RELAZIONE DI STIMA

TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione immobiliare n° **69/2022**

LOTTO UNICO

Appartamento terratetto con area scoperta comune

Cison di Valmarino – Via Montesanto, 10

Intero piena proprietà

Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Paola Torresan

Udienza di comparizione delle parti:

13/11/2024 ore 10:50

Firmato Da: MESTRINER LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e99f801e4b4c84a7dbe63d2e4bd4833

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TREVISO

Premessa

Con provvedimento del 29/05/2024 il G.E. Dott.ssa Paola Torresan ha nominato il sottoscritto Arch. Luciano Mestriner quale esperto per la redazione della relazione di stima ex art. 173 bis disp. Att. c.p.c.

In data 03/06/2024 ho depositato l'atto di accettazione della nomina e la dichiarazione di giuramento con modalità telematica.

Il G.E. ha fissato l'udienza del giorno 13/11/2024 per la comparizione delle parti, dei creditori iscritti non intervenuti e degli eventuali comproprietari.

In data 30/08/2024 ho eseguito il sopralluogo col custode del compendio immobiliare pignorato in presenza dell'esecutato.

1_Formazione dei lotti

Unico lotto di vendita – piena proprietà

Lotto costituito da appartamento terratetto con area scoperta comune.

2_Ubicazione e accessibilità del bene

Comune: Cison di Valmarino

Indirizzo: Via Montesanto, 10

Accessibilità: l'accesso pedonale e carraio alla porzione immobiliare avviene attraverso l'area scoperta del mappale 780 di proprietà di terzi.

3_Identificazione catastale

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Treviso

COMUNE DI CISON DI VALMARINO (TV)

- Catasto Fabbricati Sezione B, Foglio 5, Particella 783

Subalterno 3: Rendita: Euro 114,65 Categoria A/4, Classe 3, Consistenza 3 vani, Superficie totale 51 m^2 escluse aree scoperte 51 $m^{2,}$ Piano T-1 Via Montesanto**;**

Subalterno 1: bene comune non censibile, superficie 23 m^2

(Allegato 1)

Firmato Da: MESTRINER LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e99f801e4b4c84a7dbe63d2e4bd4833

4_Confini del lotto

Nord: particella 780;

Est: Vicolo Fiorin Giovanni;

Sud: particella 2761;

Ovest: particella 1476.

(Allegato 2)

5_ Servitù attive o passive

Dal titolo di provenienza non risulta alcuna servitù attiva o passiva resa pubblica mediante trascrizione.

(Allegato 3)

6_ Ditta intestataria

Vedi allegato 1

7_Provenienza del bene

Atto di compravendita in data 01/10/2009 Repertorio n. 129164 Raccolta n. 29358 Notaio Blandaleone Roberto da Vittorio Veneto, trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 26/10/2009 ai nn. 39611/24034.

(Allegato 3)

8_ Trascrizioni e iscrizioni ipotecarie

Si cita di seguito l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli riportate nel certificato ipotecario n.ro TV 56678 del 2022 depositato agli atti:

<u>Trascrizione in data 25/02/2022 nn. 6430/4535 D.P.. Treviso</u>

Verbale di pignoramento immobili notificato da Ufficiale Giudiziario U.N.E.P. presso il Tribunale di Treviso in data 07/02/2022 a favore Banca della Marca Credito Cooperativo – Società Cooperativa sede Orsago (TV) Via G. Garibaldi 46 c.f. 03669140265;

Firmato Da: MESTRINER LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e99f801e4b4c84a7dbe63d2e4bd4833

Iscrizione in data 19/10/2015 nn. 30061/5082 D.P. Treviso

Ipoteca volontaria a concessione a garanzia di mutuo, atto notaio Favarato Anna del 05/10/2015 repertorio 14636/4590, capitale di € 80.000,00 oltre interessi e spese per un totale di € 120.000,00, a favore Banca della Marca Credito Cooperativo – Società Cooperativa sede Orsago (TV) Via G. Garibaldi 46 c.f. 03669140265.

Dalle ispezioni riportate nel certificato notarile sino al 26/02/2024, data dell'ispezione ipotecaria effettuata dal sottoscritto, non risultano altre trascrizioni e/o iscrizioni.

9_Descrizione generale del lotto

I beni pignorati si trovano nel centro storico di Cison di Valmarino.

L'accesso all'edificio è intercluso tra altri lotti, avviene attraverso un terreno proprietà di terzi (particella 780) che da Via Montesanto conduce a un'area scoperta (particella 783 subalterno 1) in comune con il fabbricato finitimo (particella 783 subalterno 2).

Trattasi di un edificio terratetto di due piani con il marciapiedi di proprietà esclusiva e costituisce la porzione di un edificio in linea che delimita con il fronte est il Vicolo Fiorin Giovanni.

L'abitazione, di una superficie complessiva di 51 m^2, risulta composta al piano terra da un soggiorno con servizio igienico ricavato nel sottoscala.

Il piano primo è suddiviso in una camera e un bagno.

L'unità immobiliare è dotata di:

- portoncino di ingresso in legno con specchiatura in vetro;
- porte interne tamburate in legno;
- serramenti esterni in legno con vetrocamera e scuri in legno;
- lucernari a tetto in legno con vetrocamera nella camera e nel bagno;
- impianto elettrico;
- impianto di riscaldamento autonomo con radiatori in acciaio e caldaia collocata in soggiorno;
- pavimenti in ceramica in zona giorno e nel bagno;
- pavimenti in laminato effetto legno nella camera;
- tinteggiatura interna con pittura di tipo civile;

Firmato Da: MESTRINER LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e99f801e4b4c84a7dbe63d2e4bd4833

- davanzali e soglie in marmo.

Le pareti interne sono realizzate in laterizio intonacato.

La muratura esterna è realizzata in pietra intonacata verso la corte e a vista lungo Vicolo Fiorin.

La tipologia strutturale è costituita da muratura portante e solaio intermedio e di copertura con travi e tavolato in legno.

Si ritiene che il bene appartenga a una delle classi energetiche medie in seguito alla considerazione circa la consistenza, il periodo di costruzione, lo stato di conservazione e il tipo di finiture.

L'abitazione è stata oggetto di recente ristrutturazione e si presenta in buone condizioni di manutenzione.

(Allegati 4 e 5)

10_Destinazione urbanistica

L'area dove sorge l'immobile è così individuata nel piano di interventi approvato:

- Zona Omogenea A1 (art. 26 N.T.O.)

L'immobile è soggetto al rispetto al vincolo paesaggistico – immobili ed aree di notevole interesse pubblico del D.lgs 42/2004 smi, art. 136 (art. 55 N.T.O.).

(Allegato 6)

11_Conformità

11.1 Conformità urbanistica-edilizia

Il fabbricato è stato edificato in data anteriore al 1 settembre 1967 come dichiarato nell'atto di provenienza e attestato dalla planimetria catastale presentata in data 31/12/1939.

Dall'accesso agli atti effettuato presso il Comune di Cison di Valmarino risulta unicamente la seguente pratica edilizia relativa all'immobile pignorato:

Permesso di costruire n. P-32/07/2007 del 26/10/09 rilasciato per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione fabbricati di abitazione.

In data 27/10/2009 è stata depositata la denuncia di inizio lavori.

Non risultano agli atti né la fine lavori né l'agibilità.

Dal sopralluogo eseguito è stato riscontrato che effettivamente i lavori sono stati eseguiti e terminati verosimilmente entro il 2010 (data di presentazione della planimetria catastale) ma non rispecchiano il progetto approvato.

Firmato Da: MESTRINER LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e99f801e4b4c84a7dbe63d2e4bd4833

In particolare la scala di collegamento tra i due livelli è stata realizzata con rampa rettilinea e non a chiocciola, la distribuzione planimetrica del piano primo risulta diversa e le forometrie di progetto non sono state rispettate.

Per regolarizzare lo stato dell'immobile si dovrà procedere con la richiesta di sanatoria edilizia sia presso il Comune di Cison di Valmarino sia in Soprintendenza di Venezia poiché l'edificio è soggetto al rispetto al vincolo paesaggistico del D.lgs 42/2004 s.m.e i.

Dovrà altresì essere presentata la segnalazione certificata di agibilità corredata da idonea documentazione comprendente (vedi D.lgs 380/2001 e s.m.e i.):

- attestazione di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità;
- certificato di collaudo statico;
- dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;
- dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati;
- autorizzazione allo scarico fognario.

Sarà cura e onere dell'aggiudicatario provvedere all'adeguamento dell'immobile affinché possano essere rilasciati i documenti richiesti (es. eventuale adeguamento strutturale del fabbricato alla normativa sismica).

Si stima un importo di € 10.000,00 (euro diecimila/00) in detrazione al valore dell'immobile per i costi da sostenere della sanatoria edilizia comprese le spese previste per le sanzioni, le prestazioni professionali ed eventuali costi per gli adeguamenti del fabbricato alle normative vigenti (strutture, impianti, ecc.).

L' importo stimato è il risultato di un semplice parere di stima per orientare l'offerente, non è determinato da un puntuale preventivo che esula dall'incarico previsto; l'importo è di larga massima e nel consuntivo potranno risultare degli attivi o dei passivi.

Si ricorda che l'aggiudicatario ha 120 giorni dal decreto di trasferimento per presentare istanza di sanatoria ai sensi dell'art. 46 della Legge 380/2001.

(Allegato 7)

11.2 Conformità catastale

Si attesta la corrispondenza delle planimetrie catastali allo stato di fatto.

(Allegato 8)

Firmato Da: MESTRINER LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e99f801e4b4c84a7dbe63d2e4bd4833

12_Disponibilità dell'immobile

Al momento del sopralluogo l'immobile risultava libero.

L'Agenzia delle Entrate – Anagrafe Tributaria ha comunicato che non è stato possibile individuare contratti di locazioni/affitti/comodati stipulati dall'esecutato che riguardino gli immobili interessati dalla procedura di esecuzione.

(Allegato 9)

13_Oneri condominiali

Trattasi di unità indipendente con l'area scoperta in comune con altra unità edilizia.

Non risulta costituito il condominio.

Gli oneri comuni riguardano lo svuotamento delle vasche dell'impianto fognario collocate nell'area scoperta e la manutenzione della stessa.

14_Divisibilità

Non è ritenuta né opportuna né giustificata la vendita della proprietà in più lotti a causa delle sue caratteristiche morfologiche.

15_ Stima

Si determina il valore dell'immobile inteso come prezzo al quale lo stesso potrà verosimilmente essere esitato alla pubblica asta, della circostanza che la vendita avviene senza la garanzia dei vizi e di ogni altra circostanza concreta.

Il criterio di stima adottato è quello sintetico-comparativo attraverso il confronto con beni simili e l'individuazione del comune parametro di confronto (€/mq) opportunamente rettificato con coefficienti correttivi. A tal fine sono stati reperiti atti di compravendita di unità immobiliari vendute negli ultimi due anni, oltre ad aver consultato prezzi di vendita e borsini immobiliari on-line.

Ai fini della determinazione della consistenza del bene sono state consultate le seguenti fonti bibliografiche e normative: *Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare* (Ed. Agenzia del Territorio), *Codice delle valutazioni Immobiliari* (Ed. Tecnoborsa), D.P.R. n. 138/98, *Circolare Ministero* LL.PP. n. 12480/1966, Legge n. 392/78.

Nella determinazione del valore unitario (per metro quadrato) della superficie

Firmato Da: MESTRINER LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e99f801e4b4c84a7dbe63d2e4bd4833

commerciale, si sono considerate la destinazione, la dimensione, la vetustà e le caratteristiche di finitura e di zona. Con questo obiettivo e in relazione ai prezzi medi di mercato per transazioni immobiliari di tipologie analoghe, si ritiene di poter assegnare all'unità di superficie come sopra individuata il valore di
€ 950,00/mq che, applicato a una superficie commerciale di mq 51, comporta un valore di mercato pari a € 48.500,00 arrotondato.
Al valore di mercato si detraggono:

- € 10.000,00 riduzione dovuta alle caratteristiche della vendita all'asta (20% circa del valore di mercato);
- € 10.000,00 per sanatoria edilizia.

Il **valore di vendita forzata** risulta quindi pari a **€ 28.500,00** (euro ventottomilacinquecento/00).
Sarà onere della parte offerente verificare preventivamente alla fase di offerta, a propria cura, il bene sotto ogni profilo di cui all'art. 173-bis disp. att. c.p.c.

16_ Riepilogo

Unico lotto di vendita
Appartamento terratetto con area scoperta comune
Cison di Valmarino – Via Montesanto, 10
Intero piena proprietà
Stima **€ 28.500,00** (euro ventottomilacinquecento/00).

17_ Allegati

1_Visura catastale;
2_Estratto mappa;
3_Atto di provenienza;
4_Rilievo;
5_Documentazione fotografica;
6_Estratto Piano Interventi e NTO;
7_Pratica edilizia;
8_Planimetrie catastali;
9_Documentazione Agenzia Entrate.

Firmato Da: MESTRINER LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e99f801e4b4c84a7dbe63d2e4bd4833

Tanto riferisce il sottoscritto, a evasione del ricevuto incarico, e si firma.

