

TRIBUNALE DI TREVISO

Sezione Fallimentare

Fall. n.: 195/2012

N. Atto 4

G.D.: Dott. Elena Rossi

Curatore: Dott. Paola Strazzer

Fallimento: [REDACTED]

PERIZIA DI STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DELLA
[REDACTED] CON [REDACTED]

= & =

INCARICO

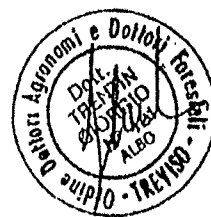
Il sottoscritto Dott. Giorgio Trentin, Agronomo, iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Treviso, è stato nominato dal Curatore del fallimento [REDACTED] Dott.ssa Paola Strazzer, in forza di autorizzazione dello 01.02.2013 del Giudice Delegato Dott.ssa Elisa Fazzini, ad "effettuare le verifiche immobiliari del fallimento ed una stima degli immobili appresi al fallimento".

Accettato l'incarico, eseguiti i sopralluoghi e i rilievi, compiuta ogni utile verifica presso i pubblici uffici e presso terzi, effettuate le opportune ricerche di mercato, il perito stimatore espone quanto di seguito riportato.

SOPRALLUOGHI E RICERCHE

Dopo aver provveduto alle indagini ipocatastali e alle verifiche presso gli uffici tecnici comunali, lo scrivente, con la collega Dott. Isabella Foscolo ed il Geom. Raffaele Dalessandri, si recava a Caerano di San Marco, Maser, Asolo ed Altivole (TV), al fine di procedere ai diversi sopralluoghi presso gli immobili oggetto di perizia. Erano, inoltre, necessari altri accessi agli uffici comunali per la richiesta e ritiro di certificati di destinazione urbanistica e per eseguire nuovi accertamenti e riscontri.

Si visitava il fabbricato abitativo in Asolo (accompagnati dalla Sig.ra [REDACTED], attuale possessore del bene) nei giorni del 29.03.2013 e del 29.05.2013; in quest'ultima data si controllavano anche i terreni di Maser (alla presenza del Geom. [REDACTED]). Quindi, si ispezionavano gli immobili si-



ti in Altivole nei giorni 14.06.2013, 12.07.2013 e 03.09.2013 (accompagnati dal Sig. [redacted] e/o dalla figlia [redacted]); si svolgeva sopralluogo presso il bene di Caerano di San Marco in data 04.09.2013 (con l'Amministratore del Condominio Rubino [redacted]). Gli accessi agli Uffici Tecnici Comunali (per ricerche e accertamenti sulle pratiche urbanistico - edilizie e le destinazioni concernenti i beni in esame) si eseguivano alle seguenti date:

- ad Altivole 08.05.2013, 10.05.2013, 12.10.2013, 28.10.2013;
- ad Asolo 09.05.2013, 28.10.2013;
- a Caerano San Marco 06.05.2013;
- a Maser 06.05.2013.

Altre principali indagini e controlli compiuti nel corso dell'incarico riguardano:

- ispezioni, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso ed al Catasto, sulla proprietà e consistenza degli immobili;
- confronto fra i dati e le planimetrie raccolti presso gli Uffici tecnici Comunali, la documentazione catastale e quanto rilevato nei sopralluoghi per determinare la conformità urbanistico-edilizia degli edifici;
- verifiche dei titoli di possesso;
- accertamenti, nei siti internet dei diversi comuni, di aspetti urbanistici;
- riscontri presso l'amministratore condominiale del condominio in Caerano S. Marco;
- indagini presso operatori del mercato immobiliare.

CRITERI E METODOLOGIE DI STIMA

La soluzione del caso concreto di stima coincide con la corretta individuazione dell'appropriato aspetto economico. Si tratta, pertanto, di determinare il più probabile valore di mercato dei beni immobili in esame. A tal fine si ricorre a un procedimento sintetico per confronto diretto mediante l'uso dei parametri più rappresentativi, ovvero il metro quadrato ed il metro cubo commerciale. Tale metodologia comporta la formazione di un campione di sufficiente numerosità d'immobili, dei quali siano note realistiche e



recenti quotazioni, aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili a quelle del bene oggetto di valutazione.

Una volta determinato il valore ordinario (valore medio), riferito all'unità di confronto (metro quadrato e/o metro cubo), si deve portarlo a quello specifico di stima mediante l'uso di appropriate aggiunte e detrazioni.

In definitiva, si tratta di soddisfare la seguente uguaglianza: $\Sigma V : \Sigma P = V_x : p_x$; ove ΣV è la sommatoria delle quotazioni di mercato, ΣP è la sommatoria dei parametri riguardanti gli stessi immobili, V_x è il valore incognito, p_x è il valore del parametro del bene da stimare.

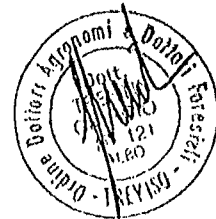
Riguardo all'individuazione dei dati, di fatto e ipotetici, necessari per risolvere il procedimento prescelto, in considerazione della tendenza del mercato immobiliare, si è ricorso al rilevamento degli stessi presso operatori immobiliari, costruttori, professionisti del settore e all'analisi d'informazioni su valori di compravendita d'immobili aventi parametri di riferimento confrontabili.

La tipologia dei beni oggetto di valutazione trova talvolta limitati riscontri di comparazione sul mercato (es. complesso Villa Giauna) poiché la domanda è contenuta e riconducibile a pochi soggetti aventi le disponibilità finanziarie e in grado di apprezzarne le peculiarità, sia dal punto di vista architettonico che economico; anche per altre tipologie d'immobile il mercato è attualmente poco dinamico (scambi limitati).

I coefficienti utilizzati per tarare i valori parametrici di stima sono stati determinati dall'osservazione e dall'analisi delle specifiche caratteristiche evincenti nei diversi beni esaminati.

Si sono, in particolare, soppesate le seguenti caratteristiche per gli immobili storici (Villa Giauna e unità residenziale in Asolo): ubicazione (intesa sia come contesto, sia come collocazione rispetto ai servizi), esposizione, accesso, grado di finiture (materiali, isolamenti, impiantistica, etc.), stato di manutenzione, disposizione e dimensione dei locali, eventuali promiscuità, valore storico - architettonico, vincoli e gradi di protezione, dotazioni per attività ricreative, possesso, etc..

Per quanto concerne gli altri beni a uso abitativo, commerciale e artigianale si sono considerati: sviluppo dimensionale, tipologia architettonica e costrutti-



va, grado di vetustà, rifiniture, stato di conservazione, ubicazione, impiantistica, possibilità di cambio di destinazione, suscettività edificatoria, posizione rispetto i principali servizi e le vie di comunicazione, possesso, etc..

Per i terreni si sono esaminati: sviluppo dimensionale, conformazione, ubicazione, giacitura, facilità di accesso, sistemazioni, presenza di soprassuolo (qualità e consistenza), destinazione urbanistica e presenza di vincoli, possesso, etc..

Il momento di stima cui si riferiscono le valutazioni è il mese di ottobre 2013.

Si precisa che, talvolta, si sono riunificate per la vendita in un unico lotto anche unità catastali distinte ma che, a parere dello scrivente, devono essere vendute congiuntamente poiché, in caso contrario, la loro collocazione nel mercato risulterebbe difficoltosa.

Infine, si evidenzia che le superfici di riferimento utilizzate per le stime si sono misurate graficamente dalle planimetrie catastali e/o dagli elaborati di progetto. I supporti planimetrici utilizzati venivano forniti dagli Uffici catastali e dagli Uffici tecnici comunali, dunque con definizione non sempre discreta.

= & =

LOTTO 1

Descrizione del Lotto 1

Individuazione catastale del Lotto 1

Ditta intestataria:

[REDACTED]

[REDACTED] proprietaria per l'intero (1/1).

