratore del CTU : Geom. Tecchiato Dino

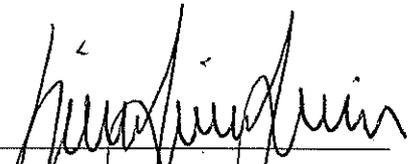
Collaboratore del CTU: Arch. Salvalaio Francesco

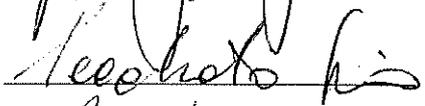
.....

.....

.....

.....







**Fascicolo documentazione fotografica dello stato dei luoghi degli immobili
oggetto di Esecuzione Immobiliare n. 487/2021 – TRIBUNALE DI TREVISO**



INQUADRAMENTO GENERALE DEI BENI STAGGITI:

VILLA CON PISCINA + AREA SCOPERTA + LASTRICO SOLARE + GARAGE

COMUNE DI MONTEBELLUNA VIA ALCIDE DE GASPERI civico n. 10/A

SEZ. URB. F FG. 1 MAPP. 211 SUB. 2-3-4-5

Dati geografici di localizzazione dei beni staggiti:

Latitudine: 45° 46' 26,58" N

Longitudine: 12° 02' 26,84" E

Altitudine: 107 m. s.l.m.m.

Classificazione sismica: zona 2 (pericolosità sismica media)

Classificazione climatica: zona E 2.404 GG

L'Esperto stimatore
- Salvalaio geom. Loris -





Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04



Foto 05



Foto 06





Foto 07



Foto 08



Foto 09



Foto 10



Foto 11

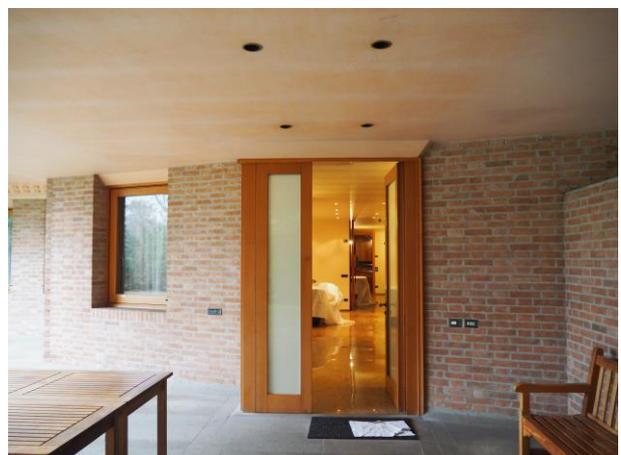


Foto 12





Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



Foto 18





Foto 19



Foto 20



Foto 21



Foto 22



Foto 23



Foto 24





Foto 25



Foto 26



Foto 27



Foto 28



Foto 29



Foto 30





Foto 31



Foto 32



Foto 33



Foto 34



Foto 35



Foto 36





Foto 37



Foto 38



Foto 39



Foto 40



Foto 41



Foto 42





Foto 43



Foto 44



Foto 45



Foto 46



Foto 47



Foto 48





Foto 49



Foto 50



Foto 51



Foto 52



Foto 53



Foto 54





Foto 55



Foto 56



Foto 57



Foto 58



Foto 59



Foto 60





Foto 61



Foto 62



Foto 63



Foto 64



Foto 65



Foto 66





Foto 67



Foto 68



Foto 69



Foto 70



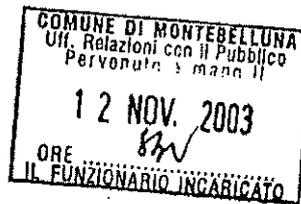
Foto 71



Foto 72



Via A. De Gasperi, 10/A
Montebelluna (TV)



COMUNE DI MONTEBELLUNA		
Protocollo N. 38172		
Perv. 14 NOV. 2003		
Cat. X	Class.	Fasc.

Alla c.a. del Sig. Sindaco di
MONTEBELLUNA

p.c. Ufficio ECOLOGIA

Io sottoscritto

Chiede alla S.V. di poter installare, un pozzo artesiano per irrigazione, nel terreno adiacente la propria abitazione, di proprietà comunale.

Il pozzo verrà posizionato nell'angolo dell'appezzamento in questione lungo il confine di recinzione, dove sono già predisposti i tubi per l'apporto idrico alle vasche di irrigazione.

Questa operazione è necessaria perché la ditta interpellata non riesce ad accedere con i mezzi all'interno della recinzione stessa.

Mi impegno con la presente di continuare, sia l'irrigazione delle piante esistenti che la pulizia del prato. Il pozzo si presenterà fisicamente come un normale tombino stradale, con tutte le norme di sicurezza necessarie.

Il costo dell'opera sarà a mio carico, porgo distinti saluti.

Montebelluna, li 12-11-2003

F
L
G.

Protocollo Ricerche (0) Allegati (0) Variazioni E-mail Altri dati Pubblicazioni Operatori Stampa 4

Protocollo n. 42456 del 17-12-2003 ore 00:00:00 area origine COMUNE DI MONTEBELLUNA stato Aperto

tipo Partenza spedizione 17-12-2003 ore 00:00:00 tipo spedizione MANO mail arriva protocollo.comune.montebelluna.fr@pecve

documenti del scad. pratica ricorso In attesa di ricorso

oggetto SI RILASCIATA AUTORIZZAZIONE PER INSTALLARE UN POZZO ARTESIANO PER IRRIGAZIONE IN VIA DE GASPERI 10/A

copie ultimo oggetto

categoria 10 LAVORI PUBBLICI E COMUNICAZIONI

classe 1 UFFICIO TECNICO COMUNALE

sollecitazione 1

cognome o sig. SOC. / nome e-mail

Anagrafiche destinatari

tipo	denominazione	indirizzo	comune	AOQUO	e-mail	p.c.	sped.	uffici destinatari (0)
FIS		VIA DE GASPERI 10	MONTEBELLUNA				MANO	

Totale elementi: 1

Uffici mittenti

denominazione	p.c.	elimita	apertura	denominazione	col	da	numero	numeri	ipo
3 PATRIMONIO	131	X		Sottosistema 00002665			20733		Fascicolo

Totale elementi: 1

accesso prot. 1

comunicazioni * info comunicabile

In attesa di presa in carico

Assistenza Consulenza normativa Modifica Salva Annulla



provincia di treviso

corso Mazzini, 118 - 31044 Montebelluna, Tel. 0423 6171, fax 0423 617250,

CF PI. 00471230268 www.comune.montebelluna.tv.it - protocollo.comune.montebelluna.tv@pecveneto.it

Montebelluna, 1 febbraio 2023

OGGETTO: Certificato di Destinazione Urbanistica.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE IV GOVERNO E SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO

- Vista la richiesta della Ditta **Salvalaio geom. Loris** in data 24/01/2023 prot. n. 3924 di certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001;
- Visto il Piano di Assetto del Territorio, approvato con Conferenza Servizi in data 09/05/2012;
- Visto il Piano degli Interventi, approvato con delibera consiliare n°33 del 16/06/2015;
- Vista la Variante n°2 al Piano degli Interventi, approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n°31 in data 23/07/2020;
- Vista la Variante al Piano di Assetto del Territorio per l'adeguamento alle disposizioni di cui alla L.R. 14/2017 ai fini di contenimento del consumo del suolo, approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n°32 in data 23/07/2020;
- Vista la Variante n. 3 – prima Variante parziale – al Piano degli Interventi, adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n°34 in data 30/05/2022;
- Visto il decreto sindacale n°46 del 30/12/2022 con il quale è stato affidato l'incarico *ad interim* delle funzioni dirigenziali del Settore 4° Governo e Sviluppo Sostenibile del Territorio alla Dott.ssa Fiorella Lissandron fino al 31/03/2023;
- Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che gli immobili distinti al Catasto Terreni:

Fog. 38
Mapp. n. 211

hanno la seguente destinazione urbanistica:

ART. 17 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (C1.2)

INDIVIDUAZIONE

Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, 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.

DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'art. 15 NTO.

TIPOLOGIE D'INTERVENTO

1. In queste zone il PI si attua per IED.
2. Sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 13 NTO nel rispetto degli indici fondiari di zona. Nel caso di ristrutturazione o sostituzione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento della Su esistente, ovvero del volume esistente a condizione che l'incremento della Su non sia superiore al 10%;
3. Ad esclusione dell'Ambito Collinare del Montello per edifici esistenti al 6 dicembre 1983 con indice superiore a quello di zona ed aventi Su residenziale complessiva inferiore a 350 mq. è comunque ammesso l'ampliamento fino ai seguenti limiti:
 - per gli edifici uni-bifamiliari isolati e a schiera è comunque concesso per una sola volta, tramite l'acquisizione di Crediti Edilizi, un ampliamento massimo fino a 50 mq. di Su per singolo alloggio esistente e reso agibile al 6 dicembre 1983, fino ad un massimo complessivo compreso l'esistente di 350 mq. di Su residenziale, anche in deroga all'altezza massima consentita per la zona se in allineamento a volumi esistenti;



città di montebelluna

provincia di treviso

corso Mazzini, 118 - 31044 Montebelluna, Tel. 0423 6171, fax 0423 617250,

CF PI. 00471230268 www.comune.montebelluna.tv.it - protocollo.comune.montebelluna.tv@pecveneto.it

- per gli edifici plurifamiliari o comunque con presenza di unità immobiliari non residenziali è comunque concesso per una sola volta, tramite l'acquisizione di Crediti Edilizi, un ampliamento massimo fino a 20 mq. di Su per singolo alloggio residenziale esistente e reso agibile al 6 dicembre 1983, fino ad un massimo complessivo compreso l'esistente di 350 mq. di Su residenziale, anche in deroga all'altezza massima consentita per la zona se in allineamento a volumi esistenti.

PARAMETRI URBANISTICI

In queste zone, ad esclusione dell'Ambito Collinare del Montello, si applicano i seguenti indici:

C1.2	Intermedia di bassa densità	Uf = 0,25 mq/mq Q = 35%	h max = 6,80
-------------	-----------------------------	----------------------------	--------------

Nelle zone C1.2 l'indice può essere aumentato fino a Uf = 0,30 tramite acquisizione di Crediti Edilizi.