Treviso, lì 01 ottobre 2024

- arch. Luciano Mestriner -

documento firmato digitalmente

Firmato Da: MESTRINER LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e99f801e4b4c84a7dbe63d2e4bd4833

Agenzia Entrate

1

Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **09/09/2024**
Ora: **15:20:56**
Numero Pratica: **T234549/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/09/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/09/2024
Dati identificativi: Comune di **CISON DI VALMARINO (C735) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **783** Subalterno **3**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CISON DI VALMARINO (C735) (TV)**
Foglio **14** Particella **783**

Classamento:
Rendita: **Euro 114,65**
Categoria **A/4**[a)], Classe **3**, Consistenza **3 vani**
Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **783** Subalterno **3**
Indirizzo: VIA MONTESANTO Piano T-1
Dati di superficie: Totale: **51 m²** Totale escluse aree scoperte [b)]: **51 m²**

Intestati catastali

1. CASAGRANDE Costantino (CF CSGCTN79D29M089J)

nato a VITTORIO VENETO (TV) il 29/04/1979

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto al 03/09/2009
Immobile predecessore
Comune di **CISON DI VALMARINO (C735) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **783**
Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **787**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

dal 03/09/2009 al 05/03/2010
Immobile predecessore
Comune di **CISON DI VALMARINO (C735) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **783** Subalterno **2**

DIVISIONE del 03/09/2009 Pratica n. TV0282901 in atti dal 03/09/2009 DIVISIONE (n. 28361.1/2009)

dal 05/03/2010
Immobile attuale
Comune di **CISON DI VALMARINO (C735) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **783** Subalterno **3**

VARIAZIONE del 05/03/2010 Pratica n. TV0058408 in atti dal 05/03/2010 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 5131.1/2010)

> Indirizzo

dall'impianto al 03/09/2009
Immobile predecessore
Comune di **CISON DI VALMARINO (C735) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **783**
Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **787**
PIAZZA DELLA VITTORIA n. 4 Piano PT - P1
Partita: **389**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

dal 03/09/2009 al 05/03/2010
Immobile predecessore
Comune di **CISON DI VALMARINO (C735) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **783** Subalterno **2**
PIAZZA DELLA VITTORIA n. 4 Piano T-1

DIVISIONE del 03/09/2009 Pratica n. TV0282901 in atti dal 03/09/2009 DIVISIONE (n. 28361.1/2009)

dal 05/03/2010
Immobile attuale
Comune di **CISON DI VALMARINO (C735) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **783** Subalterno **3**
VIA MONTESANTO Piano T-1

VARIAZIONE del 05/03/2010 Pratica n. TV0058408 in atti dal 05/03/2010 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 5131.1/2010)

> Dati di classamento

dall'impianto al 01/01/1992
Immobile predecessore
Comune di **CISON DI VALMARINO (C735) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **783**
Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **787**
Rendita: **Lire 177**
Categoria **A/4**[c)], Classe **3**, Consistenza **2,5 vani**
Partita: **389**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

dal 01/01/1992 al 03/09/2009
Immobile predecessore
Comune di **CISON DI VALMARINO (C735) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **783**
Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **787**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Rendita: **Euro 95,54**
Rendita: **Lire 185.000**
Categoria **A/4**[c], Classe **3**, Consistenza **2,5 vani**
Partita: **389**

dal 03/09/2009 al 05/03/2010
Immobile predecessore
Comune di **CISON DI VALMARINO (C735) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **783** Subalterno **2**
Rendita: **Euro 95,54**
Categoria **A/4**[c], Classe **3**, Consistenza **2,5 vani**

DIVISIONE del 03/09/2009 Pratica n. TV0282901 in atti dal 03/09/2009 DIVISIONE (n. 28361.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

dal 05/03/2010 al 05/03/2011
Immobile attuale
Comune di **CISON DI VALMARINO (C735) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **783** Subalterno **3**
Rendita: **Euro 114,65**
Categoria **A/4**[c], Classe **3**, Consistenza **3,0 vani**

VARIAZIONE del 05/03/2010 Pratica n. TV0058408 in atti dal 05/03/2010 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 5131.1/2010)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

dal 05/03/2011
Immobile attuale
Comune di **CISON DI VALMARINO (C735) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **783** Subalterno **3**
Rendita: **Euro 114,65**
Categoria **A/4**[c], Classe **3**, Consistenza **3,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/03/2011 Pratica n. TV0057074 in atti dal 05/03/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6416.1/2011)

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

> Dati di superficie

dal 09/11/2015
Immobile attuale
Comune di **CISON DI VALMARINO (C735) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **783** Subalterno **3**
Totale: **51 m²**
Totale escluse aree scoperte : **51 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 05/03/2010, prot. n. TV0058408

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CISON DI VALMARINO (C735)(TV) Sez. Urb. B Foglio 5 Particella 783

➢ [illegible]
dall'impianto al 18/09/1999
(deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

➢ [illegible]

dal 18/09/1999 al 28/06/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 18/09/1999 Pubblico ufficiale NOT. MALVAGNA Sede FELTRE (BL) Repertorio n. 36906 - UR Sede FELTRE (BL) Registrazione n. 871 registrato in data 28/09/1999 - COMPRAVENDITA Voltura n. 5385.1/1999 - Pratica n. 231949 in atti dal 21/12/2000

➢ **2.** [illegible]

dal 18/09/1999 al 28/06/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 2)

➢ [illegible]

dal 28/06/2004 al 10/12/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/1 Regime: bene personale (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 28/06/2004 Pubblico ufficiale COCO GIUSEPPE Sede VITTORIO VENETO (TV) Repertorio n. 63818 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 18176.1/2004 Reparto PI di TREVISO in atti dal 07/07/2004

➢ [illegible]

)

dal 10/12/2007 al 03/09/2009
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 10/12/2007 Pubblico ufficiale BARONE GRAZIELLA Sede CORNUDA (TV) Repertorio n. 49425 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 34473.1/2007 Reparto PI di TREVISO in atti dal 31/12/2007

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CISON DI VALMARINO (C735)(TV) Sez. Urb. B Foglio 5 Particella 783 Sub. 2

[illegible]

5. DIVISIONE del 03/09/2009 Pratica n. TV0282901 in atti dal 03/09/2009 DIVISIONE (n. 28361.1/2009)

dal 03/09/2009 al 01/10/2009
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

➢

6. Atto del 01/10/2009 Pubblico ufficiale BLANDALEONE ROBERTO Sede VITTORIO VENETO (TV) Repertorio n. 129164 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 24034.1/2009 Reparto PI di TREVISO in atti dal 26/10/2009

dal 01/10/2009 al 05/03/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CISON DI VALMARINO (C735)(TV) Sez. Urb. B Foglio 5 Particella 783 Sub. 3

➢ [illegible]

7. Atto del 01/10/2009 Pubblico ufficiale BLANDALEONE ROBERTO Sede VITTORIO VENETO (TV) Repertorio n. 129164 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 24034.1/2009 Reparto PI di TREVISO in atti dal 26/10/2009

dal 05/03/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **09/09/2024**
Ora: **15:20:56**
Numero Pratica: **T234549/2024**

CISON DI VALMARINO (C735) (TV)
Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **783** Subalterno **2**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/4: Abitazioni di tipo popolare
b) 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
c) A/4: Abitazioni di tipo popolare

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **09/09/2024**
Ora: **15:20:12**
Numero Pratica: **T234096/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/09/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/09/2024
Dati identificativi: Comune di **CISON DI VALMARINO (C735) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **783** Subalterno **1**
Bene comune non censibile - Partita speciale A

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CISON DI VALMARINO (C735) (TV)**
Foglio **14** Particella **783**

Indirizzo: PIAZZA DELLA VITTORIA n. 4 Piano T

> Dati identificativi

dall'impianto al 03/09/2009 **Immobile predecessore** Comune di **CISON DI VALMARINO (C735) (TV)** Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **783** Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **787**	Impianto meccanografico del 30/06/1987
dal 03/09/2009 **Immobile attuale** Comune di **CISON DI VALMARINO (C735) (TV)** Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **783** Subalterno **1**	DIVISIONE del 03/09/2009 Pratica n. TV0282901 in atti dal 03/09/2009 DIVISIONE (n. 28361.1/2009)

> Indirizzo

dall'impianto al 03/09/2009 **Immobile predecessore** Comune di **CISON DI VALMARINO (C735) (TV)** Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **783** Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **787** PIAZZA DELLA VITTORIA n. 4 Piano PT - P1 Partita: **389**	Impianto meccanografico del 30/06/1987
dal 03/09/2009	DIVISIONE del 03/09/2009 Pratica n. TV0282901 in atti dal 03/09/2009 DIVISIONE (n. 28361.1/2009)

Immobile attuale
Comune di **CISON DI VALMARINO (C735) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **783** Subalterno **1**
PIAZZA DELLA VITTORIA n. 4 Piano T
Bene comune non censibile - Partita speciale A

> Dati di classamento

dall'impianto al 01/01/1992

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore
Comune di **CISON DI VALMARINO (C735) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **783**
Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **787**
Rendita: **Lire 177**
Categoria **A/4**[a], Classe **3**, Consistenza **2,5 vani**
Partita: **389**

dal 01/01/1992 al 03/09/2009

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile predecessore
Comune di **CISON DI VALMARINO (C735) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **783**
Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **787**
Rendita: **Euro 95,54**
Rendita: **Lire 185.000**
Categoria **A/4**[a], Classe **3**, Consistenza **2,5 vani**
Partita: **389**

dal 03/09/2009

DIVISIONE del 03/09/2009 Pratica n. TV0282901 in atti dal 03/09/2009 DIVISIONE (n. 28361.1/2009)

Immobile attuale
Comune di **CISON DI VALMARINO (C735) (TV)**
Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **783** Subalterno **1**
Bene comune non censibile - Partita speciale A

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CISON DI VALMARINO (C735)(TV) Sez. Urb. B Foglio 5 Particella 783

dall'impianto al 18/09/1999 (deriva dall'atto 1)	1. Impianto meccanografico del 30/06/1987
dal 18/09/1999 al 28/06/2004 Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 2)	2. Atto del 18/09/1999 Pubblico ufficiale NOT. MALVAGNA Sede FELTRE (BL) Repertorio n. 36906 - UR Sede FELTRE (BL) Registrazione n. 871 registrato in data 28/09/1999 - COMPRAVENDITA Voltura n. 5385.1/1999 - Pratica n. 231949 in atti dal 21/12/2000
dal 18/09/1999 al 28/06/2004 Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 2)	
dal 28/06/2004 al 10/12/2007 Diritto di: Proprieta' per 1/1 Regime: bene personale (deriva dall'atto 3)	3. Atto del 28/06/2004 Pubblico ufficiale COCO GIUSEPPE Sede VITTORIO VENETO (TV) Repertorio n. 63818 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 18176.1/2004 Reparto PI di TREVISO in atti dal 07/07/2004
dal 10/12/2007 al 03/09/2009 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)	4. Atto del 10/12/2007 Pubblico ufficiale BARONE GRAZIELLA Sede CORNUDA (TV) Repertorio n. 49425 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 34473.1/2007 Reparto PI di TREVISO in atti dal 31/12/2007

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/4: Abitazioni di tipo popolare

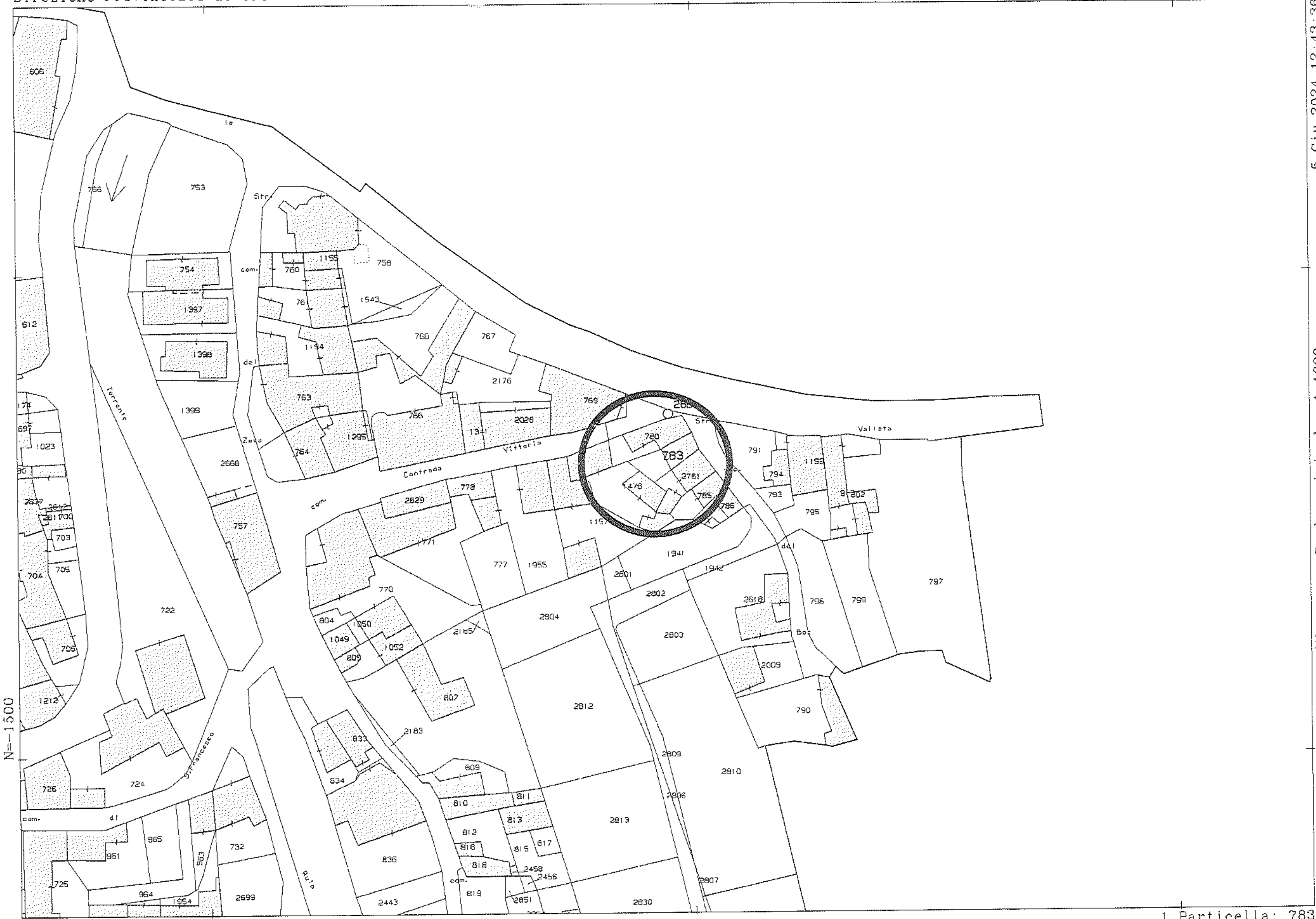
Direzione Provinciale di Treviso Ufficio Provinc e - Territorio - Direttore DE LUCA PAOLO