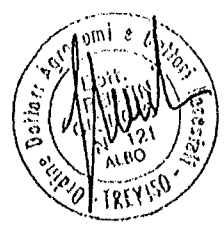
Comune di Caerano di San Marco (TV) – Catasto Fabbricati

La ditta catastale non è aggiornata risultando la particella 948 sub 1 intestata

a: [REDACTED] con [REDACTED]

[REDACTED] ed il subalterno sub 36 alla ditta: [REDACTED]

Sezione	Foglio n.	Particella n.	Sub	Categoria	Rendita €	Consistenza	Ubicazione
-	5	948	1	C/2	359,76	Mq 162	Via A. De Gasperi P.T
-	5	948	36	C/2	88,83	Mq 40	Via A. De Gasperi P.SI



L'immobile fa parte di un fabbricato "Condominio Rubino" eretto su terreno sito in Caerano di S. Marco al Foglio 5 mappale n. 948 (ex 623/E) di Ha 0,1422, terreno e fabbricato censiti al Catasto Fabbricati con i mappali numeri 948 fabbricato, 967 cortile interno, 966 area prospiciente i negozi sul lato Ovest.

Presentazione del Lotto 1

Trattasi di un magazzino, sito a Caerano di San Marco in Via De Gasperi n. 6 (incrocio con Via Canova), facente parte di una palazzina a tre piani fuori terra più un seminterrato.

Il fabbricato in cui insiste, come riferito, è denominato Condominio Rubino; edificato nel 1968, presenta le caratteristiche architettoniche dell'epoca ed ha destinazione polifunzionale (abitativa, commerciale e artigianale). Esso dista poche centinaia di metri dal centro di Caerano ed è dotato di area a parcheggio esclusiva.

Le unità in esame sono raggiungibili tramite scala condominiale, con accesso dal civico n. 4.

Ora, trattasi di un unico locale con servizi; originariamente era un'unica unità indicata al Catasto Fabbricati con consistenza di mq 202 (mappale 948 sub 1), poi suddivisa in due distinte unità (frazionamento del 1980 in atti dal 19.04.1999) delle quali quella di minore dimensione (particella n. 948 sub 36 di mq catastali 40) risultava collegata al P.T. con scala a chiocciola (oggi non presente ma riportata negli elaborati catastali). Al momento dell'acquisto della particella 948 sub 1 da parte di [REDACTED] (poi [REDACTED] nel 1990 essa era già stata divisa ma era indicata nell'atto di compravendita con superficie catastale pari a mq 202, come se l'originaria particella non avesse subito il frazionamento.

Di fatto, come sopra riferito, la consistenza attuale ricomprende i due subal-terni. Allo stato non è possibile stabilire se l'errore sia riconducibile al momento del rogito oppure alla successiva intervenuta variazione catastale. Per tale motivo lo scrivente esprime riserva in capo alla consistenza dell'immobile e alla sua proprietà (con riferimento al mappale 948 sub 36 del quale non vi è menzione nell'atto di acquisto da parte di [REDACTED]



██████ ma che in base alla consistenza indicata nel medesimo atto, per il mappale 948 sub 1, sembrerebbe compreso).

Si segnala, inoltre, da un'indagine presso l'amministratore condominiale ████████ di Caerano San Marco, che, dalla data di acquisto, il condominio riguardo alle due unità (in realtà è sempre stato considerato l'immobile come unica entità ovvero part. n. 948 sub 1 con consistenza catastale di 202 mq e non suddiviso fra 948 sub 1 di mq 162 e 948 sub 36 di mq 40) ha sempre fatto riferimento prima alla ████████ e, quindi, a ████████. Nella valutazione a seguire si considerano i metri quadrati commerciali del magazzino nel suo complesso, pur confermando la riserva sulla particella 948 sub 36 (unità, peraltro, oggi interclusa se separata dal mappale 948 sub 1).

Tipologia costruttiva del condominio: struttura portante verticale in laterizio con pilastri in c.a., orizzontale in laterocemento; copertura in laterocemento con manto in coppi. Grondaie e pluviali in lamiera preverniciata. Infissi in ferro e vetro; portone di accesso al condominio in ferro e vetro. Inferriate alle finestre del seminterrato.

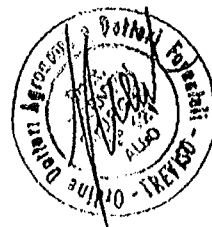
Pavimenti in piastrelle monocottura in tutti i locali in argomento; porte interne in legno tamburato.

Si rileva presenza di due W.C. la cui realizzazione non è mai stata autorizzata come del resto altre difformità relativamente alla distribuzione interna. Impianto elettrico non a norma. Si segnala l'esistenza di un bruciatore non consentito e non idoneo per il locale.

Lo stato di manutenzione e conservazione sono mediocri.

Il bene, come già detto, è suddiviso in due unità catastali ma, di fatto, costituisce un tutt'uno, avente superficie lorda di circa mq 218 (misurati graficamente sulle planimetrie catastali e dei quali circa mq 45 attribuibili al sub 36) ed altezza pari a m 3,50 (si ribadisce la non possibilità di stabilire con certezza se in capo alla ditta fallita siano da attribuire entrambi detti subalterni).

L'immobile, così come riportato nell'atto di acquisto, è costituito da un magazzino al piano scantinato e partecipa alla proprietà delle parti comuni dello stabile di cui fa parte ai sensi di legge; in particolare: 1) per la complessiva



quota di 88,23/1000 le porzioni e le parti condominiali citate all'art. 1 "lettera a" del regolamento; 2) per la quota di 90,74/1000 la centrale termica.

L'unità immobiliare partecipa alle spese, all'uso e all'esercizio delle entità condominiali precisate agli artt. 7 e 8 del regolamento di condominio come segue: 109,58/1000 – tabella 3 – cortile m. n. 967; per 69,24/1000 – tabella 7 – riscaldamento. Regolamento condominiale allegato sub B all'atto Rep. n. 7738 del giorno 13.01.1971 del Dott. Parolin di Montebelluna, ivi registrato lo 02.02.1971 al n. 157 Vol. 99 e trascritto a Treviso lo 08.02.1971 ai NN. 2438/2243, nonché dalla tabella delle ripartizioni millesimali allegato sub a all'atto Rep. n. 10790 del 10.03.1972 del Dott. Parolin di Montebelluna, ivi registrato il 28.03.1972 al n. 720 e trascritto a Treviso lo 04.04.1972 ai NN. 6367/5586.

Possesso del Lotto 1

L'immobile risulta libero.

Destinazione urbanistica del Lotto 1

Secondo lo strumento urbanistico vigente, il fabbricato ricade in Z.T.O. B2.13.

Conformità urbanistico-edilizia del Lotto 1

L'Ufficio Tecnico del Comune di Cerano San Marco consegnava allo scrivente la seguente documentazione:

- Licenza di costruzione n. 119/68 del 31.08.1968 (Prot. 4281) per edificare un fabbricato ad uso negozi ed appartamenti in Viale A. De Gasperi;
 - Permesso di abitabilità n. 119/68 del 24.01.1972;
 - Concessione edilizia in sanatoria n. 408 dello 02.11.1993 (Prot. 86/7113) per modifiche del condominio ed al negozio di proprietà [REDACTED]
- Durante il sopralluogo si è rilevata presenza di due W.C. la cui realizzazione non è mai stata autorizzata così come le suddivisioni dei subalterni. Inoltre, vi sono delle difformità per quanto riguarda l'accatastamento (non presente parete di divisione fra sub 1 e sub 36, né scala a chiocciola su quest'ultimo subalterno).

Si evidenzia che non è in atto alcuna procedura di sanatoria.