Ed inoltre valgono anche:

ART. 37 - AREE DI VINCOLO ARCHEOLOGICO E RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

1. Nelle zone appositamente perimetrate soggette a vincolo archeologico e nel raggio di ml 200 (duecento) dai punti di ritrovamento sparsi le attività relative a lavori di qualsiasi natura che comportino lo scasso o lo sbancamento di terreno sono condizionate al rilascio di un nulla osta da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto che valuterà l'opportunità di prescrivere l'assistenza archeologica continuativa in corso d'opera o di procedere ad operazioni di scavo preventivo eseguibile in saggi di coincidenza delle fondazioni internamente all'area edificabile, fino alla profondità di impostazione delle strutture di fondazione, a cura e spese del titolare del permesso di costruire. Le operazioni di saggio dovranno svolgersi alla presenza di un archeologo di provata competenza che opererà sotto la direzione scientifica della Soprintendenza.
2. In ogni caso chi scopre fortuitamente cose di valore archeologico, storico o artistico, o di presumibile interesse culturale o, comunque, cose mobili ed immobili di cui all'art.10 del D.Lgs. 22.1.2004 n°42, dovrà attenersi a quanto prescritto dagli artt.90 e seguenti del D.Lgs.42/2004, in particolare deve farne immediata denuncia, entro 24 ore, al Soprintendente o al Sindaco ovvero all'autorità di pubblica sicurezza e provvede alla conservazione temporanea di esse, lasciandole nelle condizioni e nel luogo in cui sono state rinvenute.
3. Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico, e comunque ogni qualvolta la competente Soprintendenza lo segnali, l'esecuzione dei lavori deve essere preceduta da un'adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi, secondo le istruzioni impartite dalla Soprintendenza stessa.
4. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.
5. Nel caso siano in atto lavori ,in seguito al ritrovamento di cui al precedente punto 1 il Comune può disporre la sospensione totale o parziale dei lavori. La mancata denuncia ai sensi del precedente punto 1 comporta l'immediato annullamento del titolo abilitativo, fatta salva ogni altra sanzione legale.

ART. 36 - TUTELA IDRAULICA DEL TERRITORIO

Il PI individua **vincoli di tutela** per le parti di territorio soggette a dissesto idrogeologico, a rischio geologico, le aree boscate o destinate al rimboschimento, le zone umide e quelle particolarmente interessanti sotto l'aspetto ambientale paesaggistico. Nel PI con apposita grafia sono indicate:

Zone di tutela geologica

Il PI definisce la compatibilità geologica dei terreni ai fini urbanistici.



città di montebelluna

provincia di treviso

corso Mazzini, 118 - 31044 Montebelluna, Tel. 0423 6171, fax 0423 617250,

CF PI. 00471230268 www.comune.montebelluna.tv.it - protocollo.comune.montebelluna.tv@pecveneto.it

Per la definizione degli interventi ammissibili e le modalità esecutive per gli ambiti urbanizzati e di sviluppo insediativo, a destinazione residenziale, produttiva e dei servizi, infrastrutturali, si dovrà inoltre fare riferimento allo "Studio di Compatibilità Sismica".

La classificazione delle penalità ai fini edificatori è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione, alla compressibilità dei terreni, alla sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche ed al relativo rischio idraulico, alla stabilità dei versanti, alla capacità di drenaggio locale, alla profondità della superficie di falda, alla sismicità ed ad altre caratteristiche geologiche minori. Sono definite tre categorie di terreno:

- a) aree idonee;
- b) aree idonee a condizione (penalizzate ai fini edificatori);**
- c) aree non idonee (inedificabili).

Il PI ai fini urbanistici individua:

- le "aree idonee a condizione", penalizzate ai fini edificatori, includono una discreta parte territorio comunale ove è necessario che in tutte le fasi di utilizzo edificatorio (per gli interventi edilizi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione edilizia) si proceda ad accurata:
 - indagine geologica e geotecnica;
 - verifica di compatibilità idraulica;
 - rilievi topografici di dettaglio in relazione al possibile rischio idraulico;nonché un'indagine specifica sulla qualità dei materiali di riporto presenti e se necessario una completa bonifica del sito da elementi inquinanti prima di qualsiasi intervento edilizio, il tutto al fine di dimensionare adeguatamente le opere di fondazione, definire accuratamente le modalità di regimazione e drenaggio delle acque, indicare la presenza di un potenziale rischio idraulico, verificare la eventuale necessità di procedere al rialzo del piano di campagna di riferimento o alla realizzazione di altre misure volte a ridurre il rischio citato, accertare la presenza di eventuali forme carsiche da tutelare, definire le modalità dei movimenti terra consentiti, stabilire le misure atte a mantenere un corretto equilibrio idrogeologico locale.

Secondo la Variante n. 3 – prima Variante parziale – al Piano degli Interventi, adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n°34 in data 30/05/2022, si confermano le destinazioni urbanistiche, i vincoli e le tutele del Piano degli Interventi vigente.

Fino al termine della procedura di approvazione della Variante n. 3 – prima Variante parziale – al Piano degli Interventi, si adottano le misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 23/04/2004 n. 11 e dell'art. 12, comma 3, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380.

IL DIRIGENTE DEL 4° SETTORE
GOVERNO E SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO
Dott.ssa Fiorella Lissandron
(decreto sindacale n°46 del 30/12/2022)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005 – Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Imposta di bollo	
Estremi della marca da bollo € 16,00:	
Cod. identificativo	01210579024492
Data (GG/MM/AA)	28/12/2022
Ora (HH: MM: SS)	09:19:43

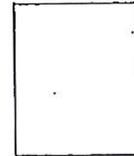
DIRITTI DI SEGRETERIA
Riscossi € 40 con PagoPa in data 24/01/2023

Responsabile del Procedimento
Responsabile dell'Istruttoria

Dott.ssa Silvia Goggia (Tel 0423 617421)
Dott.ssa Orietta Pierdonà (Tel. 0423 617457)



CITTÀ DI MONTEBELLUNA
(PROVINCIA DI TREVISO)



N. 6204/88 di prot.
Prat. N. 128/88

CONCESSIONE EDILIZIA

per l'esecuzione di lavori edili di NUOVA COSTRUZIONE DI CIVILE ABITAZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata da _____
intesa ad ottenere la concessione edilizia per NUOVA COSTRUZIONE DI CIVILE ABITAZIONE

in questo Comune di Montebelluna Mapp. N. 211-212-213-503
Foglio 38 Sezione _____ Via A. De Gasperi ;

Esaminati gli allegati alla domanda ed accertata la regolarità formale degli stessi;

Preso atto che il richiedente ha titolo al rilascio della concessione edilizia;

Visto il parere favorevole del Settore Igiene Pubblica della U.S.L. in data 30/11/1987

Vista l'autorizzazione regionale rilasciata ai sensi della L.R. 4-8-1978, n. 41, in data _____
n. _____ ;

Visto il nulla osta regionale di cui alla Legge 30-12-1923 n. 3267 ed alla L.R. 13-9-1978 n. 52,
in data _____ n. _____ ;

Considerato che la Commissione Edilizia Comunale, nella seduta del 5/11/1987 e 7/04/1988
verbale n. 29 - n. 11 di reg. ha espresso parere favorevole

Vista la Legge 17-8-1942 n. 1150, nonché la Legge 28-1-1977 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la L.R. 27-6-1985 n. 61;

Vista la L.R. / ;

Visto il Regolamento edilizio e lo strumento urbanistico vigente;

RILASCIA LA CONCESSIONE

A _____

per l'esecuzione dei lavori di cui al progetto presentato ed approvato, a condizione che siano integralmente osservate le vigenti prescrizioni in materia di edilizia, igiene e polizia locale, oltre alle buone regole dell'arte. La realizzazione dell'opera è inoltre subordinata alla osservanza delle seguenti condizioni:

- a) L'inizio dei lavori deve avvenire entro 1 (UNO) anno dalla notifica della presente concessione
- b) Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere dichiarata abitabile o agibile, è stabilito alla data di 3 (TRE) anni dalla denuncia di inizio lavori

Tale termine può essere prorogato con provvedimento del Sindaco, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario.

- c) Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte dell'opera non ultimata.

~~d1)~~ La concessione viene rilasciata a titolo gratuito ai sensi _____.

- d 2) La concessione comporta la corresponsione di una quota di contributo commisurato alla ^{secondaria} incidenza delle spese di urbanizzazione stabilita nella somma di L. 19.091.789.=
(diciannovemilioninovantaunomilasettecento/89.====)

Il versamento di tale somma viene effettuato in 4 rate semestrali; la prima rata di L. 4.772.944.= (quattromilionisettescentosettantaduemila/944.====) *

è stata versata con quietanza n. 1733 del 14/04/1988

Per le rimanenti tre rate dell'importo di L. 14.318.845.=, il concessionario ha effettuato garanzia mediante polizza fidejussoria (Assicurazioni Generali 884780155),

- d 3) A scomputo totale/parziale della quota dovuta, il concessionario assume formale obbliga- ^{primaria} zione a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le seguenti modalità e garanzie: richiesta in data 21/03/1988 - Polizza Fidejussoria delle Assicurazioni Generali n. 884780156 per un importo di Lit. 13.111.228.=

- d 4) La Concessione comporta la corresponsione di una quota di contributo commisurato al costo di costruzione, determinata in L. 7.796.138.= (settemilionisettescentonovantaseimilacentotrentotto.====)

ed il versamento sarà così rateizzato:

- prima rata di L. 3.898.069.= entro il versato in data 14/04/1988 con quiet. n. 1733
- seconda rata di L. 3.898.069.= entro il ultimazione lavori

Il Concessionario ha prestato polizza fidejussoria (Assicurazioni Generali 884780157) a garanzia del pagamento rateizzato.

- ~~d5)~~ Il concessionario è esonerato dal pagamento della quota per il costo di costruzione avendo stipulato con il Comune convenzione ai sensi dell'art. 7-8-9b legge 28-1-77 n. 10 in data _____.

Fa parte integrante della presente concessione la convenzione o vincolo regolarmente registrato all'Ufficio Registro di _____ n. _____ in data _____ e trascritto sui registri immobiliari di Treviso al n. _____ in data _____.