Vis. tel.(0.90 euro)

Comune: (TV) CISON DI VALMARINO
Foglio: 14 All: B

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 meLHProtcollo pratica T236572/2024

5-Giu-2024 12:43:36



N=-1500

E=-1000

1 Particella: 783

2

----------COMPRAVENDITA----------
Rep. N. 129.164----------Fasc. N. 29.358-------
----------REPUBBLICA ITALIANA----------
L'anno duemilanove, il giorno uno =1= del mese di ottobre;--
in Vittorio Veneto, nel mio Studio in Viale della Vittoria,
civico N. 218;----------
alle ore dodici;----------
Avanti a me Dottor Roberto Blandaleone, Notaio in Vittorio
Veneto e iscritto al Collegio Notarile del Distretto di
Treviso;----------
Sono presenti i Signori:----------

giusta il mandato rilasciatogli dal legale rappresentante della Societa' stessa, autenticato nella firma dal Dottor Pietro Pellizzari, Notaio in Valdobbiadene, in data 23 settembre 2009, Rep. N. 87.713, che, in originale, omessane la lettura per espressa dispensa delle parti, si allega sotto la lettera A);----------

Detti Signori Comparenti, della cui identita' personale io Notaio sono certo, previa concorde rinuncia, con il mio assenso, all'assistenza dei testimoni, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:----------
----------Art. 1----------
Parte venditrice

come rappresentata, dichiara di vendere a parte acquirente che accetta ed acquista, il bene qui di seguito descritto:----------
- unità immobiliare ad uso abitazione, e annessa area scoperta (marciapiede) - pari a metri quadrati quattro (mq. 4) -, facente parte del fabbricato eretto sul MN. 783 - ente urbano - di Ha. 0.00.61 (are zero e centiare sessantuno), che risulta così censita (D.M. 701/'94) al Catasto dei Fabbricati:----------
IN COMUNE DI CISON DI VALMARINO =----------

REGISTRATO ALL'AGENZIA
DELLE ENTRATE
UFFICIO DI VITTORIO VENETO
il 23.10.2009
al N. 2279 Serie 1T
Versati € 504,00
presso
di cui € 168,00 trascrizione
Versati € 230,00 Imposta di bollo

Trascritto presso
l'Ufficio del Territorio di Treviso
Pubblicità Immobiliare
il 26.10.2009
al N. 39611 R.G.
al N. 24034 R.O.

400

SEZIONE B - FOGLIO 5 (cinque):----------
MN. 783 sub 2 - Piazza della Vittoria n. 4 - (PT-1)---------
---------- - Cat. A/4 - Cl. 3 - vani 2,5----------
---------- - RC€ 95,54;----------
con le corrispondenti quote di comproprieta' sulle parti e impianti comuni dell'intero edificio, in particolare:-------
- il MN. 783 sub 1 - Piazza della Vittoria N. 4 - PT - area scoperta - mq. 23 - bene comune non censibile - comune al MN. 783 sub 2 e al MN. 784 sub 2.----------
Confini:----------
i MN. 783, con quanto sovraeretto, confina: a Nord con il MN. 780; ad Est con strada; a Sud con il MN. 784.----------
L'unità immobiliare al MN. 783 sub 2 è in pessime condizioni statiche e richiede interventi di totale ristrutturazione.--
Provenienza:----------
- atto di compravendite a' rogiti Dottoressa Graziella Barone, Notaio in Cornuda, in data 10 dicembre 2007, Rep. N. 49.425, registrato a Montebelluna in data 28 dicembre 2007 al N. 8664 - Serie 1T e trascritto a Treviso in data 31 dicembre 2007 ai N.ri 62009/34473. ----------
----------Art. 2----------
Quanto in contratto viene trasferito e accettato a corpo, nello stato di fatto e di diritto attuale, con ogni relativa accessione e pertinenza, fissi e infissi, servitu' attive e passive, anche non apparenti e discontinue, subentrando parte acquirente in pieno luogo e stato a parte venditrice anche per ogni rapporto inerente, con il possesso immediato e con ogni garanzia di legge circa la buona e piena proprieta' e la piu' assoluta liberta' da pesi, oneri, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.---------
Parte venditrice, a' sensi dell'articolo 40 - 2 comma - della Legge 28 febbraio 1985, N. 47, sue modifiche e integrazioni, e del D.P.R. 6 giugno 2001, N. 380, da me ammonita sulle conseguenze penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, a' sensi e per gli effetti degli articoli 47 e 48 del D.P.R. 28 dicembre 2000, N. 445, dichiara che la costruzione della consistenza urbana in contratto e' iniziata in data anteriore al 1 settembre 1967; che, in data 22 ottobre 2007, è stato rilasciato permesso per interventi di ristrutturazione (Protocollo N. 97409 - Pratica Edilizia N. 32/07), volturato a nome dell'odierna Societa' venditrice il 26 febbraio 2008, e che i lavori relativi non sono ancora iniziati.----------
Garantisce, quindi, che a tutt'oggi non sono state eseguite opere, anche interne, da richiedere il rilascio di nuove concessioni o autorizzazioni amministrative.----------
Di tali dichiarazioni prende atto parte acquirente.---------
In relazione alle disposizioni contenute nel D.Lgs. 192/2005, modificato dal D.Lgs. 311/2006, dal D.Lgs. 112/2008, convertito in Legge 6 agosto 2008, N. 133, e dal

D.M. 26 giugno 2009, le parti vengono da me Notaio rese edotte dell'interesse pubblico a conoscere il rendimento energetico degli edifici, anche ai fini di controlli e censimenti, nonche' del mancato, valido conseguimento, in mancanza di AQE (ora ACE), di dichiarazione di fine lavori e di agibilita; che l'obbligo della dotazione dell'attestato (ACE) puo', in alternativa, essere assunto dall'acquirente e che nessun obbligo di consegna é previsto dalla legge in sede di stipula notarile.----------
Le parti vengono da me Notaio invitate ad una regolamentazione del rapporto, e quindi parte venditrice dichiara:----------
- di non conoscere la reale qualita' energetica dell'immobile nella sua consistenza originaria;----------
parte venditrice e parte acquirente concordemente dichiarano:----------
- che l'obbligo di dotare l'immobile in contratto dell'Attestato di Certificazione Energetica viene fin d'ora assunto dall'acquirente, rese altresi edotte esse parti contraenti stesse circa la sanzione amministrativa applicabile e prevista dall'articolo 15 - comma 7 - del Decreto 192/2005.----------
Le parti danno atto di essere state da me Notaio rese edotte circa la normativa in materia di sicurezza degli impianti, cosi' come previsto dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico in data 22 gennaio 2008, N. 37, pubblicato nella G.U. n. 61 del 12 marzo 2008.----------
----------Art. 3----------
Il prezzo e' stato convenuto nella somma di Euro 30.000,00.= (trentamila virgola zero centesimi), che parte venditrice, come rappresentata, dichiara di aver prima d'ora ricevuto da parte acquirente alla quale rilascia ampia e definitiva quietanza di saldo con rinuncia ad ogni ipoteca legale.-----
La Società

[illegible], a' sensi dell'articolo 35 - comma 22 - del D.L. 4 luglio 2006, N. 223, nel confermare che la somma di Euro 30.000,00.= (trentamila virgola zero centesimi), come sopra detto convenuta, corrisponde al prezzo effettivamente pattuito per la conclusione della presente compravendita, in via sostitutiva di atto di notorieta', a' sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilita' penali in caso di dichiarazione mendace nonche' dei poteri di accertamento dell'Amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o non veritiera indicazione dei dati, dichiarano: ----------
a) che il pagamento della detta somma stessa e' stato effettuato a mezzo due (2) assegni circolari non trasferibili, N. RE4030899095, dell'importo di Euro

20.000,00.= (ventimila virgola zero centesimi), e, N. WE4012128210, dell'importo di Euro 10.000,00.= (diecimila virgola zero centesimi), emessi in data odierna da "ICCREA BANCA S.P.A.", con sede in Roma, per conto della "BANCA di CREDITO COOPERATIVO delle PREALPI - Societa' Cooperativa", con sede in Tarzo - Filiale di Susegana;----------

b) di non essersi avvalsi, per il perfezionamento della presente — compravendita, — dell'intervento — di — Agenzie immobiliari o di agenti di mediazione, a' sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile.----------

A' sensi del comma 497 dell'articolo unico della Legge 23 dicembre 2005, N. 266, e indipendentemente dal corrispettivo pattuito e sopraindicato,

richiede, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, la determinazione della base imponibile secondo i criteri di cui all'articolo 52 - 4 e 5 comma - del D.P.R. 26 aprile 1986, N. 131, corrispondente a Euro 11.034,87.= (undicimilatrentaquattro virgola ottantasette centesimi).---

----------Art. 4----------

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico di parte acquirente.----------

Società venditrice dichiara che il presente contratto è esente dall'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto, a' sensi dell'articolo 10 8-bis del D.P.R. 26 ottobre 1972, N. 633, così come modificato dal Decreto Legge N. 223 del 4 luglio 2006, e successive modificazioni e della Circolare dell'Agenzia delle Entrate N. 12/E del 1 marzo 2007, N. 10, e che pertanto al presente atto si applicano le imposte di registro, ipotecaria e catastale.----------

Parte acquirente, dal canto suo, dichiara di risiedere nel Comune di Cison di valmarino; di non essere titolare esclusiva di diritti di proprieta', usufrutto, uso o abitazione su altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Cison di Valmarino; di non essere titolare, neppure per quote, sull'intero territorio nazionale, di diritti di proprieta', usufrutto, uso, abitazione o nuda proprieta' su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui all'articolo 3 della Legge 28 dicembre 1995, N. 549, ovvero di cui alle disposizioni richiamate al comma 131 - lettera c) dello stesso articolo 3 della citata Legge 549/1995.----------

Chiede pertanto le agevolazioni fiscali previste dalle vigenti disposizioni tributarie in materia di edilizia abitativa.----------

Dichiara altresi' che, con atto a' miei rogiti in data odierna, Rep.N.129.161 / 129.162, ha proceduto alla vendita di immobili acquistati con atti a' miei rogiti in data 17 febbraio 2003, Rep. N. 111.363, registrato a Vittorio Veneto il 10 marzo 2003 al N. 288 - Serie 1V e trascritto a Treviso in data 12 marzo 2003 ai N.ri 10074/7108 - 10075/7109 -

10076/7110, per i quali aveva beneficiato delle agevolazioni fiscali di cui alla Nota II/bis dell'articolo 1 della Tariffa - Parte Prima - allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'Imposta di Registro (D.P.R. 26 aprile 1986, N. 131), come modificata dall'articolo 3 della citata Legge 549/'95, precisando, in relazione al citato atto stesso, di aver corrisposto per imposta di registro Euro 1.047,26.= (millequarantasette virgola ventisei centesimi).----------
Chiede, pertanto, l'applicazione dei benefici fiscali di cui all'articolo 7 della legge 23 dicembre 1998, N. 448.--------
Le parti contraenti dichiarano che l'immobile é destinato ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969.----------
Parte acquirente richiede l'applicazione dei criteri di cui all'articolo 12 della Legge 13 maggio 1988, N. 154.---------

Quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me letto ai Comparenti che lo approvano e lo firmano con me Notaio, consta di tre fogli di cui si occupano quattro facciate intere e fino a questo punto della quinta.---------
Chiuso alle ore dodici e minuti venti.----------

PROCURA SPECIALE

a quest'atto autorizzata dai patti sociali,
con il presente atto nomina e costituisce quale suo speciale procuratore il signor:

affinchè in nome e per conto della società predetta, venda a chiunque e per il prezzo che riterrà migliore quanto in calce descritto come oggetto della vendita.
A tal fine il costituito procuratore è investito dei più ampi poteri e fra l'altro è autorizzato a meglio descrivere ed identificare gli immobili in oggetto, a precisare nello stipulando atto: confini, dati catastali, consistenza, convenire patti e condizioni, consentire volture e trascrizioni, stabilire il prezzo e riscuoterlo, ovvero riconoscerlo già riscosso rilasciandone quietanza, rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale, convenire qualsiasi servitù sia attiva che passiva, far approntare e approvare eventuali frazionamenti, esonerando da ogni responsabilità il competente Conservatore dell'Ufficio del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare, intervenire nel relativo atto inserendo clausole, riserve e condizioni ed in genere firmare l'atto stesso con tutti i patti, clausole e condizioni che riterrà convenienti, a fare e ricevere tutte le dichiarazioni che sarà del caso, ivi comprese dichiarazioni a' sensi della Legge 19.5.1975 n. 151 e a' sensi della Legge 28.2.1985 n. 47, sue proroghe e modifiche anche agli effetti del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, con tutti i poteri del caso senza eccezione e riserve, compiere insomma anche se qui non espresso tutto quanto far potrebbe la mandante se fosse personalmente presente.
Il tutto con promessa di rato e valido senza che occorrano ratifiche o conferme di sorta e senza possibilità di alcuna eccezione per insufficienza o indeterminatezza di poteri e da esaurirsi in unico contesto.