Sarà necessario provvedere alla presentazione di richiesta di nuova agibilità e regolarizzazione urbanistico-cdilizia e catastale; le spese previste per la regolarizzazione sono pari circa € 2.500,00.

Provenienza Lotto 1

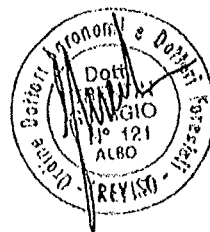
Gli immobili sono giunti alla proprietà in forza di:

- Atto di compravendita dello 07.03.1990, Rep. n. 114822 del notaio Dott. E. Scarpa Gregory di Montebelluna, trascritto a Treviso lo 02.04.1990 ai nn. 8391/6189, a favore di [REDACTED]

[REDACTED] per la quota dell'intero della proprietà (1/1) contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per la quota dell'intero della proprietà relativamente al seguente immobile: Catasto Urbano Caerano San Marco Sez. U Foglio 5 part. n. 948 sub 1 natura C2 mq 202 Via De Gasperi (l'immobile secondo la visura storica venne frazionato nell'anno 1980, dunque, in epoca precedente alla stesura dell'atto richiamato - variazione n. 1388/1980 dello 08.07.1980 in atti dal 19.04.1999). L'immobile è costituito da un magazzino al piano scantinato e partecipa alla proprietà delle parti comuni dello stabile di cui fa parte ai sensi di legge; in particolare: 1) per la complessiva quota di 88,23/1000 le porzioni e le parti condominiali citate all'art. 1 "lettera a" del regolamento di cui infra; 2) per la quota di 90,74/1000 la centrale termica (part. n. 948 sub 28) con quanto precisato all'art. 1) del regolamento di condominio di cui sopra (Tabella 2).

L'unità immobiliare in argomento partecipa alle spese all'uso e all'esercizio delle entità condominiali precisate agli artt. 7 e 8 del Regolamento di Condominio: per la quota di 109,58/1000 tabella 3 (Cortile part. n. 967), per la quota di 69,24/1000 Tabella 7 (Riscaldamento).

Fa parte di un fabbricato denominato «Condominio Rubino» in Caerano San Marco Fg. 5 part. n. 948 (ex 623/e) di Ha 0.14.22 terreno e fabbricati censiti al NCEU con le partt. nn. 948 (fabbricato), 967 (Cortile Interno) e 966 (area prospiciente i negozi) lato Ovest. Regolamento allegato sub B all'atto del 13.01.1971 Rep. 7738 del Dott. Parolin di Montebelluna, qui registrato lo 02.02.1971 al n. 157 vol. 99, trascritto a Treviso l'8 febbraio 1971 ai NN. 2438/2243, nonché dalla tabella delle ripartizioni millesimali allegato sub a



all'atto 10.03.1972, Rep. n. 10790 dello stesso notaio, registrato a Montebelluna il 28.03.1972 al n. 720, trascritto a Treviso il 4 aprile 1972 ai NN. 6367/5586.

Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli sul Lotto 1

- Ipoteca giudiziale di Euro 360.000,00, derivante da decreto ingiuntivo Rep. n. 100 del Tribunale di Castelfranco Veneto del 26.01.2008, iscritta a Treviso nella maggiore consistenza in data 01.02.2008 ai NN. 3979/869, tasso interesse annuo 8,625% e capitale € 286.028,72, a favore della BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. con sede in Roma per la quota dell'intero della proprietà (1/1) contro [REDACTED] per la quota dell'intero della proprietà (1/1), relativamente agli immobili siti in Altivole, Asolo, Maser e Caerano di San Marco (Ispezione ipotecaria con riportati i beni colpiti in allegato);
- Ipoteca giudiziale di Euro 600.000,00, derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Firenze dello 07.08.2008 Rep. n. 12468/2008, iscritta nella maggiore consistenza in data 14.08.2008 ai NN. 33512/7513, tasso interesse annuo 9,2% e capitale 449.523,86, a favore CENTRO LEASING BANCA S.P.A. con sede in Firenze per la quota dell'intero della proprietà (1/1) contro [REDACTED] per la quota dell'intero della proprietà (1/1), relativamente agli immobili siti in Altivole, Asolo, Maser e Caerano di San Marco (Ispezione ipotecaria con riportati i beni colpiti in allegato);
- Verbale di Pignoramento immobiliare del Tribunale di Treviso dello 07.09.2009 Rep. n. 883, ivi trascritto in data 19.11.2009 ai NN. 43103/26148 a favore della BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. con sede in Roma per la quota dell'intero della proprietà (1/1) contro [REDACTED] per la quota dell'intero della proprietà (1/1), relativamente agli immobili siti in Altivole, Asolo, Maser e Caerano di San Marco (Ispezione ipotecaria con riportati i beni colpiti in allegato).



Valutazione Lotto 1

Per quanto sopra esposto, il più probabile valore di mercato del Lotto 1 è pari a: mq 218 (superficie commerciale) x €/mq 160,00 = € 34.880,00 importo arrotondato ad € 35.000,00 (€ trentacinquemila/00).

A tale importo devono essere sottratte le spese di regolarizzazione stimate in € 2.500,00 (€ duemilacinquecento/00).

Valore del lotto 1: € 32.500,00 (€ trentaduemilacinquecento/00).

RISERVA: circa la proprietà dell'unità immobiliare particella 948 sub 36 come sopra specificato.

= & =

LOTTO 2

Descrizione Lotto 2

Individuazione catastale del Lotto 2

Ditta intestataria:

[REDACTED] proprietaria per l'intero (1/1).

La ditta catastale non è aggiornata risultando ancora la seguente: [REDACTED]

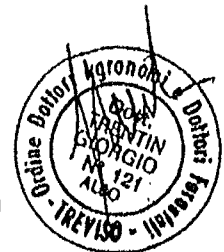
Fu la società [REDACTED] con [REDACTED] C.F.:

[REDACTED] ad acquistare il bene dalla società [REDACTED] [REDACTED] atto Rep. n. 117772 del 22.05.1995 del notaio Dott. Parolin, trascritto a Treviso il 26.05.1995 ai NN. 13979/10251).

Comune di Altivole (TV) – Catasto Fabbricati

Sezione	Foglio n.	Particella n.	Sub	Categoria	Consistenza		Ubicazione
						Rendita €	
A	4	230	5	A/10	Vani 5	1.084,56	Via Rosina P. 1
A	4	230	10**	Area urbana	Mq 1.000	-	Via Rosina
A	4	230	12	D/1	-	3.052,00	Via Rosina P. S1-T-1-2
A	4	230	13*	Partita speciale A	-	-	Via Rosina P. S1-T-1-2

* ingresso, vano scala, vano montacarichi, vano contatori, terrazza, loggia e portico – bene comune non censibile ai sub 5 – 12.



** il sub 10 identifica l'area scoperta comune ai sub 5 - sub 11 e sub 12; all'unità sub 11 (farmacia di cui al Lotto 7) si destina l'utilizzo dell'area tratteggiata di colore rosso a parcheggio dedicato (in allegato mappa planimetria catastale dell'area). Più precisamente trattasi di area antistante l'accesso e le vetrine della farmacia. Ciò ferma restando la possibilità di passaggio da e per le altre unità limitrofe.

I sub 5 e sub 12 partecipano in quote proporzionali alle parti comuni dell'edificio ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del Codice Civile.

I sub 11, 12 e 13 derivano dalla soppressione del sub 4 per divisione e diversa distribuzione degli spazi interni con variazione del 20.11.2012 n. 49238.

Il mappale 230 è accatastato al Catasto Terreni come segue:

Comune di Altivole (TV)

Foglio n.	Particella n.	Superficie Ha	Qualità
4	230	0,1843	Ente urbano

Giusto frazionamento del 26.03.2012 n. 64934.1/2012.