- ~~d6)~~ La concessione comporta la corresponsione di un contributo per il disinquinamento determinato in L. _____ versato in data _____ con quietanza n. _____

- e) La presente concessione dovrà essere disponibile in cantiere a disposizione dei funzionari municipali preposti al controllo, ai quali dovrà essere consentito il libero accesso al cantiere stesso.

- f) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere richiesta all'Ufficio Tecnico la determinazione dei punti fissi di linea e di livello e dei punti di presa dell'acquedotto e di eventuale immissione

nelle fognature. In ogni modo dovrà essere fatta denuncia al Sindaco sei giorni prima dalla effettiva data di inizio dei lavori.

- g) L'occupazione temporanea o permanente oppure la manomissione di suolo e sottosuolo pubblico per l'esecuzione dei lavori oggetto della presente concessione dovrà essere autorizzata dal Sindaco.
- h) Durante l'esecuzione dei lavori si dovranno osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose e ad attenuare per quanto possibile le molestie ai terzi per l'esecuzione delle opere.
- i) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con adeguata recinzione lungo i lati prospicienti, spazi aperti al pubblico: le recinzioni devono avere un'altezza non inferiore a ml. 2,00 e se sporgenti, essere evidenziate mediante zebratura e munite di luci rosse.
- l) Il proprietario, eventuale esecutore dei lavori in economia, o l'appaltatore hanno l'obbligo di chiedere al Genio Civile l'autorizzazione per l'inizio dei lavori a norma della legge 2-2-1974 n. 64.
- m) È fatto obbligo, prima di iniziare i lavori di depositare presso l'Ufficio Tecnico progetto di isolamento termico per il contenimento del consumo energetico e progetto dell'impianto termico (legge 30-4-1976 n. 373).
- n) Nel cantiere, per tutta la durata dei lavori, dovrà essere esposta e visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: a) oggetto della concessione, b) progettista, c) direttore dei lavori, d) impresa, e) titolare della concessione, f) numero e data della concessione.
- o) Qualora nel corso dei lavori di qualsiasi natura (scavi, demolizioni, restauri, ecc.) avvengano ritrovamenti archeologici o comunque di interesse culturale, è obbligo del proprietario e del D.L. di fare immediata denuncia al Sindaco, sospendendo nel contempo i lavori.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente concessione se in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori siano iniziati e vengono completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Tutti i firmatari del progetto sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di legge e di regolamenti, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

Il Comune deve restare indenne e sollevato da ogni azione, molestia o spesa che potesse per qualsiasi ragione essere cagionata dalla presente concessione in qualsiasi tempo e luogo.

Sono fatti salvi i diritti dei terzi.

Si ritorna vistato un esemplare di ciascun disegno del progetto presentato.

È parte integrante della presente la convenzione/vincolo in data _____

n. _____

Dalla Residenza Municipale, 20 aprile 1988



IL SINDACO

[Handwritten signature]

Vemus

ALLEGATO N. 23

DENUNCIA DI INIZIO DI COSTRUZIONE EDILIZIA

COMUNE DI MONTEBELLUNA		
Protocollo n.	3070	
Perv.	11 MAG. 1988	
Cat.	X	Clas. 12 Fasc.

Al sig. Sindaco di

MONTEBELLUNA

La sottoscritta Ditta (titolare della concessione)
 denuncia ad ogni effetto di legge che il giorno 9/5/1988.....
 inizierà i lavori di costruzione di Nuova costruzione di civile abita-
 zione in via A. De Gasperi
 come da concessione di costruzione rilasciata in data 20/4/1988
Prot. n...6204/88.....

Montebelluna, li 9 maggio 1988.....

LA DITTA DENUNCIANTE

[Handwritten signature]

corso mazzini, 118
 cap 31044
 telefono 0423/609031 (5 linee)
 c. f. e p. iva 00471230268
 IV° settore edilizia priv. e pubbl.



comune di
 montebelluna

provincia di treviso

N. 12679/89 di prot.

Prat. N. 229/89



CONCESSIONE EDILIZIA

per l'esecuzione di lavori edili di Recinzione

IL SINDACO

Vista la domanda presentata da _____
 intesa ad ottenere la concessione edilizia per recinzione

in questo Comune di Montebelluna Mapp. N. 211-212/a-213/a
 Foglio 38° Sezione _____ Via A. De Gasperi 503

Esaminati gli allegati alla domanda ed accertata la regolarità formale degli stessi;

Preso atto che il richiedente ha titolo al rilascio della concessione edilizia;

Visto il parere favorevole del Settore Igiene Pubblica della U.S.L. in data /

Vista l'autorizzazione regionale rilasciata ai sensi della L.R. 4-8-1978, n. 41, in data /

Considerato ~~anche~~ ^{il parere della} Commissione Edilizia Comunale, nella seduta del 6/7/1989
 verbale n. 20 ; ~~il regolamento espresso parere~~

Vista la Legge 17-8-1942 n. 1150, nonché la Legge 28-1-1977 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la L.R. 27-6-1985 n. 61;

Vista la L.R. _____;

Visto il Regolamento edilizio e lo strumento urbanistico vigente;

~~Visto~~ Viste le prescrizioni dell'Ufficio Lavori Pubblici (punto d3 della presente concessione)

RILASCIA LA CONCESSIONE

A _____

per l'esecuzione dei lavori di cui al progetto presentato ed approvato, a condizione che siano integralmente osservate le vigenti prescrizioni in materia di edilizia, igiene e polizia locale, oltre alle buone regole dell'arte. La realizzazione dell'opera è inoltre subordinata alla osservanza delle seguenti condizioni:

- a) L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla notifica della presente;
- b) Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere dichiarata abitabile o agibile, è stabilito alla data di 3 (tre) anni dalla denuncia di inizio lavori;
- Tale termine può essere prorogato con provvedimento del Sindaco, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario.
- c) Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte dell'opera non ultimata.
- d1) La concessione viene rilasciata a titolo gratuito ~~assensu~~ ; _____

~~d2)~~ La concessione comporta la corresponsione di una quota di contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione stabilita nella somma di L. _____
(_____).

Il versamento di tale somma viene effettuato in 4 rate semestrali; la prima rata di L. _____ *

è stata versata con quietanza _____

Per le rimanenti tre rate dell'importo di L. _____, il concessionario ha effettuato garanzia mediante polizza fidejussoria (_____).

~~d3)~~ ~~Il computo totale, parziale della quota dovuta, il concessionario assume formale obbligo~~
~~zone a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le seguenti modalità e~~

~~d3) ^{caparra} La recinzione deve essere arretrata lungo Via A. De Gasperi secondo le indicazioni dell'Ufficio Lavori Pubblici e nel lato ovest in modo da formare linea retta continua con la linea di mappa che divide i mapp. n° 503 e 1844. L'area esterna della recinzione deve essere attrezzata a verde pubblico o parcheggi; la superficie totale da destinare ad uso pubblico (allargamento strada, marciapiedi, verde pubblico o parcheggio) deve essere almeno di mq. 525. Prima dell'inizio dei lavori venga chiesto sopralluogo per il tracciamento al LL.PP.~~

~~d4)~~ La Concessione comporta la corresponsione di una quota di contributo commisurato al costo di costruzione, determinata in L. _____

ed il versamento è stato effettuato con quiet. N. _____ del _____

Il versamento di tale somma viene effettuato in due rate semestrali:

— prima rata di L. _____ entro il _____

— seconda rata di L. _____ entro il _____

Il Concessionario ha prestato polizza fidejussoria (_____)
a garanzia del pagamento rateizzato.

~~d5)~~ Il concessionario è esonerato dal pagamento della quota per il costo di costruzione avendo stipulato con il Comune convenzione ai sensi dell'art. 7-8-9b legge 28-1-77 n. 10 in data _____
Fa parte integrante della presente concessione la convenzione o vincolo regolarmente registrato all'Ufficio Registro di _____ n. _____ in data _____
e trascritto sui registri immobiliari di Treviso al n. _____ in data _____

~~d6)~~ La concessione comporta la corresponsione di un contributo per il disinquinamento determinato in L. _____ versato in data _____
con quietanza n. _____

e) La presente concessione dovrà essere disponibile in cantiere a disposizione dei funzionari municipali preposti al controllo, ai quali dovrà essere consentito il libero accesso al cantiere stesso.

- f) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere richiesta all'Ufficio Tecnico la determinazione dei punti fissi di linea e di livello e dei punti di presa dell'acquedotto e di eventuale immissione nelle fognature. In ogni modo dovrà essere fatta denuncia al Sindaco sei giorni prima dalla effettiva data di inizio dei lavori.
- g) L'occupazione temporanea o permanente oppure la manomissione di suolo e sottosuolo pubblico per l'esecuzione dei lavori oggetto della presente concessione dovrà essere autorizzata dal Sindaco.
- h) Durante l'esecuzione dei lavori si dovranno osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose e ad attenuare per quanto possibile le molestie ai terzi per l'esecuzione delle opere.
- i) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con adeguata recinzione lungo i lati prospicienti spazi aperti al pubblico: le recinzioni devono avere un'altezza non inferiore a ml. 2,00 e se sporgenti, essere evidenziate mediante zebratura e munite di luci rosse.
- l) Il proprietario, eventuale esecutore dei lavori in economia, o l'appaltatore hanno l'obbligo di chiedere al Genio Civile l'autorizzazione per l'inizio dei lavori a norma della legge 2-2-1974 n. 64.
- m) È fatto obbligo, prima di iniziare i lavori di depositare presso l'Ufficio Tecnico progetto di isolamento termico per il contenimento del consumo energetico e progetto dell'impianto termico (legge 30-4-1976 n. 373).
- n) Nel cantiere, per tutta la durata dei lavori, dovrà essere esposta e visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: a) oggetto della concessione, b) progettista, c) direttore dei lavori, d) impresa, e) titolare della concessione, f) numero e data della concessione.
- o) Qualora nel corso dei lavori di qualsiasi natura (scavi, demolizioni, restauri, ecc.) avvengano ritrovamenti archeologici o comunque di interesse culturale, è obbligo del proprietario e del D.L. di fare immediata denuncia al Sindaco, sospendendo nel contempo i lavori.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente concessione se in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori siano iniziati e vengono completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Tutti i firmatari del progetto sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di legge e di regolamenti, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

Il Comune deve restare indenne e sollevato da ogni azione, molestia o spesa che potesse per qualsiasi ragione essere cagionata dalla presente concessione in qualsiasi tempo e luogo.