OGGETTO DELLA VENDITA

(salva sempre migliore e, se necessario, più corretta descrizione)

Comune di: CISON DI VALMARINO

- Catasto Urbano

Sez. B Fg. 5

M.N. **783** sub. **1** in Piazza della Vittoria - B.C.N.C.
M.N. **783** sub. **2** in Piazza della Vittoria

Dr. Roberto Biandaleone - VITTORIO V.
ALLEGATO A
Repertorio N. 129.164
Fascicolo N. 29.358

406

REPERTORIO N. 87713

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto **Dottor PIETRO PELLIZZARI**, Notaio residente in Valdobbiadene, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Treviso, attesto che la signora:

della cui identità personale, carica e poteri io Notaio sono certo, ha sottoscritto in mia presenza la scrittura che precede, avendo io Notaio fornito in precedenza le ammonizioni e le spiegazioni del caso.

In Valdobbiadene, oggi **ventitre settembre duemilanove**.-

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 ARUBA 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. **8 (otto)** facciate complessive. A richiesta, si spedisce in esenzione da bollo per consulenza tecnica giudiziaria.

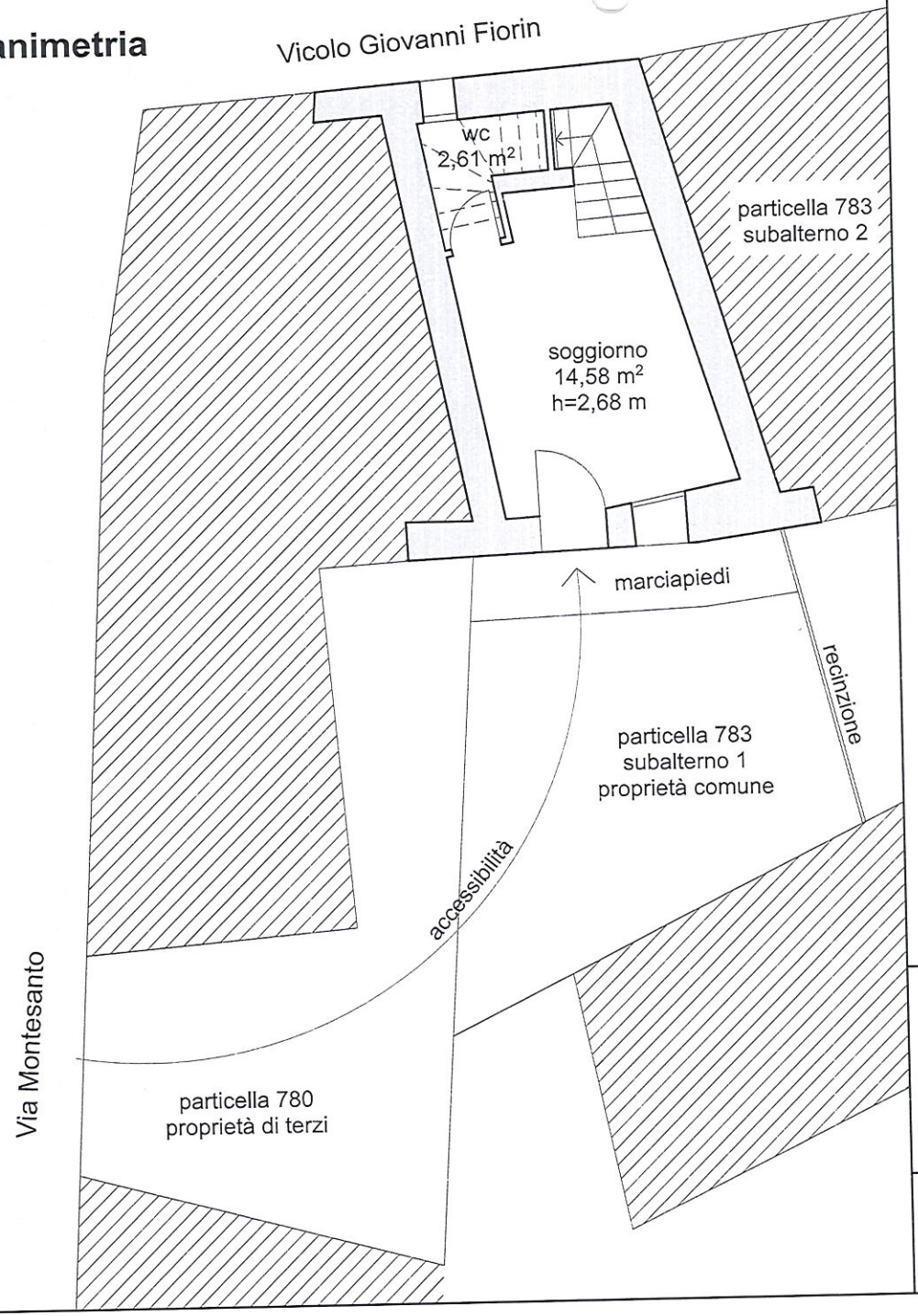
f.to: Il Delegato dal Conservatore Capo

Laura Rizzi
11.06.2024
10:00:17
GMT+01:00

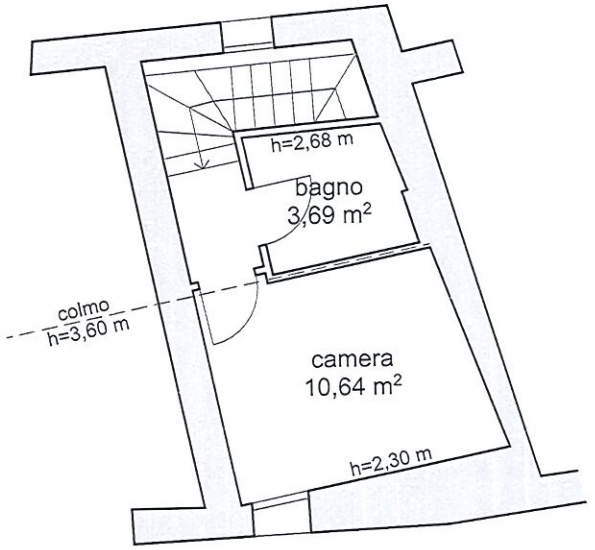
bolletta nr. 1261 dd 10-06-2024 per **€ 43,50**

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

Planimetria



Piano primo



RESTITUZIONE GRAFICA DEL RILIEVO

G

COMUNE DI CISON DI VALMARINO
Provincia di Treviso

PI

Elaborato				Scala	
N.T.O.	-	-		-	

Norme Tecniche Operative

Piano degli Interventi redatto ai sensi della L.r. n.11 del 23 aprile 2004

Amministrazione Comunale

Cristina Pin
Sindaco

Dott. Gildo Salton
Assessore all'urbanistica

Dott. Giuseppe Munari
Segretario Comunale

Ufficio Tecnico

Arch. Gianmario De Biasi
Responsabile servizio Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente.

Progettisti incaricanti
Arch. Leopoldo Saccon

Struttura operativa
TEPCO

Gruppo di Lavoro
Arch. Elvio De Monte
Dott. Urb. Alessandro Vian
Dott. Urb. Alessio Faraon
Geom. Johnny Bernardi

Dicembre 2014

Articolo 25 NORME GENERALI PER L'EDIFICAZIONE NELLE Z.T.O. "A"

1. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono possibili tramite interventi diretti come specificato dai Gradi di Protezione da 1 a 8, di cui al precedente Articolo 23, e tramite Strumenti Urbanistici Attuativi nella fattispecie del Piano di Recupero sia di iniziativa pubblica (P.R.i.pu.), che privata (P.R.i.pr.), come previsto al grado di protezione 9.
2. Per l'edificazione si precisano le seguenti norme generali:
    a. nei casi di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione, il nuovo fabbricato dovrà conservare il sedime preesistente. Saranno ammesse variazioni qualora queste siano intese al rispetto di allineamenti principali preesistenti, volti alla ricomposizione formale ed urbanistica del fabbricato in oggetto ed alla ricomposizione delle relazioni con gli edifici contigui.
    b. la distanza tra i fabbricati dovrà rispettare quanto indicato al precedente art. 10.
    c. la distanza minima tra i confini è di norma di m. 5, ed in ogni caso non inferiore a quella preesistente computata senza tener conto delle aggiunte di epoca recente.
    d. le altezze massime consentite sono quelle individuate di volta in volta dai Gradi di Protezione.
    e. le distanze dalle strade sono di norma di m. 5 ed in ogni caso non inferiori a quelle preesistenti computate come ai punti precedenti.

Articolo 26 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A1

1. Sono quelle zone perimetrate come Centri Storici. Tutte le zone definite A1 sono classificate come aree di degrado.
2. Per tali zone le prescrizioni del P.I. sono rivolte alla riqualificazione fisica e funzionale dei centri nonché ad una loro rivalutazione sul piano sociale ed economico.
3. In dette aree sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
    - residenza e locali di servizio alla residenza quali garage magazzini e locali accessori
    - negozi per il commercio al dettaglio e relativi locali di deposito e magazzini
    - attività ricettive e della ristorazione quali ristoranti, alberghi, pensioni, bar, ecc.
    - attività direzionali e del terziario avanzato quali uffici privati e pubblici, studi professionali, banche, assicurazioni ecc. e relativi locali accessori.
    - attività ricreative, associative e culturali quali teatri, cinema, sale riunioni, biblioteca, locali di divertimento
    - attività produttive di servizio alla residenza ed artigianato tipico locale.
    - autorimesse pubbliche e private
    - quanto altro, a giudizio del Consiglio Comunale, non arrechi pregiudizio al carattere del Centro Storico.
4. Sono escluse dai Centri Storici:
    - industrie ed attività produttive che producano inquinamento da fumi, rumori e scarichi in genere;
    - macelli;
    - stalle, scuderie e relative concimaie fatte salve quelle esistenti alla data di adozione del P.I.. In questi casi saranno consentiti unicamente interventi volti al miglioramento della situazione igienico-sanitaria con esclusione tassativa di ampliamenti dei volumi e degli spazi destinati alla attività zootecnica.

5. Gli interventi di miglioramento igienico-sanitario delle situazioni esistenti saranno soggetti a Permesso di costruire e dovranno ottemperare a tutti gli obblighi e prescrizioni impartite dalla competente autorità sanitaria.
6. Per la Z.T.O. A1/54 gli interventi sugli immobili devono essere preceduti dalla approvazione di un Piano di Recupero Unitario (Grado di Protezione 9) esteso a tutto l'ambito della zona stessa.
7. Per l'edificio tipico dell'archeologia industriale, «ex cappellificio», collocato lungo la Via dell'Acqua e censito al catasto fabbricati nella sezione B, foglio n. 5, mappale n. 156, è ammesso il recupero alla sola destinazione di tipo didattico-culturale.

Articolo 27 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A2 NUCLEI RURALI DI ANTICA ORIGINE

1. Sono zone A2 quelle interessate dalla presenza di nuclei edilizi storici di antica origine. Queste aree, che partecipano alle agevolazioni ed ai contributi previsti per i Centri Storici, sono espressamente definite come aree di degrado.
2. Le destinazioni d'uso consentite all'interno delle volumetrie esistenti sono:
    a. residenza,
    b. strutture agricolo-produttive,
    c. uffici,
    d. negozi
    e. attività e destinazioni che a giudizio del Consiglio Comunale non siano in contrasto con il carattere storico dei fabbricati, purché funzionali alla valorizzazione ed al potenziamento sociale ed economico del nucleo e della zona circostante.
3. Gli interventi consentiti sugli edifici oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria saranno quelli previsti dal grado di protezione 3 dell'Articolo 23 delle presenti Norme.

Articolo 28 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B

1. Sono le zone, generalmente esterne ai Centri Storici, quasi completamente edificate, che non presentano carattere storico o di pregio ambientale e per le quali si prevede il completamento a mezzo dell'edificazione diretta nei lotti liberi e/o l'ampliamento degli edifici esistenti.
2. Le destinazioni d'uso consentite sono :
    a. residenza e accessori della residenza
    b. uffici pubblici e privati, banche, studi ecc.
    c. magazzini e depositi commerciali, negozi
    d. locali per artigianato di servizio
    e. caffè, bar, pensioni
    f. piccoli laboratori artigianali non inquinanti e non molesti per il carattere residenziale predominante nella zona.
3. In queste aree l'edificazione è subordinata al rispetto dei seguenti parametri:
    - Tipologia edilizia: blocco, o a schiera o in linea; di preferenza quella prevalente per la zona;
    - Indice fondiario: If = 1 mc/mq della Sf con un decremento massimo del 25 %;
    - Rapporto di copertura: Rc = 30 % della superficie del lotto;
    - Altezza massima: H = 8,50 ml
    - Distanza dai confini: Dc = 5 ml.

gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici, asili nido, scuole per l'infanzia, ospedali e luoghi adibiti a permanenza di persone oltre le quattro ore giornaliere.