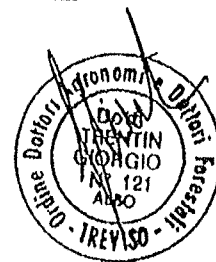
Presentazione del Lotto 2

Trattasi di una palazzina costituita da due diversi blocchi, a due e tre piani fuori terra ed un interrato, edificata nel 1970. Il fabbricato è sito in Via Castellana n. 2, al centro della località San Vito di Altivole (TV).

Ospita laboratori, uffici, magazzini, oggi tutti in disuso, ed una farmacia (nel proseguo individuata come Lotto 7). La palazzina non è agibile in quanto in corso di ristrutturazione e priva di impiantistica funzionante (ad eccezione dell'unità costituente il Lotto 7 che viene in questa relazione trattato separatamente).

La superficie lorda totale è pari a circa mq 1.039; la superficie commerciale è pari a circa mq 783.

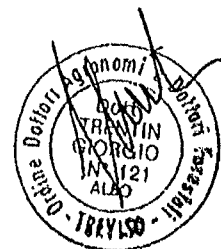
Tipologia costruttiva: struttura portante verticale in pilastri di c.a. e laterizio, orizzontale in c.a., copertura piana in laterocemento con manto in guaina bituminosa o in lamiera sagomata con pannelli sandwich. Grondaie e pluviali in lamiera preverniciata. Infissi esterni: avvolgibili in PVC. Infissi interni (quando presenti): in legno e vetro ed in alluminio e vetro, porte in legno tamburato. Pavimenti in piastrelle di ceramica, battuto di cls, parquet di legno. Pavimenti e rivestimenti di ceramica nei bagni. Di fatto trattasi di com-



plesso in cattivo stato e da considerarsi al grezzo e/o da ripulire e ristrutturare.

L'immobile è così costituito: al Piano Sottostrada magazzino, garage, centrale termica, vano montacarichi, W.C. con antibagno, ripostiglio, vano scala interno e due vani scala; al Piano Terra farmacia (Lotto 7), deposito, tettoia, tre uffici, ingresso, W.C., vano scale comune, montacarichi, loggia e passaggio coperto; al Piano Primo laboratorio, loggia, W.C., vano scale (comune alle diverse unità) di collegamento al Piano Terra e vano scale di collegamento al Piano Secondo, montacarichi, sala attesa, terrazza coperta, appartamento (ex abitazione) composto da quattro stanze (uffici), ingresso - disbrigo, bagno, terrazzo; al Piano Secondo sala modelli (raggiungibile dal laboratorio al Piano Primo), vano scale, terrazza comune, sala contatori.

Si riportano nella seguente tabella le superfici lorde e ragguagliate dell'immobile (misurazioni eseguite su supporto cartaceo):



Mappale	Sub	Piano	Superficie lorda mq	Descrizione	Coeff. Raggiunglio	Superficie commerciale mq
230	12	SI	386,19	magazzino	0,60	231,71
		PF	44,90	deposito	0,60	26,94
		PT	34,00	tettoia	0,40	13,60
		PT	91,08	ufficio	1,00	91,08
		PI	262,00	laboratorio	1,00	262,00
		PI	31,70	terrazza coperta	0,25	7,93
		PI	6,10	loggia	0,25	1,53
		P2	55,90	sala modelli	1,00	55,90
		P2	37,30	terrazza	0,20	7,46
		P1	83,50	ufficio	1,00	83,50
230	5	P1	6,15	terrazza	0,20	1,23
Totali			1.038,82			782,88

Possesso del lotto 2

L'immobile risulta libero e in apparente fase di ristrutturazione.

Destinazione urbanistica del Lotto 2

Secondo il vigente strumento urbanistico l'immobile ricade Z.O. C1.

Conformità urbanistica del Lotto 2

L'Ufficio Tecnico del Comune di Altivole consegnava allo scrivente la seguente documentazione:

- Autorizzazione per costruzioni edilizie n. 469 del 29.08.1970 (rinnovata il 12.03.1971 col n. 554) per edificazione di un fabbricato ad uso negozi, magazzino ed abitazione sulla part. n. 230 Foglio IV Sez. A, Via Castellana – Rosina;
- Comunicazione del Comune di Altivole (Prot. n. 5144 del 13.10.1971) con la quale si informava la proprietà che la Commissione Comunale per l'edilizia nella seduta del 12.10.1971 n. 634 autorizzava le varianti richieste;
- Certificazione del 17.10.1981 del rilascio di autorizzazione per la costruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione in Via Castellana n. 2, mappale n. 230 Foglio IV Sez. A, in data 29.08.1970 n. 469 che ha iniziato la costruzione lo 06.09.1971, che è stata ultimata il 19.10.1972 e che è stato rilasciato permesso di agibilità il 22.08.1973;
- Dichiarazione del Sindaco di Altivole del 20.07.1982 – pratica edilizia 469 – che il fabbricato ubicato a San Vito di Altivole in Via Castellana n. 2, Sez. A Foglio IV part. n. 230 ha consistenza di piani tre, vani principali sette e vani accessori otto, destinazione abitazione – mostra e negozio; data permesso costruzione 29.08.1970, data inizio lavori 06.09.1971, data ultimazione lavori 19.10.1972, data permesso abitabilità 22.08.1973;
- Concessione n. 1043 dello 08.04.1986 (Prot. n. 4523) per l'esecuzione di sistemazione interna;
- Concessione n. 1317 dello 23.07.1988 (Prot. n. 5747) per l'esecuzione di ampliamento di laboratorio ai sensi della Legge Regionale n. 1/82 ed 11/87 su terreno censito in Catasto Foglio 4 mappali 230 – 307 e 310;
- Concessione n. 1682 dello 07.11.1991 (Prot. 7402/89 – 2382/90 – 6886/90) per l'esecuzione di rinuncia parziale della pratica edilizia n. 3751-3889 e modifiche interne per ricavo monolocale da eseguirsi su terreno censito in Catasto Foglio 4 mappali 230/a/b;
- Segnalazione certificata d'inizio attività n. 225/12 dello 06.08.2012 (Prot. n. 7473) per straordinaria manutenzione relativa a parte del fabbricato esistente. Rispetto a quanto censito catastalmente si rilevano difformità che, nella realizzazione del progetto in corso, dovranno essere affrontate. Si evidenzia difformità al Piano Primo a carico di sub 5 e sub 12 in quanto il Primo ha inglo-



bato parte del Secondo (pochi metri quadri) mediante l'apposizione di tramezza. Sempre al medesimo piano nella part. n. 230 sub 12 è posta parete finestrata ad Est.

In ogni caso, il fabbricato sembra in ristrutturazione ed eventuali lievi difformità potranno essere regolarizzate in corso d'opera. Il valore di stima tiene conto anche di dette irregolarità.

Provenienza del Lotto 2

- Atto di compravendita del 22.06.1995, Rep. n. 117772 del notaio B. Parolin di Montebelluna (TV), trascritto a Treviso il 26.05.1995 ai NN. 13979/10251 a favore di [REDACTED], C.F.: [REDACTED] per la quota dell'intero della proprietà contro [REDACTED] con [REDACTED], per la quota dell'intero della proprietà relativamente ai seguenti immobili: Comune di Riese Pio X, *omissis* (venduti con nota del 19.01.1996 NN. 1897/1622), Comune di Altivole (TV) Sez. A Foglio IV part. nn. 230 sub 10 E.U. mq 510 Via Rosina, 230 sub 4 L.A. Via Rosina, 230 sub 5 U Via Rosina. La particella n. 230, ente urbano di mq 1.937, deriva dalla particella 230 di mq 468 e dalla 326 di mq 1.469. L'immobile in Altivole è gravato da convenzione per concessione edilizia di cui all'atto privato autentificato nella firma del 16.12.1987 – 30.12.1987, Rep. n. 86918/87422 del Notaio B. Parolin di Montebelluna (TV), ivi registrata il 18.01.1988 al n. 216, trascritta a Treviso il 28.01.1988 ai NN. 2792/2294. La lottizzazione riguardante il terreno in Comune di Riese Pio X di cui all'atto del 22.11.1980 Rep. n. 1113 del Segretario Comunale di Riese Pio X, registrato a Castelfranco Veneto (TV) il 28.11.1980 al n. 1029 vol. 94 e trascritto a Treviso lo 09.11.1981 ai NN. 727/597. Il fabbricato è stato costruito con licenza edilizia n. 634 del 12.10.1971 e sanatoria n. 79 Prot. 1066/86 del 23.7.1988 P.E. Condono Edilizio n. 0123964504.



Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli Lotto 2

- Convenzione per concessione edilizia di cui all'atto privato autentificato nella firma del 16.12.1987 – 30.12.1987, Rep. n. 86918/87422 del Notaio B. Parolin di Montebelluna (TV), ivi registrata il 18.01.1988 al n. 216, trascritta a

Treviso il 28.01.1988 ai NN. 2792/2294 (trascrizione della convenzione in allegato).

Valutazione del Lotto 2

Per quanto sopra esposto, il più probabile valore di mercato del Lotto 2 è il seguente:

mq 783 (superficie commerciale arrotondata) x € 350,00 = € 274.050,00 importo arrotondato ad € 274.000,00 (€ duecentosettantaquattromila/00).

Il valore definito è comprensivo delle aree scoperte e comuni.

Valore del Lotto 2: € 274.000,00 (Euro duecentosettantaquattromila/00).

= & =

LOTTO 3

Descrizione Lotto 3

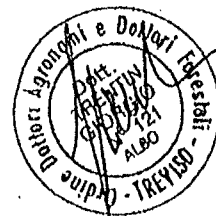
Individuazione catastale del Lotto 3

Ditta intestataria:

[REDACTED]

[REDACTED] proprietario per la quota dell'intero (1/1).

Comune di Altivole (TV) - Catasto Fabbricati



Sezione	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Consistenza	Rendita	Ubicazione
	n.	n.				€	
B	2	185	9	A/2	Vani 4,5	441,57	Via Pasubio n.1 P. I
B	2	185	11	A/2	Vani 4,0	392,51	Via Pasubio n.1 P. I
B	2	185	12	A/2	Vani 3,0	294,38	Via Pasubio n.1 P. I
B	2	185	13	C/3	Mq 304	675,11	Via Pasubio n.1 P. T
B	2	185	14	A/2	Vani 3,0	294,38	Via Pasubio n.1 P. T
B	2	185	15	A/2	Vani 11,5	1.128,46	Via Pasubio n.1 P. SI-T-1
B	2	185	16	A/2	Vani 2,5	245,32	Via Pasubio n.1 P. T
B	2	185	5	Area scoperta comune ai sub 9-11-12-13-14-15-16	Mq 1.423	B.C.N.C.	
B	2	185	6	Ingresso comune ai sub 9-11-12-15		B.C.N.C.	
B	2	185	7	Terrazzo comune ai sub 9-15			

La particella originaria 185 sub 1 veniva soppressa generando le seguenti particelle: 185 sub 2 a sua volta soppressa e sostituita dal sub 8 per cambio d'uso e divisione; 185 sub 3 soppressa e sostituita dal sub 10 per fusione; 185 sub 4 soppressa e sostituita dai sub 9 - 10 - 11 e 12 per divisione; 185 sub 5 co-

mune ai sub 9 - 11 - 12 - 13, 14, 16; per i sub 5 - 6 - 7 si veda tabella precedente; 185 sub 8 soppressa e sostituita dai sub 13 e 14 per divisione; il sub 9 deriva dal sub 4 per divisione; il sub 10 soppresso e sostituito dai sub 15 e 16 per divisione.

Comune di Altivole (TV) - Catasto Terreni

Foglio n.	Particella n.	Superficie Ha	Qualità
9	185*	0,4989	Ente urbano

*Tipo mappale dello 04.07.1981 n. 32689.1/1981.

Presentazione del Lotto 3

Trattasi di un fabbricato a uso residenziale ed artigianale, sito in Via Pasubio n. 1 ad Altivole (TV) con area scoperta a cortile e giardino. Esso dista circa un chilometro dal centro comunale.

L'immobile si sviluppa su due piani fuori terra ed uno seminterrato; la costruzione è stata edificata negli anni settanta e rimaneggiata negli anni ottanta, ma conserva il disegno architettonico del periodo di realizzazione.

L'intera proprietà è recintata con muretto di cemento o rete metallica.

L'accesso avviene tramite cancelli, pedonale e carrai, in ferro.

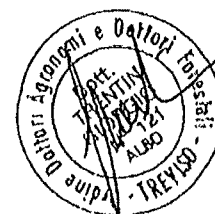
L'edificio è suddiviso in sei unità abitative e un magazzino/laboratorio artigianale.

Il fabbricato ha una superficie lorda totale pari a circa mq 1.101, altezza Piano Seminterrato m 2,70, Piano Terra m 3,00, Piano Primo m 3,00. La superficie totale commerciale (con applicazione dei parametri di ragguaglio) è pari a circa mq 638 per le unità abitative e le loro pertinenze (magazzino, taverna, terrazza, portico) e circa mq 320 per il laboratorio.

Alle unità abitative ubicate al Piano Terra si accede direttamente dal giardino; quelle al Piano Primo sono raggiungibili attraverso scala e veranda oppure dal terrazzo/ballatoio.

L'organizzazione interna della palazzina, allo stato, non consente la valutazione delle singole unità da cui è costituita, poiché la distribuzione delle stesse è caratterizzata da promiscuità non regolate da condominio.

Tipologia costruttiva: struttura portante verticale ed orizzontale in laterocemento, copertura in laterocemento con manto in tegole. Grondaie e pluviali in lamiera preverniciata. Infissi esterni: avvolgibili in PVC. Infissi interni: in al-



luminio anodizzato e vetro; porte d'ingresso di legno e vetro. Infisso di accesso alla veranda di ingresso: di legno e vetro (a quadrucci). Pavimenti in piastrelle di ceramica, di gres, in marmo, in marmette, in linoleum. Servizi con rivestimenti in piastrelle di ceramica (i sanitari e i rivestimenti dei servizi sono originali).

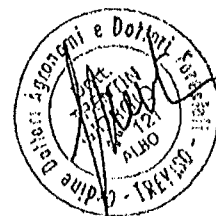
Lo stato di manutenzione e conservazione è da mediocre ad appena sufficiente in quanto non si rilevavano interventi di ammodernamento significativi.

Impianto elettrico risalente all'epoca dei rimaneggiamenti; impianto di riscaldamento con termoconvettori.

Sul lato Ovest dell'edificio poggia una tettoia abusiva con struttura lignea e tamponamenti in pannelli ondulati. Essa appare staticamente precaria così come l'impianto elettrico (la struttura si ritiene da demolire).

Posteriormente al fabbricato si rileva la presenza di baracche adibite a magazzino attrezzatura agricola ed altre scorte morte e ricovero cavalli (due animali presenti al momento del sopralluogo). Trattasi anch'esse di strutture precarie da demolire.

Si riporta di seguito tabella riassuntiva delle superfici riferite alle diverse porzioni di cui è costituito l'immobile (misurazioni eseguite su supporto cartaceo).