Sono fatti salvi i diritti dei terzi.

Si ritorna vistato un esemplare di ciascun disegno del progetto presentato.

È parte integrante della presente la convenzione/vincolo in data _____

Dalla Residenza Municipale, 27 luglio 1989



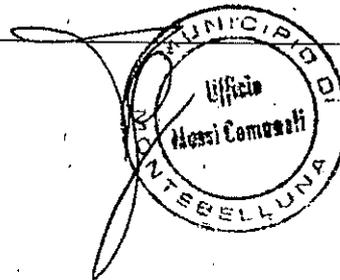
SINDACO

[Handwritten signature]

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi 13 SET. 1989 notificato copia
della presente concessione al Sig. **CONTROINDICATO**
mediante consegna nelle mani di Giordano Guini Parice

IL MESSO COMUNALE



DENUNCIA DI INIZIO LAVORI

SETTORE.....	h d
SERVIZIO.....	
Il Segretario Generale	
IL SINDACO	

Al Sig. SINDACO di

MONTEBELLUNA

La sottoscritta Ditta

denuncia ad ogni effetto di legge che il giorno 27/10/1989

inizierà i lavori di recinzione

in via A. De Gasperi come da concessione edilizia

n. 12679/89 rilasciata in data 27/7/1989

I lavori saranno eseguiti dall'Impresa Edile Tessariol Tiziano

con sede a Montebelluna (TV) in via Biagi

sotto la Direzione Lavori del Tecnico Arch. Mario Bruno

con sede a Montebelluna (TV) in via Montello n° 94

Si allega copia dell'autorizzazione del Genio Civile ai sensi della Legge 2-2-1974 n. 64.

LA DITTA DENUNCIANTE

L'IMPRESA ASSUNTRICE

IL DIRETTORE DEI LAVORI

dott. arch. Mario Bruno
via Montello, 94 - tel. 22989
31044 MONTEBELLUNA (TV)

COMUNE DI MONTEBELLUNA	
Protocollo n.	20768
Perv. n.	2 NOV. 1989
Cal. X	cl. 12 Fosc.

corso.mazzini, 118
 cap 31044
 telefono 0423/609031 (5 linee)
 c. f. e p. iva 00471230268
 IV° settore edilizia priv. e pubbl.



comune di
 montebelluna

provincia di treviso

N. 15393/90 di prot.

Prat. N. 128/88



CONCESSIONE EDILIZIA

per l'esecuzione di lavori edili di VARIANTE ALLA C.R. 6204/88 del 20/04/88

IL SINDACO

Vista la domanda presentata da _____

Intesa ad ottenere la concessione edilizia per VARIANTE ALLA C.R. 6204/88 del 20/04/88.

in questo Comune DI MONTEBELLUNA Mapp. N. 211-212-213-503

Foglio 38 Sezione / Via A. DE GASPARI;

Esaminati gli allegati alla domanda ed accertata la regolarità formale degli stessi;

Preso atto che il richiedente ha titolo al rilascio della concessione edilizia;

Visto il parere favorevole del Settore Igiene Pubblica della U.S.L. in data 17/09/90

Vista l'autorizzazione regionale rilasciata ai sensi della L.R. 4-8-1978, n. 41, in data _____

n. _____;

Considerato che la Commissione Edilizia Comunale, nella seduta del 13/09/90

verbale n. 23 di reg. ha espresso parere FAVOREVOLE

Vista la Legge 17-8-1942 n. 1150, nonché la Legge 28-1-1977 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la L.R. 27-6-1985 n. 61;

Vista la L.R. _____;

Visto il Regolamento edilizio e lo strumento urbanistico vigente;

Visto _____

RILASCIA LA CONCESSIONE

per l'esecuzione dei lavori di cui al progetto presentato ed approvato, a condizione che siano integralmente osservate le vigenti prescrizioni in materia di edilizia, igiene e polizia locale, oltre alle buone regole dell'arte. La realizzazione dell'opera è inoltre subordinata alla osservanza delle seguenti condizioni:

- a) L'inizio dei lavori deve avvenire entro _____
- b) Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere dichiarata abitabile o agibile, è stabilito alla data _____
Tale termine può essere prorogato con provvedimento del Sindaco, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario.
- c) Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte dell'opera non ultimata.
- d 1) La concessione viene rilasciata a titolo gratuito ai sensi _____

d 2) La concessione comporta la corresponsione di una quota di contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione stabilita nella somma di L. _____
(_____).

Il versamento di tale somma viene effettuato in 4 rate semestrali; la prima rata di L. _____ (*)
è stata versata con quietanza _____.

Per le rimanenti tre rate dell'importo di L. _____, il concessionario ha effettuato garanzia mediante polizza fidejussoria (_____).

d 3) A scomputo totale/parziale della quota dovuta, il concessionario assume formale obbligazione a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le seguenti modalità e garanzie: _____

d 4) La Concessione comporta la corresponsione di una quota di contributo commisurato al costo di costruzione, determinata in L. _____

ed il versamento è stato effettuato con quiet. N. _____ del _____
Il versamento di tale somma viene effettuato in due rate semestrali:

- prima rata di L. _____ entro il _____
- seconda rata di L. _____ entro il _____

Il Concessionario ha prestato polizza fidejussoria (_____)
a garanzia del pagamento rateizzato.

d 5) Il concessionario è esonerato dal pagamento della quota per il costo di costruzione avendo stipulato con il Comune convenzione ai sensi dell'art. 7-8-9b legge 28-1-77 n. 10 in data _____
Fa parte integrante della presente concessione la convenzione o vincolo regolarmente registrato all'Ufficio Registro di _____ n. _____ in data _____
e trascritto sui registri immobiliari di Treviso al n. _____ in data _____.

d 6) La concessione comporta la corresponsione di un contributo per il disinquinamento determinato in L. _____ versato in data _____
con quietanza n. _____

e) La presente concessione dovrà essere disponibile in cantiere a disposizione dei funzionari municipali preposti al controllo, ai quali dovrà essere consentito il libero accesso al cantiere stesso.

- f) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere richiesta all'Ufficio Tecnico la determinazione dei punti fissi di linea e di livello e dei punti di presa dell'acquedotto e di eventuale immissione nelle fognature. In ogni modo dovrà essere fatta denuncia al Sindaco sei giorni prima dalla effettiva data di inizio dei lavori.
- g) L'occupazione temporanea o permanente oppure la manomissione di suolo e sottosuolo pubblico per l'esecuzione dei lavori oggetto della presente concessione dovrà essere autorizzata dal Sindaco.
- h) Durante l'esecuzione dei lavori si dovranno osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose e ad attenuare per quanto possibile le molestie ai terzi per l'esecuzione delle opere.
- i) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con adeguata recinzione lungo i lati prospicienti spazi aperti al pubblico: le recinzioni devono avere un'altezza non inferiore a ml. 2,00 e se sporgenti, essere evidenziate mediante zebra e munite di luci rosse.
- l) Il proprietario, eventuale esecutore dei lavori in economia, o l'appaltatore hanno l'obbligo di chiedere al Genio Civile l'autorizzazione per l'inizio dei lavori a norma della legge 2-2-1974 n. 64.
- m) È fatto obbligo, prima di iniziare i lavori di depositare presso l'Ufficio Tecnico progetto di isolamento termico per il contenimento del consumo energetico e progetto dell'impianto termico (legge 30-4-1976 n. 373).
- n) Nel cantiere, per tutta la durata dei lavori, dovrà essere esposta e visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: a) oggetto della concessione, b) progettista, c) direttore dei lavori, d) impresa, e) titolare della concessione, f) numero e data della concessione.
- o) Qualora nel corso dei lavori di qualsiasi natura (scavi, demolizioni, restauri, ecc.) avvengano ritrovamenti archeologici o comunque di interesse culturale, è obbligo del proprietario e del D.L. di fare immediata denuncia al Sindaco, sospendendo nel contempo i lavori.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente concessione se in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori siano iniziati e vengono completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Tutti i firmatari del progetto sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di legge e di regolamenti, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

Il Comune deve restare indenne e sollevato da ogni azione, molestia o spesa che potesse per qualsiasi ragione essere cagionata dalla presente concessione in qualsiasi tempo e luogo.

Sono fatti salvi i diritti dei terzi.

Si ritorna vistato un esemplare di ciascun disegno del progetto presentato.

È parte integrante della presente la convenzione/vincolo in data _____

Dalla Residenza Municipale, _____



SINDACO

[Handwritten signature]

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi 15/10/00 notificato copia della presente concessione al Sig. CONTROINDICATO mediante consegna nelle mani di BASTIANI FEDA. NUNZIA

MUNICIPALITÀ MESSO COMUNALE

[Signature]