Sottoarticolo "54.D" Gasdotti

11. Il P.I. individua in Tav. 1 "Carta dei Vincoli" e Tav. 2 "Carta della Zonizzazione" il tracciato dei gasdotti e le fasce di rispetto dagli stessi. la normativa di riferimento è stabilita dal D.M. 24 novembre 1984 e dal D.M. 17 aprile 2008. All'interno delle fasce di rispetto dei gasdotti è vietata la nuova edificazione e vanno osservate eventuali prescrizioni poste dall'ente gestore.

Articolo 55 AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO PAESAGGISTICO

1. Il Piano individua a titolo ricognitivo i beni paesaggistici che interessano il territorio comunale.
2. I beni paesaggistici sono quelli definiti ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 42/2004 smi., per i quali si applicano le disposizioni contenue nei singoli provvedimenti di vincolo ove presenti e quelle disposte dagli artt. 146 e 157 del D.Lgs n. 42/2004 smi.
3. Per le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del D.Lgs 42/2004 valgono inoltre le disposizioni di cui allo specifico provvedimento di vincolo.
4. Sono riportate a titolo ricognitivo le seguenti aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004:
   - i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
   - i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227; rispetto a questa voce di applica la definizione di bosco di cui all'art. 14 L.r. 52/1978. In merito alla verifica della sussistenza del vincolo si veda il successivo Articolo 56 comma 1.

Articolo 56 AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO DI DESTINAZIONE FORESTALE E A VINCOLO IDROGEOLOGICO FORESTALE

1. È individuato in Tav. 1 "Carta dei Vincoli" del P.I. il perimetro delle aree oggetto di vincolo a destinazione forestale ai sensi della L.R. 52/78. Trattandosi di vincolo dinamico, l'indicazione cartografica riportata nel P.I. non è da considerarsi probatoria rispetto alla sussistenza del vincolo, che deve essere effettuata con sopralluogo effettuato dai tecnici del Servizio Forestale verificando l'applicabilità della definizione di bosco di cui alla L.R. n. 52 del 1978.
2. In caso di discordanza tra la rappresentazione riportata nelle tavole di progetto del PI e il reale stato dei luoghi, prevalgono le risultanze del verbale di accertamento redatto dai tecnici del Servizio Forestale.
3. La trasformabilità delle aree soggette a vincolo di destinazione forestale è soggetta ai limiti previsti dall'art. 4 del D.Lgs. n. 227 del 2001 e dall'art. 15 della L.R. n. 52 del 1978.
4. È individuato in Tav. 1 "Carta dei Vincoli" del P.I. il perimetro delle aree oggetto di vincolo idrogeologico forestale ai sensi del R.D. 30/12/1923 n. 3267. All'interno di tali aree si applica la normativa stabilita dal R.D. 30/12/1923 n. 3267. Tutti gli interventi da realizzarsi in questi ambiti dovranno essere corredati da progetto comprendente anche la relazione geologica o forestale in

COMUNE DI CISON DI VALMARINO
Provincia di Treviso

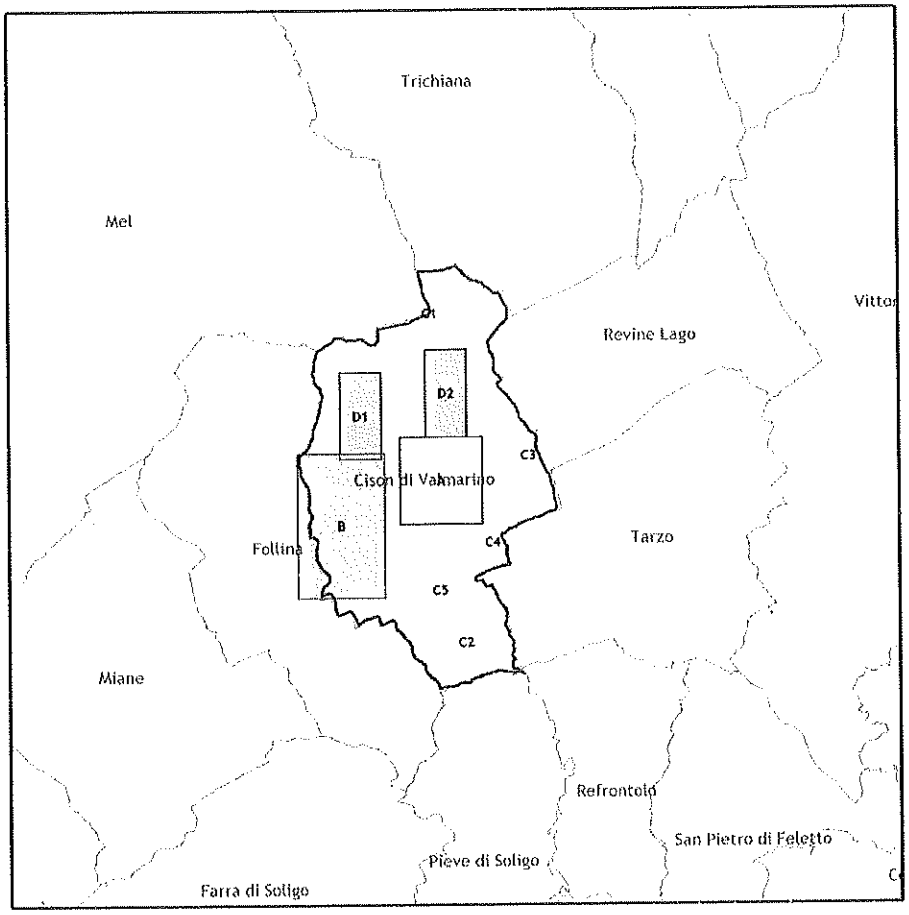
P.I.

Elaborato: TAV. 3 B

Scala: 1:2.000

Zone Significative

Elaborato adeguato alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 29.04.2015



Amministrazione Comunale

Cristina Pin
Sindaco

Dott. Gildo Salton
Assessore all'Urbanistica

Dott. Giuseppe Munari
Segretario Comunale

Ufficio Tecnico

Arch. Gianmario De Biasi
Responsabile servizio Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente.

Progettista Incaricato
TEPCO s.r.l.
Arch. Leopoldo Saccon

Gruppo di Lavoro
Arch. Elvio De Monte
Dott.Urb. Alessandro Vian
Dott.Urb. Alessio Faraon
Geom.Johnny Bernardi

File:
01LAVORI_ISO_9001\404_PI_CisonDiValmarino\04_elaborati_grafici\Geoworkspaces\Tavola_3.gws

Maggio 2015

LEGENDA

Limite Amministrativo

Tipo di zto

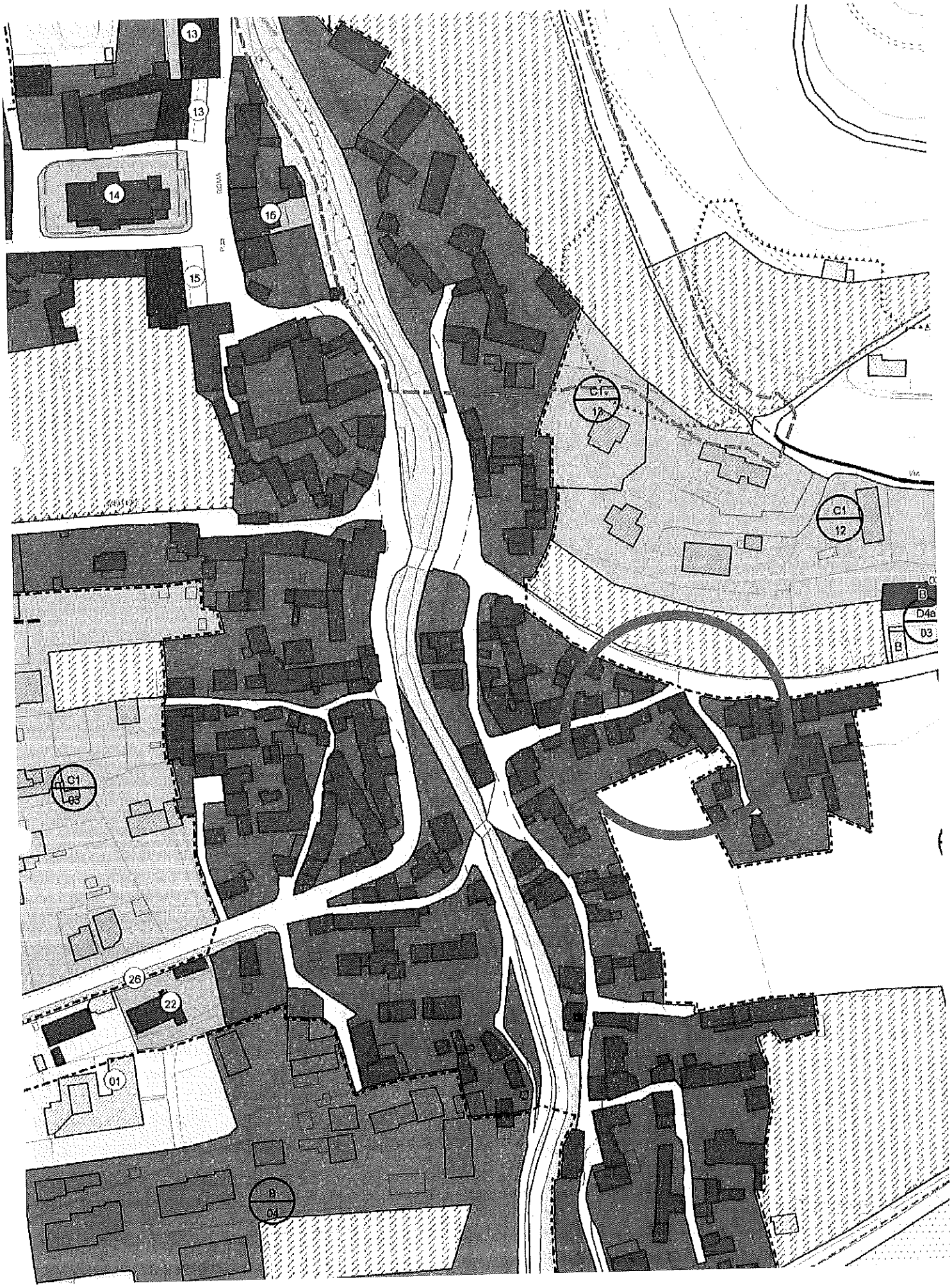
Numero di zona

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Zona Omogenea A1	*art. 26*
Zona Omogenea A2	*art. 27*
Zona Omogenea B	*art. 28*
Zona Omogenea B1	*art. 29*
Zona Omogenea C1	*art. 30*
Zona Omogenea C2	*art. 31*
Zona Omogenea C3	*art. 32*
Zona Omogenea D1	*art. 34*
Zona Omogenea D2	*art. 35*
Zona Omogenea D3	*art. 36*
Zona Omogenea D4	*art. 37*
Zona Omogenea D5	*art. 38*
Area agricola integra	*art. 43*

VINCOLI

Fascia di rispetto stradale	*art. 12*
Fascia di rispetto dell'idrografia *(ex.RD. 42/1904, R.D. 523/1904)*	*art. 13*
Zona di rispetto e zona di protezione da opere di captazione per il prelievo idropotabile	*art. 14*
Fascia di tutela dai serbatoi	*art. 14*
Fascia di rispetto cimiteriale	*art. 54*
Distanza di rispetto dal depuratore	*art. 54*
Elettrodotto e distanza di prima approssimazione	*art. 54*
Gasdotto e fascia di rispetto	*art. 54*
Vincolo paesaggistico - immobili ed aree di notevole interesse pubblico *(D.Lgs. 42/2004 smi, art.136)*	*art. 55*
Vincolo paesaggistico - fasce di 150m dai fiumi, torrenti e corsi d'acqua *(D.Lgs. 42/2004 smi, art.142 lett.c)*	*art. 55*
Vincolo paesaggistico - territori coperti da foreste e boschi Vincolo a destinazione forestale *(D.Lgs. 42/2004 smi, art.142 lett.g; L.r. 52/1978 smi)*	*art. 55 - 56*
Vincolo idrogeologico - forestale *(R.D. 3267/1923)*	*art. 56*


13
13
14
15
16
15
C1
12
C1
12
B
D4a
03
B
C1
03
26
22
01
B
04

7

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N.652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N.° 8206335

Comune Cison di Valmarino Ditta [illegible]