Mappale	Sub	Piano	Sup. lorda mq	Descrizione	Coeff. ragguglio	Sup. commerciale mq
185	15	SI	145,75	taverna - magazzino	0,60	87,45
		PT	25,20	magazzino	0,60	15,12
		PI	175,00	abitazione	1,00	175,00
						277,57
185	12	PI	58,25	abitazione	1,00	58,25
185	9	PI	107,40	abitazione	1,00	107,40
		PI	49,80	terrazza	0,20	9,96
						117,36
185	11	PI	63,1	abitazione	1	63,10
185	16	PT	51,8	abitazione	1	51,80
185	14	PT	70,6	abitazione	1	70,60

185	13	PT	285,6	laboratorio	1	285,60
		PT	68,5	portico	0,5	34,25
Totale			1.101,00			319,85
					abitativo e pertinenze laboratorio	638,68 319,85

Confini: da Nord in senso orario, Foglio 9, part. n. 686, Via Pasubio, Foglio 9 part. n. 184.

Possesso Lotto 3

L'immobile risulta oggetto di contratto di comodato del 19.08.1996, registrato a Castelfranco Veneto (TV) lo 05.09.1996 al n. 2057 Mod. II Serie 3, con il quale la società [REDACTED] con sede legale in [REDACTED], concedeva ai [REDACTED] l'immobile, sito in Altivole (TV) in Via Pasubio n. 1, individuato come segue: Altivole, Sez. B, Foglio 2, mappali nn. 185 sub 1, sub 2, sub 3, sub 4 e C.T., Foglio 9 mappale n. 185 di Ha 0,49,89. Il comodato è gratuito ed i comodatari si impegnano a sostenere spese ordinarie e straordinarie. Durata: anni 40. Termine: 19.08.2036. I comodatari possono cedere a terzi l'uso dell'immobile o parte di esso anche senza il consenso scritto del comodante; la morte di uno dei due comodatari non dà facoltà al comodante di esigere la restituzione dell'immobile (copia contratto in allegato).

La Dott.ssa P. Strazzer, svolte le opportune verifiche, informava lo scrivente che il suddetto contratto deve considerarsi inopponibile alle procedure poiché non trascritto.

Nel corso del sopralluogo si appurava che, ad eccezione di due unità abitative, tutte le altre apparivano occupate. Il laboratorio era attivo ed, in tale momento, utilizzato da una famiglia di lavoratori orientali.

Non è dato sapere se la locazione di detti locali sia regolata da negozio.

Destinazione urbanistica del Lotto 3

Il mappale n. 185 del Foglio 9 ricade (Certificato di destinazione urbanistica in allegato) secondo lo strumento urbanistico approvato (1^a Variante al Piano degli Interventi) in: Valori e Tutele - edificio con grado di protezione (art. 9 N.T.A.), Territorio Agricolo - area agricola caratterizzata da elevato frazionamento (art. 27.3 delle N.T.A.), Territorio Agricolo - area agricola di valore agricolo - produttivo (art. 27.1 delle N.T.A.), Zone Territoriali Omogenee -



zona omogenea C1e (art. 22 delle N.T.A.); Vincoli e Prescrizioni: viabilità esistente/fascia di rispetto (art. 32 delle N.T.A.).

Secondo la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30.08.2013, con la quale è stata adottata la Seconda Variante al Piano degli Interventi, per effetto delle misure di salvaguardia, il bene de quo ricade in: Valori e Tutele - edificio con grado di protezione (art. 9 N.T.A.), Territorio Agricolo - zona agricola non integra (art. 27 delle N.T.A.), Zone Territoriali Omogenee - zona omogenea C1e (art. 22 delle N.T.A.).

Conformità urbanistica del Lotto 3

L'Ufficio Tecnico del Comune di Altivole consegnava allo scrivente la seguente documentazione:

- Domanda di condono edilizio Prot. n. 13822 del 26.11.2004 per modifica d'uso del deposito esistente ad unità abitativa con opere (W.C.);
- Condono edilizio n. 71/05 dello 07.09.2005 (Prot. 13822) riferimento pratica edilizia 299/2004 per la ristrutturazione fabbricato esistente, cambio destinazione d'uso da deposito a residenza (progressivo 1), cambio destinazione d'uso senza opere di parte del laboratorio da artigianale a residenza (progressivo 2);
- Certificato di agibilità dello 04.08.2007 (Prot. n. 6379) relativo al condono edilizio n. 71/05 per fabbricato sito in Via Pasubio n. 1 C.F. Sez. B. Foglio 2 mappale 185 sub 14 (alloggio del custode del laboratorio identificato con il sub 13) e sub 16 (appartamento al piano terra).

Si rilevano le seguenti difformità: una stanza del sub 9 fa attualmente parte del sub 15 (apertura e chiusura di porte); il sub 14 presenta lieve difformità per una tramezza, il che lo ha di fatto unito al sub 13; il piano sotto strada ha lievi difformità interne riconducibili a spostamento di tramezze.

Il costo di regolarizzazione delle differenze fra quanto autorizzato e lo stato di fatto, trattandosi di modifiche interne non consistenti, non viene conteggiato separatamente ma ricompreso nella valutazione. Dunque, il valore stimato s'intende al lordo delle spese di regolarizzazione.



La tettoia appoggiata sul lato Ovest del fabbricato e le baracche insistenti sul terreno agricolo sono da considerarsi in demolizione (spesa prevista € 3.000,00).

Provenienza del Lotto 3

- Decreto di trasferimento dello 06.06.1996 Rep. n. 1712 del Tribunale di Treviso, ivi trascritto lo 02.07.1996 ai NN. 17631/12832, a favore di [REDACTED]

[REDACTED]
C.F.: [REDACTED] per la quota per l'intero della proprietà contro [REDACTED]
[REDACTED] per la quota dell'intero della proprietà relativamente ai seguenti immobili: Catasto Fabbricati, Altivole, Sez. B, Foglio 2, particella nn. 185 sub 1, nat. X di mq 1423 Via Pasubio; Sez. B, Foglio 2, particella nn. 185 sub 2, nat. C/3 di mq 362 Via Pasubio; Sez. B, Foglio 2, particella nn. 185 sub 3, nat. C/6 di mq 41 Via Pasubio; Sez. B, Foglio 2, particella nn. 185 sub 4, nat. A/2 vani 11,5 Via Pasubio; C.T. stesso comune Foglio 9 part. n. 185, nat. T, mq 4989, Via Pasubio.

Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli sul Lotto 3

- Ipoteca giudiziale di Euro 360.000,00, derivante da decreto ingiuntivo Rep. n. 100 del Tribunale di Castelfranco Veneto del 26.01.2008, iscritta a Treviso nella maggiore consistenza in data 01.02.2008 ai NN. 3979/869, tasso interesse annuo 8,625% e capitale € 286.028,72, a favore della BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. con sede in Roma per la quota dell'intero della proprietà (1/1) contro [REDACTED]
[REDACTED] per la quota dell'intero della proprietà (1/1), relativamente agli immobili siti in Altivole, Asolo, Maser e Caerano di San Marco (Ispezione ipotecaria con riportati i beni colpiti in allegato);
- Ipoteca giudiziale di Euro 600.000,00, derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Firenze dello 07.08.2008 Rep. n. 12468/2008, iscritta nella maggiore consistenza in data 14.08.2008 ai NN. 33512/7513, tasso interesse annuo 9,2% e capitale 449.523,86, a favore CENTRO LEASING BANCA S.P.A. con sede in Firenze per la quota dell'intero della proprietà (1/1) contro [REDACTED] per la quota dell'intero della proprietà (1/1), relativamente agli immobili siti in Altivole,



Asolo, Maser e Caerano di San Marco (Ispezione ipotecaria con riportati i beni colpiti in allegato);

- Verbale di Pignoramento immobiliare del Tribunale di Treviso dello 07.09.2009 Rep. n. 883, ivi trascritto in data 19.11.2009 ai NN. 43103/26148 a favore della BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. con sede in Roma, C.F. 09339391006, per la quota dell'intero della proprietà (1/1) contro [redacted] per la quota dell'intero della proprietà (1/1), relativamente agli immobili siti in Altivole, Asolo, Maser e Caerano di San Marco (Ispezione ipotecaria con riportati i beni colpiti in allegato).