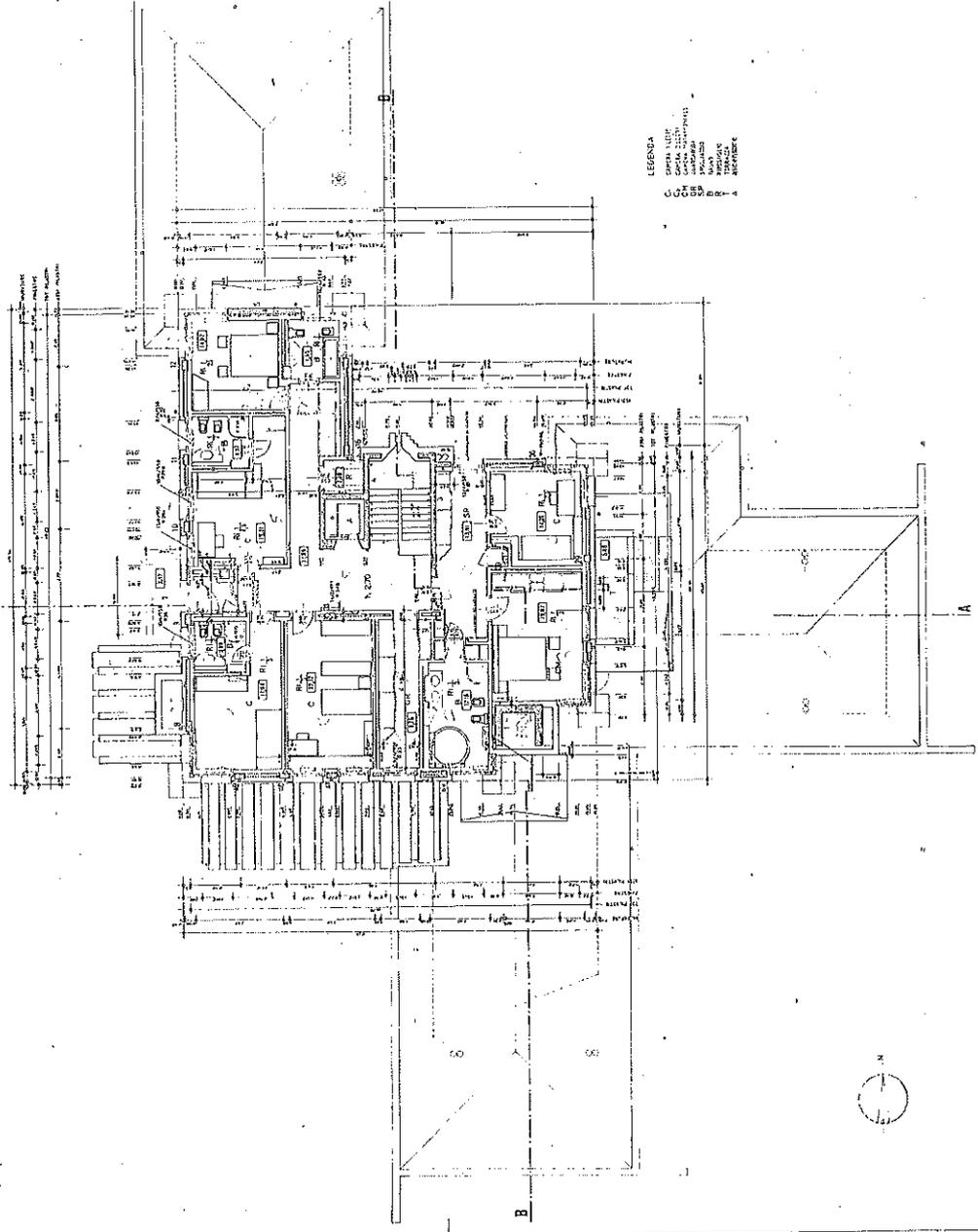
PROGETTO DI CASA IN VIA DE GASPERI A MONTEBELUNA-IV

COMUNE DI MONTEBELUNA

VISTO: il regolamento edilizio
 per edilizia residenziale
 approvato con deliberazione
 del Consiglio Comunale n. 150
 del 28/07/1978
 in data 28/07/1978
 Montebelluna, 28/07/1978



VARIANTE ALLA CONC. EDIL. n° 6204/BB del 2004/88		data	01/10/78	1978	1984
PIANTA PIANO PRIMO		area	1.100	1.100	1.100
prog. dell'arch. MARIO BRUG		colore	6		
ditta: sig. 59/73					



LEGENDA
 SPERZA ALTEP
 C. COLONNATI
 G. COLONNATI
 B. COLONNATI
 A. COLONNATI





ALL'UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI TREVISO

CERTIFICATO DI COLLAUDO

343

(ai sensi della legge 05/11/71 n° 1086)

ALLEGATO N. 27

OPERA: Costruzione di fabbricato ad uso civile

abitazione sito in Comune di Montebelluna

Mapp: 211-212a-213a

UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI TREVISO
26 SET 1989
Via De Gasperi
1086
1989

[REDACTED]

1. DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE:

Trattasi dei lavori di nuova costruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione ad un piano interrato e due fuori terra avente pianta

rettangolare:

Le strutture portanti sono costituite da:

- fondazioni continue in c.a.;

- strutture verticali costituite da pilastri e

murature in c.a., incastrate alle fondazioni,

portanti i carichi verticali e orizzontali;

- solai in laterizio e c.a. orditi su travi

continue e/o sulle murature in c.a.

2. MATERIALI IMPIEGATI:

a) Calcestruzzi:

- fondazioni : R'bk = 300;

- murature : R'bk = 300;

- travi, pilastri, solai : R'bk = 300;

b) Acciaio : FeB 44k non controllato.

3. VISITA DI COLLAUDO

Con la scorta degli elaborati progettuali

esecutivi, il sottoscritto ha proceduto presente il

D.L. arch. Mario Bruno alla ricognizione dei lavori

eseguiti, prendendo accurata visione delle opere

strutturali, senza riscontrare alcuna lesione o

difetto di sorta.

In particolare sono stati eseguiti i seguenti

controlli:

a) verifica della corrispondenza dell'opera ai dis-

egni progettuali ed agli elaborati di calcolo;

b) verifica del dimensionamento strutturale, con

risultato corretto e nei limiti dell'attuale

normativa di legge in relazione all'uso della

costruzione;

c) prove sclerometriche sulle strutture in

elevazione.

4. CERTIFICATO DI COLLAUDO

Premesso quanto sopra e rilevato che:

- i lavori sono stati eseguiti secondo le

previsioni di progetto e a regola d'arte;

- le verifiche statiche effettuate hanno dato

risultati soddisfacenti;

- il controllo sclerometrico sulla qualità del

calcestruzzo ha confermato il corretto impiego

dei materiali e delle dosature;

- non si sono riscontrate crepe, fessurazioni o

altri difetti di sorta;

- il costruttore ha ottemperato alle prescrizioni

in vigore per quanto riguarda le strutture in
c.a.;

- il sottoscritto collaudatore ha effettuato visite
in cantiere in corrispondenza dei getti di
fondazione e del solaio;

Il sottoscritto collaudatore

C E R T I F I C A

che tutte le opere in conglomerato cementizio
armato impiegate nei lavori per la costruzione del
fabbricato ad uso civile abitazione sito in

Montebelluna, Via De Gasperi, eseguiti dall'impresa
Tessariolo Tiziano di Montebelluna, per conto della
ditta [REDACTED] sono

RISPONDENTI AL PROGETTO AUTORIZZATO DALL'UFFICIO
DEL GENIO CIVILE, ALLA NORMATIVA PER LE COSTRUZIONI
IN ZONA SISMICA, NONCHE' ALL'ART. 62 DELLA L.R.
42/84 e pertanto collaudabili, come in effetti

C O L L A U D A

ai sensi e per gli effetti degli artt. n° 7 e 8
della legge 5 novembre 1971 n° 1086, della Legge
02.02.74 n° 64 e della L.R. 16/08/84 n° 42.

Montebelluna lì, 19 Settembre 1989.

IL COLLAUDATORE



DICHIARAZIONE CONGIUNTA⁽¹⁾

relativa all'isolamento termico ed all'impianto di riscaldamento dell'edificio

Casa in Via De Gasperi a Montebelluna - TV -

I sottoscritti

..... residente in	PROGETTISTA DELL' ISOLAMENTO TERMICO DELL' EDIFICIO via V.....
..... residente in	PROGETTISTA DELL' IMPIANTO DI RISCALDAMENTO via
IMPRESA TESSARIOL TIZIANO residente in MONTEBELLUNA (TV)	COSTRUTTORE DELL' EDIFICIO via Biagi.....
DITTA EALTE MARCHESIN S.n.c. residente in TREVIGNANO (TV)	INSTALLATORE DELL' IMPIANTO DI RISCALDAMENTO via Madonnette, 41.....
ARCH. MARIO BRUNO residente in MONTEBELLUNA (TV)	DIRETTORE DEI LAVORI (ISOLAMENTO TERMICO DELL' EDIFICIO) via Montello n° 94.....
ARCH. MARIO BRUNO residente in MONTEBELLUNA (TV)	DIRETTORE DEI LAVORI (IMPIANTO DI RISCALD. E ISOLAM. TUBAZ.) via Montello n° 94.....

dichiarano, ciascuno per gli obblighi di competenza, e certificano sotto la propria piena responsabilità, ai sensi dell'art. 17 della legge 30-4-1976, n. 373 e dell'art. 20 del D.P.R. 28-6-1977, n. 1052, che i lavori eseguiti sono conformi alla documentazione depositata dal committente presso i competenti uffici comunali (la dichiarazione e la certificazione del progettista riguardano la conformità del progetto alle disposizioni di legge).

Data In fede,

IL PROGETTISTA
DELL' ISOLAMENTO TERMICO DELL' EDIFICIO

Giuseppe Testa

IL COSTRUTTORE DELL' EDIFICIO

[Signature]

IL DIRETTORE DEI LAVORI
(ISOLAMENTO TERMICO DELL' EDIFICIO)

dott. arch. Mario Bruno
via Montello, 94 - tel. 22098
31044 MONTEBELLUNA (TV)

IL PROGETTISTA
DELL' IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Giuseppe Testa

L'INSTALLATORE
DELL' IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Marchesini

IL DIRETTORE DEI LAVORI
(IMPIANTO DI RISCALD. E ISOLAM. TUBAZ.)

dott. arch. Mario Bruno
via Montello, 94 - tel. 22098
31044 MONTEBELLUNA (TV)

CENTRO STUDI CALEPI

(1) Da presentarsi ai competenti uffici comunali unitamente alla dichiarazione di fine lavori.

COMUNE DI MONTEBELLUNA
Protocollo n. 2616
Perv. 11 FEB. 1988
Cat. X Clas. 12 Fasc.

Vento
ALLEGATO N. 29

9 FEB. 1988

Treviso, li

Alla Ditta

V

MONTEBELLUNA

REGIONE VENETO

UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI TREVISO

Sez. C

Prot. n. 19528 Allegati: 23

Risposta alla domanda pervenuta
il 28/12/1987
n. 11865 di registro.

e. p. c.

Al Sig. Sindaco del Comune di

MONTEBELLUNA

AL'Arch. Bruno Mario

Via Montello, 94

MONTEBELLUNA

All'Ing. Angelo Favotto
Via Collesel Val dell'Acqua, 4

MONTEBELLUNA

OGGETTO: Edilizia in zona sismica di 2ª Categoria. Autorizzazione a costruire a norma degli articali 17 e 18 della Legge 2-2-1974, n. 64.