Via Vallata Vittoria N° 3-4

[illegible] Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE

di

29/3

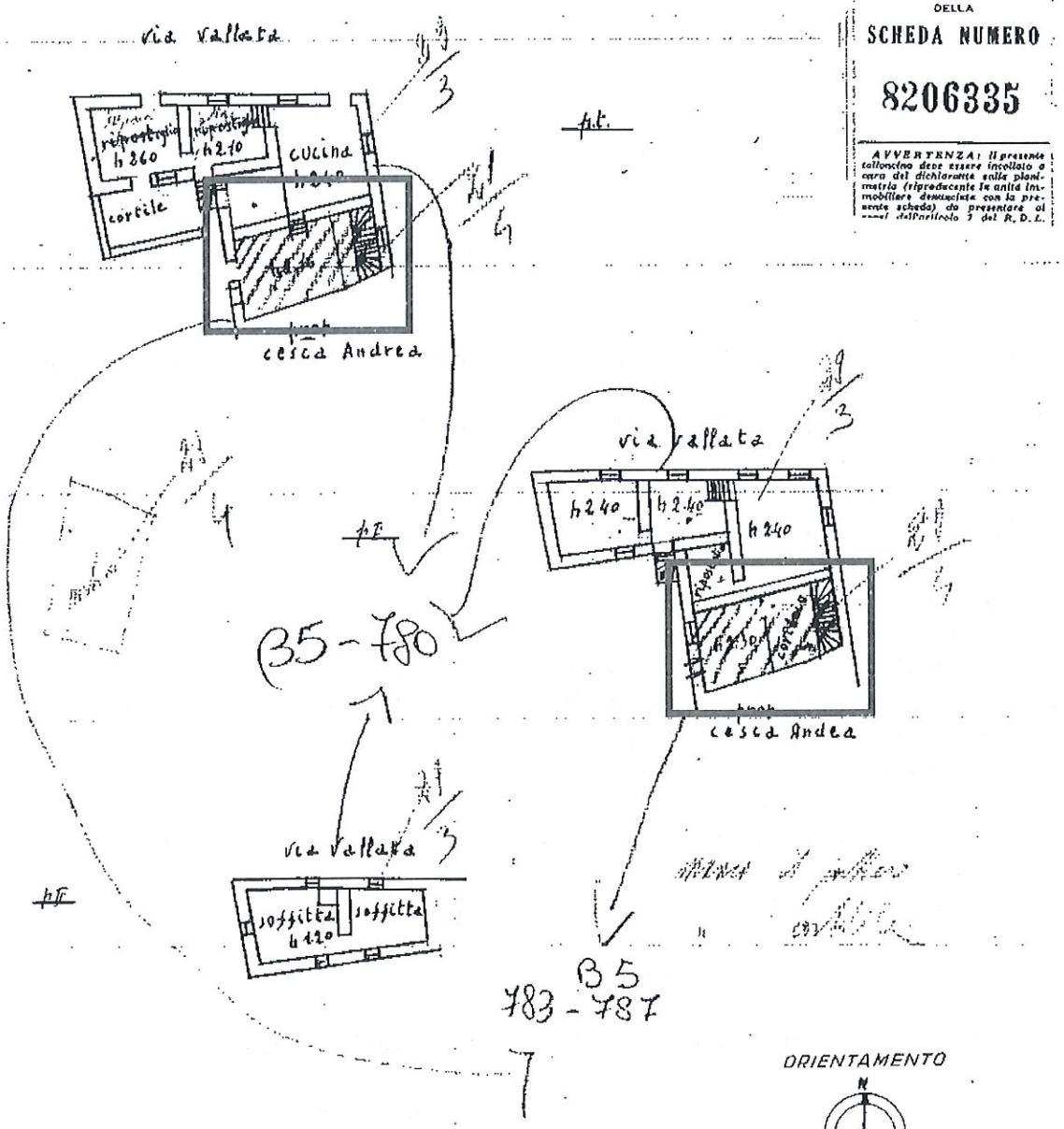
Talloncino di riscontro

DELLA

SCHEDA NUMERO

8206335

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducente la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L.



ORIENTAMENTO

N

SCALA di 1 200

Compilata da

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de

della Provincia di

Data 26-1-1940 Firm.

Da sud [illegible] 2 [illegible]

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 31/12/1939 - Data: 09/09/2024 - n. T239911 - Richiedente: MSTLCN63E22L407U
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/09/2024 - Comune di CISON DI VALMARINO(C735) - < Sez. urbana B - Foglio 5 - Particella 787 - Subalterno > - Uiu graffata - Uiu soppressa
10 metri

U.T. -

COMUNE DI CISON DI VALMARINO

PROVINCIA DI TREVISO

PERMESSO DI COSTRUIRE

Prot. n. 9292 /8830
Permesso di costruire n. **P-32/07/2007 del .26/10/09**

OGGETTO: Permesso a Costruire per l'esecuzione dei lavori di
RISTRUTTURAZIONE FABBRICATI DI ABITAZIONE. Voltura n. 2. - .

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Vista la domanda presentata da: [redacted] - - in data .12/10/2009 intesa ad ottenere il rilascio del Permesso di Costruire per l'esecuzione dei lavori di **RISTRUTTURAZIONE FABBRICATI DI ABITAZIONE. Voltura n. 2. -** in **Cison** in Via ~~Fiorin~~ MONTESANTO nel terreno censito catastalmente al Foglio n. **B5** mapp. n. **783 sub 2 ;**

Atteso che la Commissione Comunale di Edilizia nella seduta del **.17/10/07** con verbale n. **.12** ha espresso parere **Favorevole.**;
Visto il referto del Tecnico Comunale in data **.17/10/07** ;
Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data /;
Visto l'art. 220 del T.U.L.S. approvato con R.D. 27.7.1934 n. 1265;
Vista la Legge 17.8.1942 n. 1150 modificata dalla Legge 6.8.1968 n. 765, la Legge 28.1.1977 n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni;
Vista la Legge Regionale 27.6.1985 n. 61;
Visto il Decreto Legge 24.09.1996 n. 495;
Visto il vigente Piano Regolatore Generale con annesso Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Attuazione;
Vista la legge n. 127 del 15/05/97;
Visto il DPR 380/2001;

CONCEDE

[redacted]

fatti salvi i diritti di terzi di eseguire i lavori in oggetto, con le seguenti prescrizioni:

Serramenti ed oscuri in legno di tinta tradizionale. Coppi tradizionali riutilizzando quelli esistenti integri. Torrette per camino di tipo tradizionale. Solai in legno.

Maggioli (TV)

COMUNE DI CISON DI VALMARINO

PROVINCIA DI TREVISO

SI PRECISA INOLTRE CHE:

- l'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dal ritiro del presente permesso a costruire;
- il termine di ultimazione è stabilito in tre anni dalla data di inizio lavori;
- il presente permesso a costruire dovrà essere conservato in cantiere a disposizione dei funzionari comunali addetti al controllo ai quali dovrà essere consentito il libero accesso al cantiere stesso;
- per tutta la durata dei lavori, dovrà essere esposta in cantiere, visibile al pubblico, una tabella delle dimensioni di cm. 100 x 80, con le seguenti indicazioni:
  - oggetto, numero e data del permesso a costruire;
  - titolare del permesso a costruire;- progettista;- direttore dei lavori;- impresa;
- il cantiere deve essere chiuso con adeguata recinzione provvisoria, lungo i lati prospicienti spazi pubblici; tale recinzione deve avere altezza non inferiore a m. 2.00, e se sporgente, deve essere evidenziata mediante zebratura e munita di luci rosse;
- l'occupazione temporanea e permanente oppure la manomissione del suolo e sottosuolo pubblico interessato dai lavori, dovrà essere autorizzata dal Sindaco;
- deve essere assicurata la sicurezza del cantiere edile secondo quanto previsto dal D.P.R. del 7.1.1956 n. 164.
- il proprietario ha l'obbligo di ottenere dal Genio Civile, l'autorizzazione ad eseguire le opere a norma della Legge 2.2.1974 n. 64;
- è fatto obbligo di rispettare integralmente la Legge Statale n. 1086 del 05.11.1971;
- le opere in oggetto di concessione non potranno essere abitate o usate senza il rilascio da parte del Sindaco di un certificato rispettivamente di abitabilità o agibilità o uso, come previsto dalla Legge Regionale 7.6.1985 n. 61;

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

Cison di Valmarino lì, .26/10/09

IL TECNICO COMUNALE
(Arch. Gianmario De Biasi)

Il sottoscritto dà atto con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia del permesso a costruire e dei relativi allegati, in numero di 1.

Cison di Valmarino, lì

IL FUNZIONARIO COMUNALE

IL RICEVENTE

COMUNE : CISON DI VALMARINO

(Provincia di Treviso)

DITTA:

OGGETTO: RISTRUTTURAZIONE N° 2 FABBRICATI RESIDENZIALI

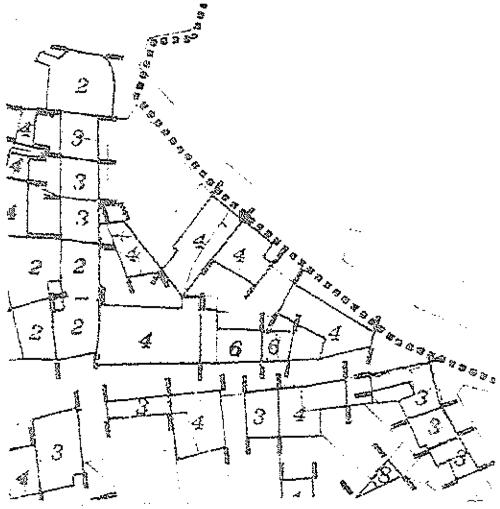
i committenti :

Il Progettista:

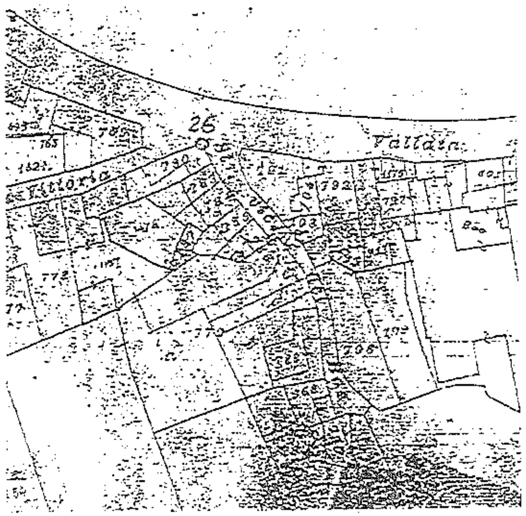
TITOLO: estratto di mappa- p.r.g.- piante stato di fatto-progetto e comparativo prospetti e sezioni e planimetria generale

DATA: 04.07.07	SCALA: varie	DISEGNATO DA: Geom. r.f.
ROSSETTO geom. FABIO		REVISIONI: int. 13-09-07

U

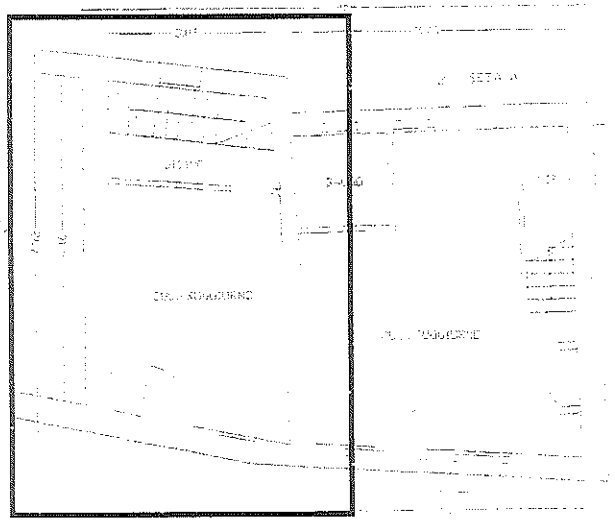


Estratto P.R.G.