Valutazione del Lotto 3

Per quanto sopra esposto, il più probabile valore di mercato del Lotto 3 è il seguente:

- superficie abitativa con pertinenze mq 638 (superficie commerciale arrotondata) x €/mq 400,00 = € 255.200,00 (si comprende in tale valore anche l'area cortilizia di circa mq 1.719);
- superficie a laboratorio mq 320 (superficie commerciale arrotondata) x €/mq 200,00 = € 64.000,00;
- terreno (esclusi sedime ed area cortilizia pertinenziale al fabbricato) circa mq 3.270 x €/mq 10,00 = € 32.700,00;
- spese stimate per abbattimento tettoia (sul lato Ovest dell'edificio) e baracche, nonché loro sgombero € 3.000,00.

Il valore complessivo del Lotto 3 è, perciò, di € 348.900,00, importo arrotondato ad € 349.000,00 (Euro trecentoquarantanovemila/00).

Valore totale Lotto 3: € 349.000,00 (Euro trecentoquarantanovemila/00).

= & =

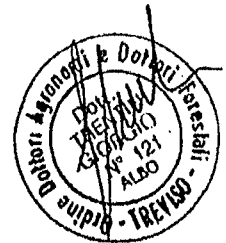
LOTTO 4

Descrizione Lotto 4

Individuazione catastale del Lotto 4

Ditta intestataria:

[redacted]
[redacted] proprietario per la quota dell'intero (1/1).



La ditta catastale non è aggiornata risultando ancora la seguente:

Comune di Altivole (TV) – Catasto Fabbricati

Sezione	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Consistenza	Rendita	Ubicazione
	n.	n.				€	
A	1	84	1	Area urbana	Mq 10,164	-	Via Villa Giauna
A	1	84	2	A/3	Vani 8	433,82	Via Villa Giauna P. S1-T-1
A	1	84	3	A/8	Vani 41,5	5.251,08-	Via Villa Giauna P. T-1-2
A	1	84	4	D/8	Mq 9,5012,81	9.502,81	Via Villa Giauna P.S1-T-1
A	1	84	5	C/2	Mq 174	224,66	Via Villa Giauna P. T
A	1	84	6	Lastrico solare	-	-	Via Villa Giauna
A	1	84	7	C/2	Mq 37	47,77	Via Villa Giauna P. T
A	1	84	8	A/8	Vani 7,5	948,99	Via Villa Giauna P. 2
A	1	84	9	A/8	Vani 4,5	569,39	Via Villa Giauna P. 2

Le particelle nn. 107, 108, e 111 (graffate) sono state soppresse originando i mappali nn. 84 sub 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9.

Comune di Altivole (TV) – Catasto Terreni

Foglio	Particella	Superficie	Qualità
n.	n.	Ha	
1	84	1,1479	Ente urbano

Tipo mappale del 30.07.1986 n. 37805.1/1986.

Ditta intestataria:

proprietario per la quota dell'intero (1/1).

Comune di Altivole (TV) – C.T.

Foglio	Particella	Superficie	Qualità	Classe	R.D. (€)	R.A. (€)
n.	n.	Ha				
1	82	0,2750	Sem. arb. irr.	I	26,98	14,91
1	87	2,2250	Sem. arb. irr.	I	218,33	120,66
1	179	0,3029	Prato irr.	I	14,86	8,60
1	377*	0,7565	Vigneto	U	54,70	33,21
		3,5594				

*La part. n. 88 di mq 8,095 originava con frazionamento n. 64908.1/2012 del 26.03.2012 le seguenti parti. nn. 377 di mq 7,565 e 378 di mq 530. La part. n. 378 era oggetto di esproprio da parte del Comune di Altivole (Decreto di esproprio registrato a Montebelluna al n. 952 dello 06.03.2013).

Presentazione del Lotto 4



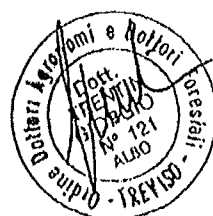
Trattasi di complesso di villa veneta (villa padronale, barchessa, casa custode, serra, fabbricato ex barco, scuderie e parco) posto a Ovest della chiesa parrocchiale di San Vito di Altivole (TV), al di là della Via Asolana, denominato Villa Giauna Bernardo (ubicazione: Via Villa Giauna, San Vito di Altivole). L'edificio attuale è il risultato di ampliamenti avvenuti nel corso dell'Ottocento. La villa fu eretta, probabilmente, nei primi decenni del '600 dai Costanzo, con lo scopo di controllare le loro proprietà (oltre 50 campi, con il Palazzo Dominicale, la Barchessa, la Chiesa, il Cortivo, l'Orto). Nel 1744 i beni furono acquistati dalla famiglia Bernardo il cui stemma, tradizionalmente attribuito ad Antonio Canova, caratterizza la facciata Nord della villa. Anche il cancello a Sud, denominato "Cancellata Canova" viene attribuito allo scultore di Possagno. Di notevole pregio dovevano essere i giardini riconducibili all'architetto Antonio Caregaro - Negrin, noto per la sua perizia nell'arte di costruire parchi su modelli inglesi (il progetto iniziale del parco risale al 1750). Alla villa era annesso un oratorio, dedicato a S. Antonio da Padova, demolito nella prima metà dell'Ottocento.

La villa e gli edifici costituenti il compendio furono completamente ristrutturati a partire dagli anni ottanta.

Il parco mantenuto ha conservato solo alcuni tratti dell'originario disegno, tuttavia esso presenta un ottimo schema compositivo ed armonia tra le zone boscate e quelle prative.

Si riporta, a seguire, breve descrizione dei diversi corpi di fabbrica da cui è costituito il complesso della villa.

- > *Corpo centrale della villa:* l'edificio presenta un corpo principale a tre piani fuori terra e ali laterali a due e tre piani.
- > *Alli laterali:* fabbricati posti ad Est e ad Ovest del corpo centrale; quello ad Est si sviluppa su due piani fuori terra più sottotetto e quello ad Ovest su tre piani. Le facciate a Sud sono decorate.
- > *Corpo di fabbrica tra ala laterale Ovest e barchessa:* si sviluppa su tre piani fuori terra e una parte interrata. L'edificio è caratterizzato da ampio arco al Piano Terra e bifora al Piano Secondo sul fronte Sud. Sulla medesima facciata si rileva una meridiana.



- > *Barchessa*: manufatto posto in aderenza all'edificio appena descritto. Presenta forma rettangolare, si sviluppa su due piani fuori terra oltre al piano interrato. La forometria del fronte Sud, al Piano Terra, è ad arco con inframezzate nicchie.
 - > *Casa portineria*: posta in adiacenza all'entrata Nord Est della villa si sviluppa su due piani fuori terra ed uno interrato ed ha un portico sul lato Est. In origine era una cappella gentilizia poi sconsacrata.
 - > *Serra*: trattasi di manufatto di forma rettangolare ad un piano fuori terra, caratterizzato da ampie finestre ad arco.
 - > *Ex scuderia* (poi mensa e magazzini oggi in disuso): edificio, di forma quasi rettangolare, ad un piano fuori terra posto a Nord del corpo centrale. La ditta fallita lo destinava parte a mensa e relativi locali di servizio e parte ad officina.
 - > *Fabbricato ex barco*: fabbricato a due piani fuori terra e uno interrato insistente a poche decine di metri dalla barchessa. Il fronte Sud ha forometria ad arco al Piano Terra.
 - > *Il parco* di mq 35.594 (esclusa l'area strettamente pertinenziale del complesso Villa Giauna) è caratterizzato da aree prative e zone a bosco, aiuole all'italiana, laghetto e serie di canali (derivazioni del Brentella, al momento dei sopralluoghi privi d'acqua), arredi (statue, fontana di fronte alla villa, antico lavatoio, pozzo con vera in pietra, etc.), camminamenti pedonali, zone carraie inghiaiate, campo da tennis. Sono presenti specie arboree ed arbustive anche di pregio. Si rileva la presenza di alcuni soggetti vegetali disseccati. Lo stato di manutenzione è abbastanza buono considerato il mancato utilizzo del complesso (soltanto la casa - portineria è in oggi in uso alla Signora Monica Bordignon).
- L'intero compendio è recintato da mura o rete con muretto, inferriate e cancelli (n. 1 pedonale e n. 3 cancelli carrai dei quali due elettrificati). Si rimarca la presenza della cancellata principale attribuita al Canova.
- > *Corpo centrale della villa, tipologia costruttiva ed organizzazione degli spazi*: possiede struttura portante verticale in muratura di cotto, orizzontale in travi di legno, copertura a padiglione con struttura portante (travi e capriate)