Vista la domanda succitata, con la quale la Ditta in indirizzo (C.F.

..... ha richiesto

a' sensi delle norme vigenti in materia di edilizia in zona sismica, di procedere al la costruzione

..... di un fabbricato ad uso abitazione e di una piscina.....

..... in Comune di Montebelluna.....

Via - località su area censita al mapp. 201 - 212/a - 213/a

Sez./..... FoglioIc.....

Esaminato il relativo progetto redatto dall'Arch. Bruno Mario

nonchè l'elaborato di calcolo delle strutture a firma del medesimo Ing. Angelo Favotto:.....

Viste le Leggi 5-11-71 n. 1086 e 2-2-74 n. 64 e relativi Decreti di applicazione;

Visto il D.M. 21-1-1981 relativo alle indagini sui terreni, stabilità dei pendii ed opere di sostegno e di fondazione;

Preso atto che la direzione dei lavori viene assunta dal predetto tecnico; progettista,

Fatto richiamo alle seguenti prescrizioni:

1) Nessuna variante al progetto potrà essere apportata senza il preventivo benestare di questo ufficio.

- ~~di effettivo inizio e di ultimazione dei lavori al rustico ed inviare una dichiarazione a firma del Direttore dei lavori stessi attestante la rispondenza delle opere eseguite alle vigenti norme tecniche di legge.~~
- 3) Ai sensi della legge 5-11-1971 n. 1086, dovranno essere presentati a questo Ufficio denuncia delle opere in cemento armato e metalliche e conseguenti atti.
 - 4) Prima dell'inizio dei lavori, ai sensi della L.R. 16/8/1984 n. 42 art. 60, dovrà essere inviato a questo Ufficio:
 - la dichiarazione con cui l'Impresa costruttrice dei lavori s'impegna a eseguire le opere previste nel progetto approvato con la presente conformemente alla normativa in vigore anzidetta;
 - l'atto di nomina del Collaudatore in corso d'opera nella persona di un professionista autorizzato a norma di legge.
 - 5) Con la richiesta del certificato di conformità, previsto dall'art. 28 della legge 2/2/1974 n. 64, dovrà essere inviata a questo Ufficio copia del certificato di collaudo statico dal quale risulti "la perfetta rispondenza delle opere eseguite al progetto autorizzato dall'Ufficio del Genio Civile di Treviso, nonché alla normativa succitata (L.R. 42/84 articolo 62)."
 - 6) Il certificato di conformità dovrà essere richiesto dal Direttore dei lavori e redatto come stabilito dall'All. C della Circolare del P.S.R. n. 58 del 26/11/1987.

In ogni caso, e per quanto non risultasse chiaramente espresso nei disegni di progetto, all'atto esecutivo dovranno venire integralmente applicate le norme tecniche di edilizia in zona sismica di 2ª categoria.

Considerato che il progetto, salva l'osservanza delle prescrizioni sopracitate, è stato redatto in conformità alle norme tecniche vigenti,

SI AUTORIZZA

l'esecuzione dei lavori, con l'avvertenza che la presente autorizzazione viene concessa ai soli effetti tecnici antisismici ed è subordinata, fatti salvi i diritti di terzi, alla concessione comunale edilizia di costruzione, secondo le vigenti norme urbanistiche.

La presente autorizzazione dovrà essere conservata in cantiere per tutto il periodo dei lavori unitamente agli elaborati tecnici, che si restituiscono con visto di questo Ufficio.

Copia della presente viene inviata al Sig. Sindaco del Comune perchè prenda nota nel prescritto registro ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della Legge 2-2-1974, n. 64 e perchè disponga il concorso nella vigilanza prescritta dall'art. 29.

gf/BN

ricevuto alla presenza



IL DIRETTORE DELL'UFFICIO
(Dr. Ing. P. Dall'Asta)

Regione del Veneto

giunta regionale

UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI TREVISO
Viale De Gasperi, 1 - 31100 TREVISO

31100 Treviso,

26 LUG. 1990

Protocollo N°

Allegati N°

Oggetto

Legge 2/2/74 n.64 art.28;
L.R. 16/8/84 n.42 art.62.Edilizia in zona sismica
DOMANDA PERVENUTA AL N. 3652/90 DI PROT. IN DATA 26/3/1990.=
PER RILASCIO;CERTIFICATO DI CONFORMITA'

SETTORE 4
SERVIZIO
Il Segretario Generale
IL SINDACO

Alla Ditta

MONTEBELLUNA

p.c. Al Sig.Sindaco
del Comune di

MONTEBELLUNA

COMUNE DI MONTEBELLUNA
Protocollo n. _____
Perv. - 2 AGO. 1990
Cat. _____ Clas. _____ Faso _____

All'Arch. Mario Bruno
Via Montello, 94

MONTEBELLUNA

VISTA la domanda della ditta in indirizzo
tendente ad ottenere il rilascio del

CERTIFICATO DI CONFORMITA'

lavori di costruzione

di un fabbricato ad uso abitazione

in Comune di Montebelluna

su area censita al F I° Mapp. n° 211 - 212/a - 213;

CONSIDERATO che i predetti lavori, eseguiti dall'Impresa
Tessariol Tiziano
sono stati autorizzati con nota n 19528 in data 9/2/1988
e che i tecnici intervenuti nella esecuzione sono stati:

progettista dell'opera Arch. Mario Bruno

progettista strutturale Ing. Angelo Favotto

direttore dei lavori Arch. Mario Bruno

collaudatore Ing. Giuseppe Favero

Ufficio Regionale del Genio Civile di Treviso
Via De Gasperi, 1 Tel. 0422/547701-547702 Telefax 50210



8. L'acqua potabile è garantita da inquinamenti? si

9. Vi è qualche altra manifesta causa di insalubrità? no

10. Si è osservato ogni più particolare prescrizione del vigente regolamento Municipale d'igiene e di sanità? si

11. Quando furono ultimate le parti integrali della fabbrica? (6)

12. Quanti sono i piani? 3: interrato 2 piani fuori terra

13. La cubatura degli ambienti è secondo le disposizioni regolamentari? si

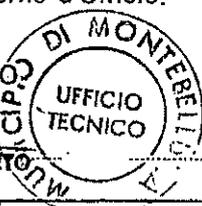
14: Osservazioni

RECELIIONE H. SUPERIORE DI QUANTO AUTORIZZATO.

In seguito e alle suesposte risultanze della visita, i sottoscritti danno parere (7) favorevole alla concessione di abitabilità con decorrenza dal

In carta per uso interno d'Ufficio.

L'UFFICIALE SANITARIO



IL SINDACO

IL TECNICO COMUNALE

U.L.S.S. N° 43 - REGIONE VENETO

IL MEDICO DEL DISTRETTO

(6) Mura (Doppie, Fucine, Sottili) volte e solai delle cantine e dei locali abitabili.

(7) Favorevole, contrario o sospensivo.



CITTA' DI MONTEBELLUNA

PROVINCIA DI TREVISO

Prot. n. 21.865

CERTIFICATO DI ABITABILITA' - AGIBILITA'

IL SINDACO

Vista la domanda presentata da
residente in Via n. 4

di rilascio del certificato di abitabilità per il fabbricato di nuova costruzione - ampliato e ristrutturato, posto in questo Comune in Via A. De Gasperi Fog. 38 mapp. 211, 212, 213, da servire ad uso civile abitazione 503.

(di cui alla concessione edilizia n. 6204 in data 20.4.1988 e successive varianti);

Visto il verbale dell'ispezione tecnico-sanitaria in data 27.12.1990 dal quale risulta che il fabbricato si trova nelle condizioni di cui all'art. 221 del T.U. leggi sanitarie, approvato con R.D. 27.7.1934 n. 1265 ed è conforme alla concessione edilizia;

Visto il certificato di conformità rilasciato dal Genio Civile in data 26.7.1990 (L. 2.2.1974 n. 64);

Vista la ricevuta n. 5789 in data 23.10.1990 attestante l'avvenuto pagamento della tassa di concessione comunale;

Vista la bolletta n. 0413 in data 23.10.1990 comprovante il pagamento dei diritti per le visite e sopralluoghi dell'U.L.S.S.;

Vista la dichiarazione di iscrizione al Catasto depositata all'U.T.E. in data 3.10.1990;

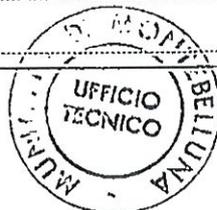
CERTIFICA

che il fabbricato di cui sopra ha tutti i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'abitabilità, e pertanto è

ABITABILE - AGIBILE

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO ED ASSEGNAZIONE DEI NUMERI CIVICI																		
PIANO	Saloni e gallerie N.	Cumare o stanze N.	Cucine N.	Bagni con o senza W.C. N.	W. C. N.	Ripostigli N.	Corridoi N.	Z. Vaccinazione N.	Z. Spogliatoio N.	Z. Cantine o locali di sgombero N.	Z. Dispense N.	Z. Soffitte N.	guardaroba	Studio.	Lavoro	Locale scarpe	garage	MO.
Soffitta												1						17,00
Primo		6		4		1	2	1					1					189,80
Terra	1		1		1	1	2				1			1	1	1	1	353,90
Interrato	Sale pluriuso, cantine, vani accessori e tecnici																	358,10
Ingresso da Via <u>A. De Gasperi</u>													Civico N. <u>10/A</u>					
Note:																		

Montebelluna, li 27 dicembre 1990



IL SINDACO
Carero

Copia per l'Ufficio Tecnico

Da: tributi@comune.montebelluna.tv.it
Inviato: giovedì 27 ottobre 2022 10:54
A: salvalaioloris
Oggetto: Posizione imu/tasi

Buongiorno,
in riferimento alla vostra richiesta pervenuta in data 27.10.2022, ns prot. n. 54243, si comunica che i Signori
i hanno regolarmente versato le imposte Imu/Tasi relative agli ultimi
5 anni, sino all'acconto Imu 2022 compreso.

Cordiali saluti,

Ufficio Tributi
Comune di Montebelluna (TV)
tel. 0423617286-292 - 299

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 si precisa che le informazioni contenute in questo messaggio - e negli eventuali
relativi allegati - sono riservate ed a uso esclusivo del destinatario. Qualora il messaggio in parola Le fosse
pervenuto per errore, La invitiamo ad eliminarlo senza copiarlo e a non inoltrarlo a terzi, dandocene
gentilmente comunicazione. Grazie.