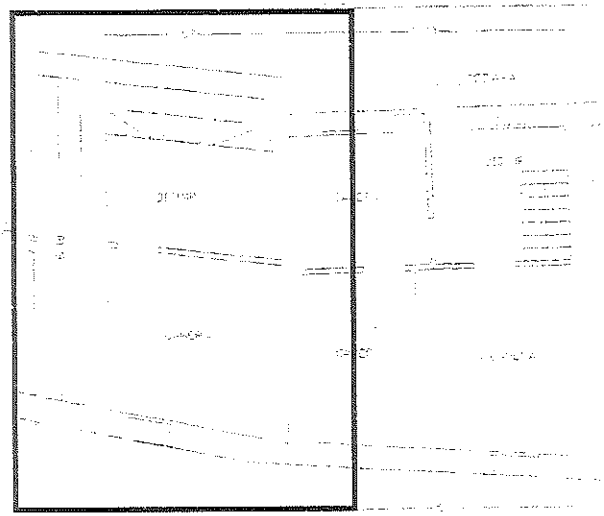


Estratto di mappa

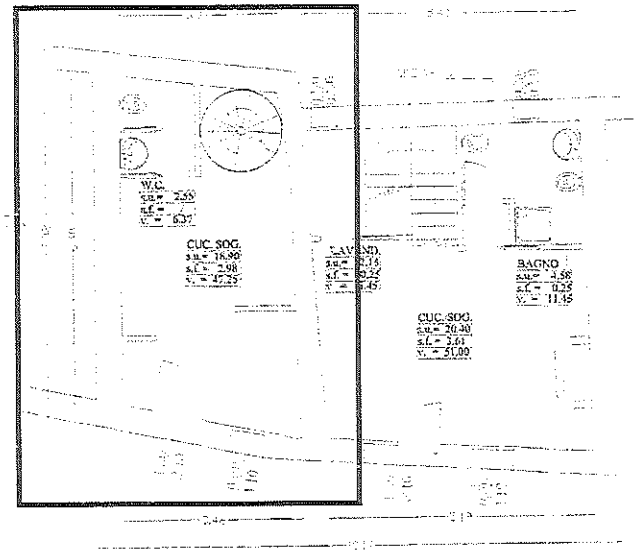
STATO DI FATTO



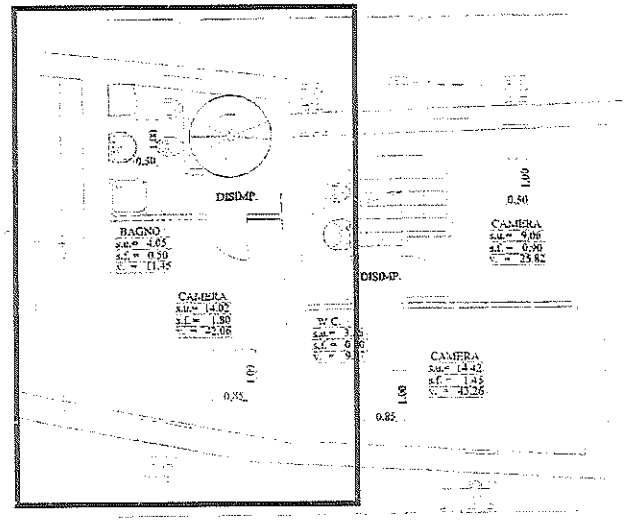
PIANTA PIANO TERRA



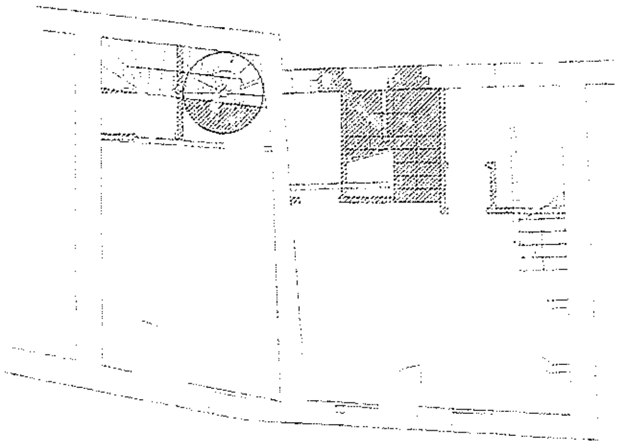
STATO DI PROGETTO



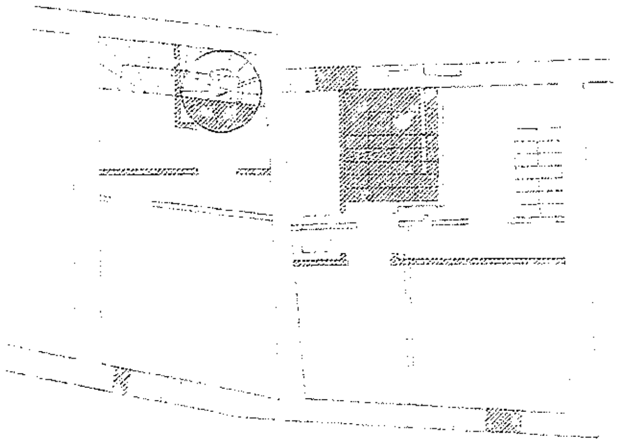
PIANTA PIANO TERRA



STATO COMPARATIVO

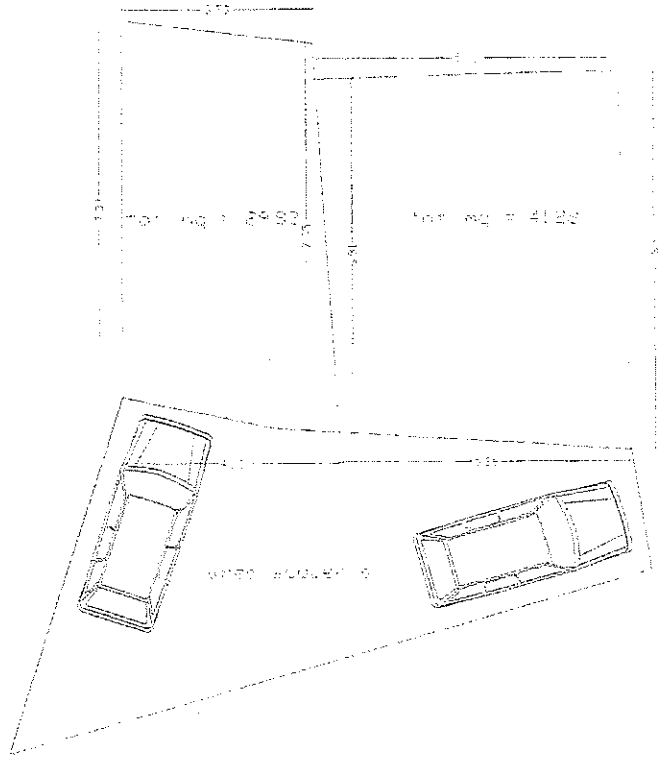


PIANTA PIANO TERRA



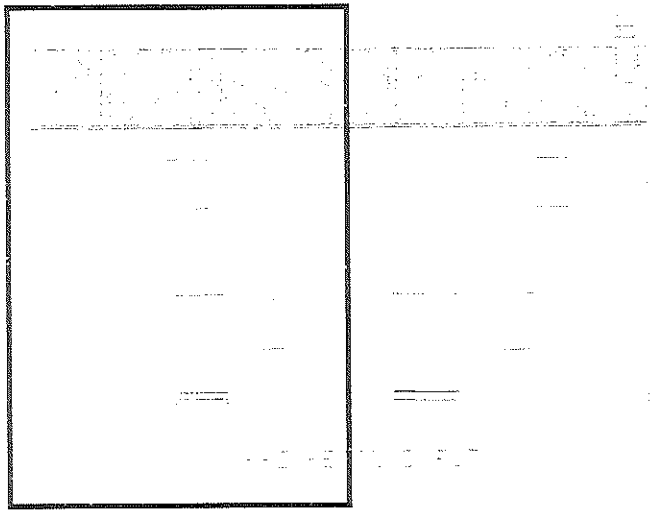
PIANTA PIANO PRIMO

PLANIMETRIA GENERALE

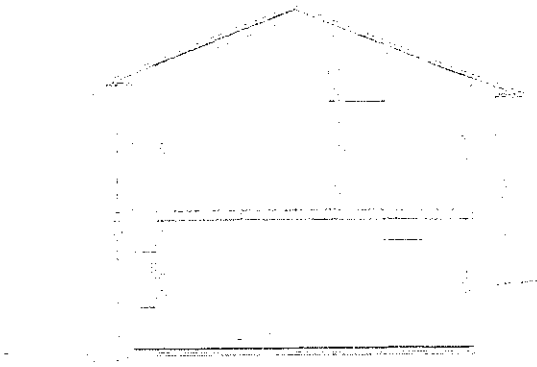


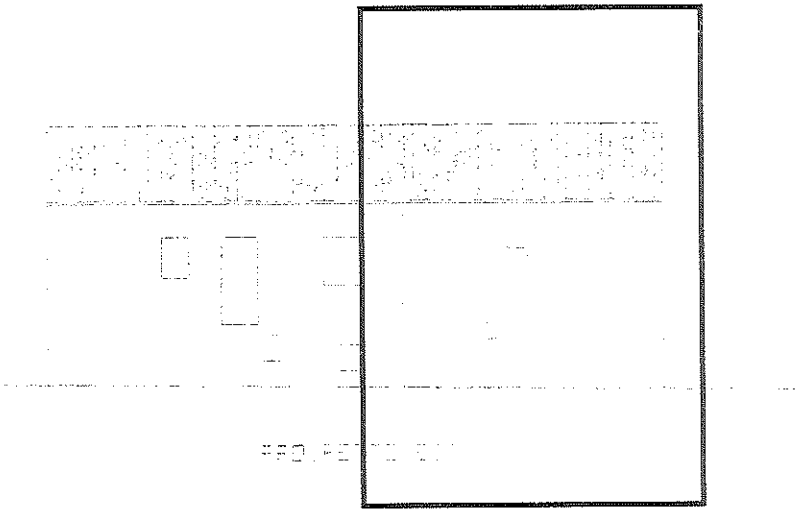
DATI DI PROGETTO
h 5.58 + 5.08 = h media 5.33 mt
mq 29.83 + mq 41.28 = mq 71.11
mc = mq 71.11 x hm 5.33 = 379.01 MC
mq area scoperta (791 - 122)
mq di parcheggi necess. [illegible] 37.90

STATO DI FATTO

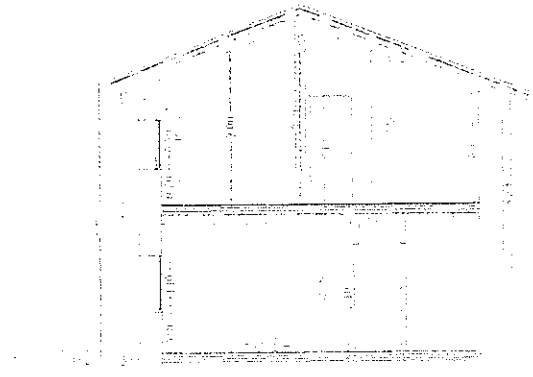


STATO DI FATTO

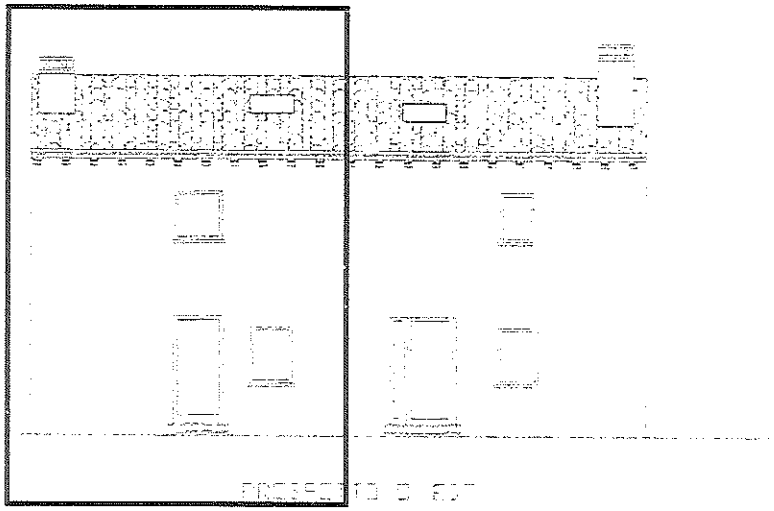




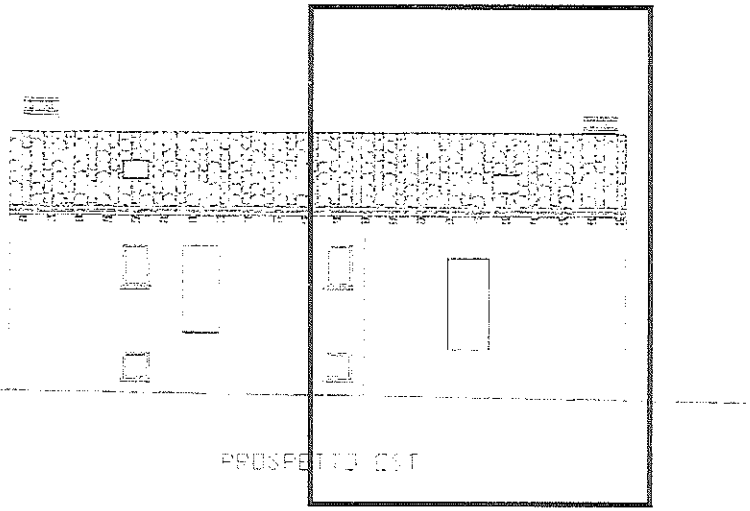
STATO DI PROGETTO



STATO DI PROGETTO

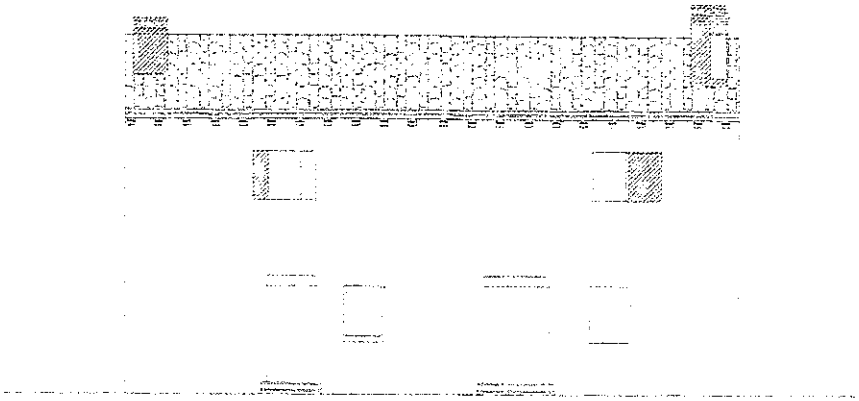


PROSPETTO OVEST

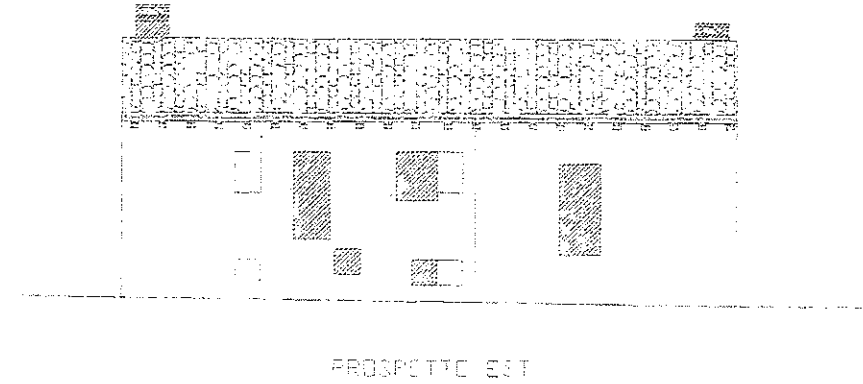


PROSPETTO EST

STATO COMPARATIVO



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST

COMUNE DI CISON DI VALMARINO
Prot. 9312 Cat. 6 Cl. 3 Fasc. .....
2 7 OTT 2009

Sindaco	Segreteria	Ragioneria	Demografici
Segretario	Biblioteca	Tributi	LL.PP.
Assessori	Ass. Soc.	P. L.	Urbanistica

Al sig. Sindaco
del comune di CISON DI VALMARINO

Denuncia di inizio lavori in ordine al PERMESSO DI COSTRUIRE n° P-32/07/2007

I sottoscritti:

1 –

2 – ROSSETTO geom.FABIO direttore dei lavori,

iscritto all'albo professionale GEOMETRI Provincia TVn°3003;

3 - ---;

DICHIARANO

Che i lavori relativi alla concessione di cui all'oggetto e riguardanti RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO AD USO ABITAZIONE

avranno inizio in data: 28/10/2009

di essere consapevoli degli oneri e degli obblighi che ne derivano previsti dal Regolamento Edilizio e dalle Leggi emanate in materia.