POSIZIONE DEL CONTRIBUENTE AL 27-10-2022

IMI

nascita **06-05-1939**

cod. fiscale / partita I

- Situazione 2022 sintetica -

Tipo	validità	tariffa	cat	indirizzo	uiu	sez	fog	num	sub	rend.cat	%	Val. IMU	A
>	02-01-12	Abit.principali a1 a8	A08	Via de gasperi alcide		F	0001	00211	0003	3.145,45	50,00	528.435,60	
>	02-01-12	Pertinenza a1 a8	C06	Via de gasperi alcide		F	0001	00211	0004	153,39	50,00	25.769,52	A

SITUAZIONE ANNUALE

- Situazione annuale -

Anno	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
ACCONTO dovuto	435,00	435,00	435,00	435,00	781,00	781,00	781,00
pagato	435,00	435,00	435,00	435,00	748,00	781,00	781,00
SALDO dovuto	435,00	435,00	435,00	435,00	781,00	781,00	781,00
pagato	435,00	435,00	435,00	435,00	815,00	782,00	0,00
TOTALE dovuto	870,00	870,00	870,00	870,00	1.562,00	1.562,00	1.562,00
pagato	870,00	870,00	870,00	870,00	1.563,00	1.563,00	781,00
Rimborsi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Accertamenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
pagato	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DIFFERENZA	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	-781,00

POSIZIONE DEL CONTRIBUENTE AL 27-10-2022

IMU

nascita 28-10-1940

cod. fiscale / partita IVA

- Situazione 2022 sintetica -													
Tipo	validità	tariffa	cat	indirizzo	uiu	sez	fog	num	sub	rend.cat	%	Val. IMU	A
>	02-01-12	Abit.principali a1 a8	A08	Via de gasperi alcide		F	0001	00211	0003	3.145,45	50,00	528.435,60	
>	02-01-12	Pertinenza a1 a8	C06	Via de gasperi alcide		F	0001	00211	0004	153,39	50,00	25.769,52	A

SITUAZIONE ANNUALE

- Situazione annuale -										
Anno	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022			
ACCONTO dovuto	435,00	435,00	435,00	435,00	781,00	781,00	781,00	781,00		
pagato	435,00	435,00	435,00	435,00	748,00	781,00	781,00	781,00		
SALDO dovuto	435,00	435,00	435,00	435,00	781,00	781,00	781,00	781,00		
pagato	435,00	435,00	435,00	435,00	815,00	782,00	782,00	782,00		
TOTALE dovuto	870,00	870,00	870,00	870,00	1.562,00	1.562,00	1.562,00	1.562,00		
pagato	870,00	870,00	870,00	870,00	1.563,00	1.563,00	1.563,00	1.563,00		
Rimborsi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Accertamenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
pagato	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
DIFFERENZA	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00		-781,00

SALVALAIO geom. LORIS – Via Carlo Ederle n. 2 – 31050 Zenson di Piave (TV)
tel: 0421/55737 – e-mail: salvalaioloris@gmail.com – PEC: loris.salvalaio@geopec.it

Es. imm.re R.G.E.
n. 487/2021

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dr.ssa Paola Torresan

Udienza del 10/05/2023

Esecuzione Immobiliare nr. R.G.E. 487/2021

SCHEDA SINTETICA

Comune : **MONTEBELLUNA**
Indirizzo : Via Alcide De Gasperi n. 10/A
Conservazione : in ottimo stato di conservazione
Disponibilità : libero
Proprietà : per l'intero in capo agli esecutati
Descrizione catastale : secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali, il lotto unico risulta così composto:

Catasto FABBRICATI Sezione Urbana F Foglio 1 Mapp. 211

sub. 2 – Lastrico solare : piano T – Cat. F/5 – consistenza 190 mq.

Sub. 3 – Abitazione in villa : piano S1-T- 1° – Cat. A/8 – cl. 2 – consistenza vani 28,5 – superficie catastale totale: 978 mq. – superficie catastale totale escluse aree scoperte 957 mq. – R.C. € 3.145,45

Sub. 4 – Garage : piano T – Cat. C/6 – cl. 2 – consistenza 66 mq. – superficie catastale totale: 66 mq. – R.C. € 153,39

Sub. 5 – Area scoperta : piano T – Cat. F/1 – consistenza 3.812 mq.

Catasto TERRENI Foglio 38 Mapp. 211

L'abitazione e il garage insistono su terreno identificato al catasto terreni al Foglio 38 Mappale 211 Ente Urbano di mq. 4577,00.

Descrizione confini

Dalla mappa catastale il mappale 211 sul quale insistono gli immobili oggetto di pignoramento, confina partendo da Nord in senso orario con i mappali 1844, il quale confina anche sul lato Ovest, 207 e 1731, ad Est con il mappale 2250, a Sud con il marciapiede pubblico e via Alcide De Gasperi dove troviamo anche gli accessi carraio e pedonale e ad Ovest con l'area a parcheggio e verde pubblico.

Accesso

L'accesso avviene direttamente dalla pubblica via Alcide De Gasperi sita sul lato Sud della proprietà staggita.

Servitù

Con atto di compravendita del 09/10/1987 rep. n. 85985 racc. n. 18057 a rogiti del Notaio Dott. Battista Parolin di Treviso gli esecutati hanno acquistato gli immobili sopra descritti. All'articolo 7 del predetto atto viene riportata la dicitura "La compravendita intenesi effettuata come attualmente si trova il terreno in oggetto, con relativi diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive esistenti ed esercitate."

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

La villa con garage, area scoperta e lastrico solare è situata in Via Alcide De Gasperi al civico n. 10/A, a circa 300 mt. dal centro del Comune di Montebelluna.



Esternamente l'immobile si presenta in ottimo stato di conservazione e di manutenzione con pareti perimetrali tinteggiate in color salmone nella parte superiore e rivestite con mattoni a faccia vista nella parte inferiore. In linea generale al fine di poter usufruire dell'immobile si ritiene necessaria una manutenzione ordinaria (dato lo stato di disuso attuale) e una manutenzione straordinaria al piano interrato a causa di alcune infiltrazioni d'acqua localizzate da riparare.

La villa è dotata di un accesso pedonale e carraio separati entrambi dotati di apertura motorizzata direttamente dalla pubblica via Alcide De Gasperi ed è completamente recintata con un alto muro in mattoni a faccia vista lungo il lato Sud verso la strada pubblica e porzione del lato Ovest a confine con l'area a verde pubblica mentre il resto del perimetro presenta una rete metallica e muretto in cls. Tutta la proprietà è contornata da alberi ad alto fusto che la schermano verso l'esterno.

Lastrico solare (sub. 2) e area scoperta (sub. 5)

L'area scoperta pertinenziale è adibita in parte a corsia di ingresso sia pedonale che carraia con la presenza di una pavimentazione in mattonelle di porfido fino al porticato d'ingresso principale e ai garage ed in parte a giardino con verde e piantumazioni arboree a medio e alto fusto di varie specie. Nella porzione più a Sud-Ovest dell'area scoperta è presente una piscina ora in disuso con relativo locale di servizio macchine interrato che al momento del sopralluogo era inaccessibile in quanto allagato.

A Nord-Est del lotto è stato installato un pergolato a cielo aperto usato per la sosta delle auto con struttura in ferro completamente ricoperto di edera rampicante che funge da ombreggiante e protezione.

Porzione del marciapiede che circonda verso Sud-Ovest l'abitazione nonché una porzione di area scoperta adiacente la piscina lato Sud costituiscono quello che catastalmente è individuato come lastrico solare.

Abitazione in villa – piano interrato, terra, primo e secondo civ. n. 10/A (sub. 3)

PIANO TERRA

Da un ampio porticato di mq. 53,27 sito a Est dell'abitazione si entra nell'ingresso di mq. 50,00 collegato da una parte ad un ampio soggiorno di mq. 62,50, con accesso diretto al portico esterno di mq. 37,50, e dall'altra parte ad uno studio di mq. 18,80 ed un guardaroba di mq. 8,46 con relativo servizio igienico costituito da un antibagno di mq. 3,26 ed un W.C. di mq. 2,89. In continuità con l'ingresso troviamo un ampio corridoio di mq. 29,81 dal quale si accede alla sala pranzo di mq. 40,60, collegata anche al soggiorno e alla cucina di mq. 40,00. Dal predetto corridoio si accede altresì: al vano scale con gradini in legno per accedere sia al piano inferiore che a quello superiore, all'ascensore che collega tutti i piani, ad un ripostiglio di mq. 1,96, ad una stireria/disbrigo di mq. 19,24 e ad un ripostiglio di mq. 10,21 all'interno del quale è posizionata una scala con gradini in gres o similare che porta al piano interrato.

Tutto il piano misura un'altezza netta utile di ml. 2,70.

Tutta la pavimentazione del piano giorno è costituita da granito lucidato di colore grigio-arancione con pareti e soffitti tinteggiati di bianco, unica eccezione il guardaroba tinto di rosso. Fanno eccezione: le pareti della cucina, dove è presente un rivestimento di marmo marrone/arancione striato pregiato in corrispondenza dei componibili, le pareti del bagno dove troviamo piastrelle bianche in ceramica e il muro a Nord della lavanderia, dove troviamo piastrelle bianche di ceramica.

PIANO PRIMO e SECONDO

Dal vano scale tramite un'ampia scala rivestita in pregiato legno color marrone chiaro si accede ad uno spazioso corridoio notte di mq. 31,96 che porta ad un primo disimpegno di mq. 13,91 che funge da collegamento fra una camera matrimoniale di



mq. 19,97, dotata di poggiatestata esterno sul lato Est di mq. 5,46, un'altra camera di mq. 14,36 ed un bagno padronale di mq. 12,16. Gli altri locali che troviamo al piano primo sono: un guardaroba di mq. 9,76, quattro camere da letto rispettivamente di mq. 22,12, mq. 17,00, mq. 19,21 e mq. 14,02, due delle quali con bagno interno di mq. 3,99 e mq. 4,37, un ultimo bagno di mq. 4,65 ed un ripostiglio di mq. 2,38 nel quale è presente una botola dotata di scala retrattile in ferro che porta al piano superiore adibito a soffitta di mq. 17,03 avente un'altezza utile di ml. 2,20 dalla quale si accede alla terrazza esterna ricavata all'interno della falda di copertura di mq. 16,13 sulla quale sono posizionati i motori esterni dell'impianto di climatizzazione. Il corridoio principale è dotato altresì di accesso alla terrazza di mq. 3,12 con vista sul Duomo di Montebelluna. I servizi presenti sono completi di water, lavandino, bidet e doccia o vasca, ad eccezione del bagno padronale che è dotato sia di doccia che di vasca idromassaggio. Tutto il piano primo ha un'altezza netta utile di ml. 2,70 e presenta un'unica pavimentazione in legno con listoni in rovere slavonia ed in rovere noce nazionale disposti a fasce (composizione che crea un vivace contrasto cromatico tra tonalità chiara e scura).

PIANO INTERRATO

Il piano interrato è raggiungibile sia dal vano scala secondario posizionato nel ripostiglio del piano terra sia dal vano scale principale adiacente all'ascensore. Per prima cosa troviamo un ampio corridoio di mq. 34,54 che comunica, partendo dai vani adiacenti alle scale, con un disimpegno di mq. 7,60 collegato ad un anti w.c. con bagno rispettivamente di mq. 2,79 e mq. 2,88, una cantina di mq. 22,61, un'ampia taverna di mq. 65,14 collegata sia ad un locale dispensa-cottura di mq. 16,74 che ad una sala pluriuso di mq. 30,59. Il disimpegno comunica altresì con un deposito di mq. 7,36 collegato ad un locale della medesima destinazione di mq. 6,21 al quale ingresso è presente una porta blindata con combinazione. Procedendo attraverso il corridoio principale è presente una cella frigo di mq. 8,16 una lavanderia di mq. 28,92 con adiacente servizio igienico di mq. 3,87 avente water, bidet, lavandino e doccia, un'altra cantina di mq. 14,32 e un disimpegno di mq. 2,23 che collega un deposito di mq. 14,70 ed un w.c. di mq. 4,50 dotato di water e lavandino, oltre a comunicare con la scala secondaria di accesso al piano terra. Il piano misura un'altezza netta di ml. 2,40 ed ha pavimentazione interamente in piastrelle in cotto e pareti e soffitti bianchi. Fanno eccezione: i servizi igienici che sono rivestiti con piastrelle di ceramica sia nel pavimento che nelle pareti, il locale cottura dove in corrispondenza delle pareti dei componibili della cucina sono state posate grandi lastre di marmo e la lavanderia che presenta una parete rivestita con piastrelle di ceramica di piccolo formato.

Scendendo tre scalini dal corridoio principale si accede ad un piano situato ad una quota inferiore nel quale troviamo un disimpegno di mq. 6,00 che funge da collegamento fra una centrale termica di mq. 13,86, un deposito di mq. 10,83, un servizio igienico completo di anti di mq. 3,23 e di w.c. di mq. 1,87, un locale pompe di mq. 2,80, dove troviamo una fossa per pompe sommerse, e un locale autoclave / accumulo di mq. 7,56. Allo stesso livello è situata altresì una scalinata che, tramite l'apertura di un portellone automatico in ferro, permette di uscire direttamente in giardino davanti al garage. Questo piano inferiore presenta un'altezza netta di ml. 2,50 e ha la pavimentazione in klinker o similare, con pareti e soffitti tinteggiati di colore bianco.

Lungo il perimetro Ovest e quello Sud della villa sono altresì presenti diversi vani tecnici in cemento armato, più o meno ampi, di altezza ml. 2,55, privi di finiture ma comunque dotati di impianto di illuminazione. Si evidenzia altresì la presenza di un locale di mq. 18,81 nel quale è stato collocato un grosso gruppo elettrogeno che



comunica con un locale di mq. 11,54 nel quale è stato posizionato il quadro elettrico generale di una certa rilevanza.

Rifiniture ed impianti

L'intera villa presenta rifiniture di pregio e di ottima fattura degne di nota, come ad esempio: pavimentazione completamente in marmo al piano terra, rifiniture della cucina (pareti, tavolo e cappa) in marmo, pregiati serramenti in legno con finestre del piano primo dotate di apertura a bilico con vetro camera e chiusura interna di sicurezza, porte interne in legno massello con varie lavorazioni fonoassorbenti e maniglie di alta qualità, ascensore che collega tutti i piani, pregiato legno nella pavimentazione del piano primo, bagno padronale al piano primo con lavandino monoblocco massiccio di marmo bianco levigato, come lo stipite adiacente, ecc.. La villa è inoltre dotata di impianto di allarme con pannelli di controllo raffiguranti ciascun piano con relative spie in corrispondenza dei dispositivi installati per segnalazioni di anomalie varie e antintrusione.

È presente l'impianto di climatizzazione con diversi split installati nelle varie stanze sia al piano terra che al piano primo.

Il riscaldamento avviene tramite i corpi radianti alimentati da due caldaie situate alla quota inferiore del piano interrato e pompe divise in varie zone. L'esperto segnala che non sono state reperite le dichiarazioni di conformità degli impianti sia in loco che agli atti del Comune ma solamente la relazione tecnica dell'impianto di riscaldamento e di isolamento ai sensi della legge 373/1976 nonché la relativa dichiarazione congiunta firmata dal progettista degli impianti, dal costruttore dell'edificio, dall'installatore dell'impianto di riscaldamento e dal direttore dei lavori.

Si evidenzia altresì la presenza di un impianto di video sorveglianza per il controllo degli ingressi alla proprietà nonché un pozzo artesiano realizzato nell'area pubblica a verde sita ad Ovest, su proprietà comunale che attualmente non viene utilizzato. Il contatore dell'Enel si trova in prossimità degli accessi pedonale e carraio sulla sinistra incassato nel muro di recinzione in mattoni a faccia vista mentre il contatore dell'acqua si trova nell'apposito pozzetto con coperchio in ghisa lungo la pubblica via Alcide De Gasperi fronte cancelli pedonale e carraio ed infine il contatore del gas è incassato nel muro di recinzione lato Ovest fronte verde attrezzato pubblico.

PIANO TERRA – garage sub. 4

Internamente all'abitazione è possibile accedere al garage attraversando una prima porta in legno ed una seconda tagliafuoco. Il locale ha una superficie di mq. 66,18 ed un'altezza di ml. 2,70, e permette lo stallo di quattro autoveicoli. Esternamente l'accesso avviene tramite due grandi portoni basculanti motorizzati in legno.

La pavimentazione è costituita dalle medesime mattonelle in porfido presenti nella corsia carraia, creando così continuità con l'esterno, le pareti sono tinteggiate di bianco ed il soffitto di pittura lavabile di colore arancione/marrone.

Sulla parete Sud del garage, è stato installato un lavandino lavamani. Il locale è dotato di impianto elettrico ed idrico.

IRREGOLARITÀ EDILIZIE

Dal confronto tra lo stato dei luoghi rilevato in data 18/01/2023 e 07/02/2023 e l'ultimo stato risultante dalla Concessione edilizia prot. n. 15393/90 prat. n. 128/88 del 28/09/1990 non è emerso alcuna difformità edilizia, se non la costruzione di una pompeiana a cielo aperto sul lato Nord-Est del lotto e la realizzazione della recinzione in muratura di un'altezza variabile dai ml. 2,20 ai ml. 2,70, anziché di ml. 2,00. Le differenze di quota della recinzione, misurate a partire dal marciapiede di Via Alcide De Gasperi, sono dovute all'andamento del terreno, non pianeggiante e strada.



TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI CONTRO

- **ISCRIZIONE** del 18/05/2010: Registro Particolare 3869 Registro Generale 17394
Pubblico ufficiale BERNINI EDOARDO Repertorio 14120/5449 del 07/05/10
IPOTECA VOLONTARIA derivante da IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI CREDITO
Immobili siti in MONTEBELLUNA (TV)
- **ISCRIZIONE** del 19/02/2013: Registro Particolare 655 Registro Generale 6040
Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO Repertorio 402/2013 del 13/02/2013
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in MONTEBELLUNA (TV)
- **ISCRIZIONE** del 19/02/2013: Registro Particolare 656 Registro Generale 6041
Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO Repertorio 402/2013 del 13/02/2013
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in MONTEBELLUNA (TV)
- **ISCRIZIONE** del 26/07/2013: Registro Particolare 3209 Registro Generale 23599
Pubblico ufficiale BERNINI EDOARDO Repertorio 17105/7102 del 25/07/13
IPOTECA VOLONTARIA derivante da IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI CREDITO
Immobili siti in MONTEBELLUNA (TV)
- **TRASCRIZIONE** del 03/12/2021: Registro Particolare 34041 Registro Generale 49092
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO UNEP PRESSO TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 5772 del 29/10/2021
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MONTEBELLUNA (TV)

VALORE DI STIMA

Il valore degli immobili pignorati è costituito sia dalla villa con lastrico solare, garage e area scoperta, sia dalla capacità edificatoria (Su) ancora realizzabile nel lotto, che sulla base dell'indice di utilizzazione fondiaria, risulta essere pari a circa 665,00 mq.. Tale ampliamento dovrà comunque rispettare il rapporto di copertura del lotto, pari al 35%, che corrisponde a 1.601,95 mq., compreso l'edificato esistente.

Il valore totale lordo degli immobili risulta quindi essere di € 3.454.988,52 al quale importo vanno detratte le spese per regolarizzare urbanisticamente le difformità rilevate (€ - 5.000,00). Alla cifra ottenuta va decurtato un ulteriore 20% dovuto alla vendita forzata giudiziaria.

Pertanto il valore netto totale degli immobili staggiti è pari a:

€ 2.760.000,00 (diconsi Euro duemilionesettecentosessantamila/00) per l'intera proprietà in capo agli esecutati arrotondato per eccesso.

Il sottoscritto C.T.U. ha provveduto all'aggiornamento del Certificato Notarile mediante Ispezione Ipotecaria presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Treviso, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 28/03/2023 dal quale non risultano nuove domande e formalità pregiudizievoli.

Zenson di Piave, li 06/04/2023

L'Esperto stimatore
– Salvalaio geom. Loris –