Cison di Valmarino, data 27-10.-09

IL TITOLARE DELLA CONCESSIONE: *firma* .....

IL DIRETTORE DEI LAVORI: *firma* .....
timbro

L'ASSUNTORE DEI LAVORI: *firma* .....
timbro

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. TV0058408 del 05/03/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cison Di Valmarino

Via Montesanto civ.

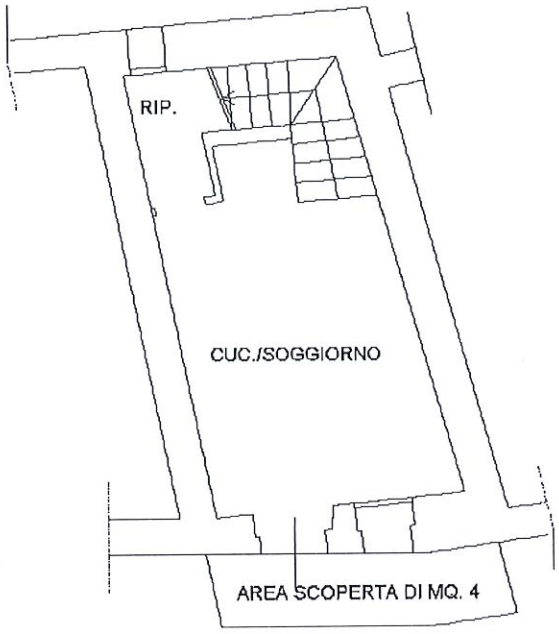
Identificativi Catastali:
Sezione: B
Foglio: 5
Particella: 783
Subalterno: 3

Compilata da:
Rossetto Fabio

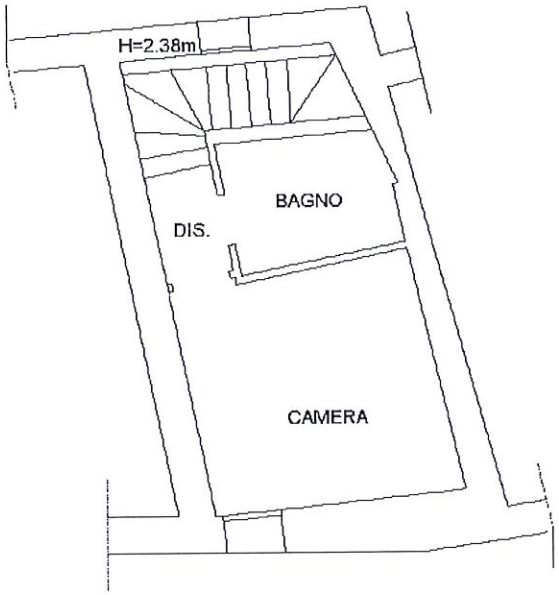
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Treviso N. 3003

Scheda n. 1 Scala 1:100



PIANTA PIANO TERRA
H=2.50m



PIANTA PIANO PRIMO
Hm=2.92m

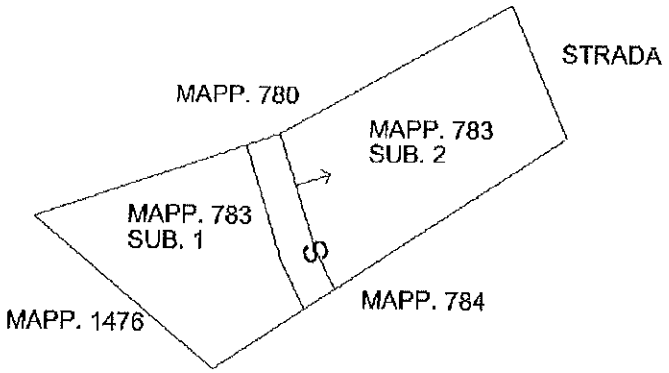
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/06/2024 - Comune di CISON DI VALMARINO(C735) - < Sez. urbana B - Foglio 5 - Particella 783 - Subalterno 3 >
VIA MONTESANTO Piano T-1
Unità 01

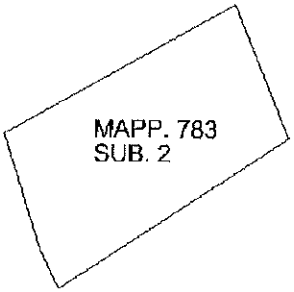
Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da: Rossetto Fabio
Iscritto all'albo: Geometri
Prov. Treviso N. 3003

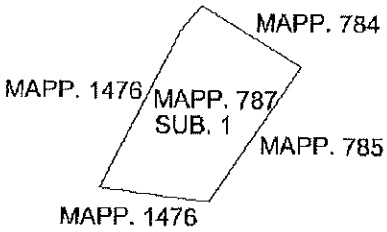
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Comune di Cison Di Valmarino	Protocollo n. TV0058408 del 05/03/2010
Sezione: B Foglio: 5 Particella: 783	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

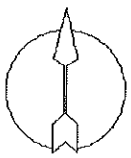




PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO TERRA



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/06/[illegible] - Comune di CISON DI VALMARINO(C735) - < Sez. urbana B - Fo[illegible] 5 Particella 783 >

Ultima planimetria in atti

9

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Treviso

Ufficio Territoriale di Conegliano Vittorio

Vittorio Veneto

[data del protocollo]

Luciano Mestriner
Via Montello 39
Cap 31100 – Treviso

Luciano.mestriner@archiworldpec.it

Oggetto: **Esiti ricerca atti del registro (locazioni/affitti/comodati) per proc. esec. imm. RGE 69/2022 – nominati**

Forniamo risposta alla richiesta di informazioni (**nostro protocollo in ingresso n 148572 del 22/07/2024**) da lei presentata in qualità di ☒ *esperto stimatore* ☐ *custode giudiziario*, giusta nomina del Tribunale di Treviso, per la procedura esecutiva in oggetto.

In base alle ricerche ed interrogazioni eseguite in Anagrafe Tributaria sui soggetti da lei indicati, le comunichiamo che

☒ **non è stato possibile** individuare contratti (della tipologia negoziale di interesse) stipulati da tali soggetti che riguardino gli immobili interessati dalla procedura di esecuzione

Eventuali spiegazioni/precisazioni dell'Ufficio (testo libero):
---------- nessuna ----------

☐ **è stato possibile** individuare n. _____ **contratti** (locazione, affitto o comodato) riguardanti gli immobili oggetto d'esecuzione, come da **tabella che segue**:

Estremi di registrazione				Situazione apparente contratto (secondo dati a sistema)	Tipologia documentazione allegata alla presente risposta (*)
Anno	S.	N.	Ufficio		
....	....	.....	..... Cod.	☐ in corso ☐ risolto/concluso ☐*non determinabile*	☐ interrogazione mod.69 o RLI ☐ testo atto
.....	..	.....	..... Cod.	☐ in corso ☐ risolto/concluso ☐*non determinabile*	☐ interrogazione mod.69 o RLI ☐ testo atto
....	....	.....	..... Cod.	☐ in corso ☐ risolto/concluso ☐*non determinabile*	☐ interrogazione mod.69 o RLI ☐ testo atto
.....	..	.....	..... Cod.	☐ in corso ☐ risolto/concluso ☐*non determinabile*	☐ interrogazione mod.69 o RLI ☐ testo atto
.....	..	.....	..... Cod.	☐ in corso ☐ risolto/concluso ☐*non determinabile*	☐ interrogazione mod.69 o RLI ☐ testo atto
....	....	.....	..... Cod.	☐ in corso ☐ risolto/concluso ☐*non determinabile*	☐ interrogazione mod.69 o RLI ☐ testo atto
.....	..	.....	..... Cod.	☐ in corso ☐ risolto/concluso ☐*non determinabile*	☐ interrogazione mod.69 o RLI ☐ testo atto

* Note per la lettura della tabella e dell'eventuale documentazione allegata alla presente risposta:

(1) eventuali contratti contraddistinti dalla dicitura "RLI-TELEMATICO" sono stati registrati dall'utente via entratel/fisconline: l'ufficio in questi casi non dispone mai dell'originale cartaceo (conservato dall'utente) ma solo del flusso di dati in entrata che, a seconda dei casi, potrebbe comprendere o non comprendere anche la scansione PDF del testo vero e proprio del contratto (il contribuente ne ha l'obbligo di allegazione telematica solo in determinati casi specificati dalla norma); (2) nel caso di "denunce cumulative di affitti di fondi rustici" trasmesse telematicamente l'Ufficio dispone del solo flusso di dati e mai del testo cartaceo della denuncia (3) i testi di eventuali atti notarili registrati telematicamente (locazioni, comodati e/o affitti d'azienda comprendenti l'immobile) sono presenti a sistema solo in formato html e/o pdf e gli originali sono custodi dal notaio rogante o, se deceduto, dall'archivio notarile di distretto territorialmente competente.

Eventuali spiegazioni/precisazioni dell'Ufficio (testo libero) in merito agli atti indicati nella tabella: ---------- nessuna ----------

Avvertenze generali

L'attività di ricerca in Anagrafe Tributaria si concretizza in una **indagine "per soggetto"**, finalizzata a individuare gli estremi degli atti del registro presenti a sistema per il medesimo, con l'obiettivo di verificare quanti e quali dati di dettaglio del contratto sono eventualmente presenti in altra separata banca dati (banca dati specifica atti del registro). Non è possibile fare una ricerca generalizzata ed illimitata nel tempo che parta da estremi catastali. Si tenga conto inoltre, al riguardo, che l'obbligo di comunicare in sede di registrazione gli estremi catastali degli immobili oggetto di locazione/comodato è stato introdotto solo dal 1° luglio 2010 e che, comunque, nei casi in cui il contribuente omette la comunicazione fiscale di "adempimenti successivi" (risoluzioni anticipate, proroghe, subentri e cessioni) la banca dati risulta *non* aggiornata. La varietà ed eterogeneità dei dati presenti a sistema e delle possibili correlazioni tra i medesimi determina, in sostanza, l'impossibilità per l'Ufficio di fornire *certezza legale* in merito alle conclusioni caso per caso raggiunte. **La presente risposta non assume quindi valore "*certificativo*" in senso stretto** e i risultati comunicati sono da intendersi validi *salvo e sino a prova contraria* (non vi è un unico pubblico registro o una banca dati "integrata" informatizzata che rappresenti già in sé il fatto che si intende appurare, cioè presenza o assenza di contratti di locazione/affitto/comodato, in essere o meno, riferiti a un dato immobile).

Informazioni per eventuali supplementi di ricerca

L'Ufficio potrebbe non aver individuato in Anagrafe tributaria (o non essere al momento in grado di individuare) contratti perché in origine **registrati "*a nome*" di altri soggetti**, diversi da quelli che lei ha indicato nell'istanza (esempio: locazione registrata a nome di solo uno dei coniugi o dei comproprietari dell'immobile; acquisto, per atto tra vivi o mortis causa, dell'immobile locato, ecc.). Al riguardo, specifiche richieste di "**supplementi mirati di ricerca**" possono essere inviate a *dp.treviso@pce.agenziaentrate.it* (indirizzo PEC abilitato alla sola ricezione di messaggi provenienti da altri indirizzi di tipo PEC), precisando/integrando l'istanza originaria con parametri più stringenti di ricerca eventualmente noti/sopravvenuti (esempio: nominativi degli altri possibili soggetti che hanno preso parte alla stipula originaria del contratto, compresi affittuari/conduttori/comodatari; intervallo temporale all'interno del quale potrebbe essere avvenuta la registrazione del contratto ristretto a specifici mesi di un determinato anno, ecc.).

Responsabile del procedimento: *Paolo Franzoso*
Referente del procedimento: Giovanni Weiss
(per contatti rapidi:dp.treviso.utconeglianovittoriov@agenziaentrate.it)

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO ad interim (*)
Paolo Franzoso
(firmato digitalmente)
(*) Firma su delega del Direttore Provinciale ad interim, Paolo Franzoso

L'originale del presente documento è archiviato presso l'Ufficio emittente