in legno e manto in coppi. Sul fronte principale si rilevano il classico timpano ed un poggiolo in pietra al piano nobile. Grondaie e pluviali in rame. Il fronte Sud presenta decorazioni di recente fattura (epoca ristrutturazione). Infissi esterni: oscuri in legno. Infissi interni: in legno e vetrocamera, porte di legno e vetro, legno massiccio, ferro, laminato. Pavimenti in terrazzo veneziano; scale in pietra. Bagni con pavimenti e rivestimenti in apprezzate piastrelle di ceramica (Cottoveneto). Pareti e soffitti decorati con stucchi e affreschi, realizzati all'epoca della ristrutturazione, o in spatolato. Soffitti con travi a vista. L'appartamento al Piano Secondo ha pavimenti in parquet di legno, in mattoni di cotto nella cucina. Rivestimenti della cucina in piastrelle di ceramica (Cottoveneto). Un bagno è in piastrelle di ceramica di pregio ed uno in lastre di marmo rosa. Ascensore oleopneumatico dal piano terreno a servizio dei tre livelli della villa.

Impianto elettrico risalente alla ristrutturazione.

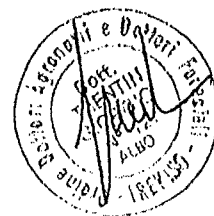
Impianto idrotermosanitario con termoconvettori (in efficienza).

La distribuzione del corpo centrale della villa è la seguente: al Piano Terra ingresso - salone, tre stanze, vano scale, disimpegno, vano ascensore, antibagno e due w.c., ripostiglio ed altro W.C.; al Piano Primo salone, tre stanze, disbrigo, vano scale, vano ascensore, antibagno e due W.C.; al Piano Secondo/Sottotetto unità abitativa che si sviluppa in vano scale, vano ascensore, ingresso, cucina, soggiorno (con caminetto), disimpegni, tre camere di cui due con bagno privato ed uno di servizio. I due bagni collegati con le camere insistono sull'edificio attiguo denominato Ala Ovest.

Lo stato di manutenzione e conservazione sono buoni.

> *Ali laterali della villa, tipologia costruttiva ed organizzazione degli spazi:* struttura portante verticale in laterizio, orizzontale in travi di legno, copertura a padiglione con travi di legno e manto in coppi. Davanzali in pietra. Il fronte Sud presenta decorazioni di recente fattura (epoca ristrutturazione). Grondaie e pluviali in rame. Infissi esterni: oscuri in legno; infissi interni: in legno e vetrocamera; porte interne in legno massiccio.

- *Ala Est:* pavimenti in terrazzo veneziano e marmo, in klinker (attuale cucina) ai piani Terra e Primo, in parquet di legno nel piano mansardato. Scale di



pietra dal Piano Terra al Primo e di legno dal Primo alla mansarda. Pavimenti e rivestimenti in piastrelle di ceramica di pregio nei bagni. La stanza al Piano Terra con lati Sud - Est, catastalmente indicata come ufficio, è adibita a cucina ove si rilevano porzioni di parete rivestite con lastre di marmo, secchiaio in marmo e caminetto in pietra. Pareti con intonaco a marmorino e spatolato. Impianto elettrico risalente alla ristrutturazione; impianto di raffrescamento con split; impianto di riscaldamento con termoconvettori e con termosifoni in ghisa.

Lo stato di conservazione e manutenzione sono buoni.

L'edificio è così suddiviso: al Piano Terra ingresso, bagno con antibagno, vano scale, disimpegno, tre locali ad ufficio (uno adibito a cucina e due a salotto); al Piano Primo vano scale, antibagno e bagno, disimpegno, corridoio, cinque uffici di cui due con bagno (di fatto vani utilizzati come abitazione); al Piano Secondo/Sottotetto (h da m 1,68 a m 2,15) disimpegno, vano scale e cinque locali a deposito (di fatto vani utilizzati quali abitazione) e porzione di altra unità posta nel corpo principale denominato Villa.

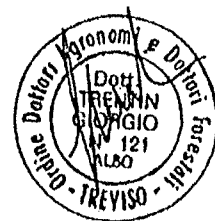
- *Ala Ovest*: pavimenti in terrazzo veneziano ai piani Terra e Primo, in linoleum nell'ufficio al Piano Secondo/Sottotetto. Scale di pietra. Pavimenti e rivestimenti in piastrelle di ceramica di pregio nei bagni. Pareti con intonaco a marmorino e spatolato.

Impianto elettrico risalente alla ristrutturazione; impianto di riscaldamento con termoconvettori e con termosifoni in ghisa.

Lo stato di conservazione e manutenzione sono buoni.

L'edificio è così costituito: al Piano Terra ufficio (tale locale costituisce un'unica stanza con un vano insistente nel corpo di fabbricato sotto descritto), due uffici, spogliatoio, due bagni di cui uno con antibagno, W.C.; al Piano Primo corridoio, quattro uffici, dei quali due insistono parzialmente su corpo di fabbrica adiacente, ripostiglio, disimpegno, bagno con antibagno ed ufficio con bagno privato; al Piano Secondo/Sottotetto un ufficio con bagno privato, archivio, ripostiglio.

> *Corpo di fabbrica tra ala Ovest e barchessa, tipologia costruttiva ed organizzazione degli spazi*: struttura portante verticale ed orizzontale in lateroce-



mento, solaio tra Piano Interrato e Piano Terra in lastre predalles, copertura in laterocemento con manto in coppi. Grondaie e pluviali in rame. Detto manufatto è collegato con la barchessa e l'ala sinistra del corpo centrale originario. Pavimento al Piano Interrato in battuto di cls, in cotto ed in terrazzo veneziano al Piano Terra, in terrazzo veneziano al Piano Primo, in pietra nelle scale e nell'ingresso posto sul fronte Nord. Pavimento al Piano Secondo (appartamento custode) in klinker, in parquet di legno (nelle camere), in piastrelle di ceramica in bagno. Scala di accesso al Piano Secondo in legno. Rivestimenti di bagno e cucina in ceramica.

Impianto elettrico risalente all'epoca della ristrutturazione.

Impianto termico con termosifoni in ghisa.

Lo stato di conservazione e manutenzione sono buoni.

La distribuzione interna è la seguente: al Piano Terra ingresso, vano scale, vano ascensore ripostiglio, un ufficio; al Piano Primo due uffici (un locale costituisce un'unica stanza con vano insistente su attigua ala villa), disimpegno, vano ascensore, vano scale; al Piano Secondo (h m 2,40 - 3,00) vano scale, ingresso, due camere, soggiorno - cucina, ripostiglio (con centrale termica), disimpegno e bagno.

> *Barchessa, tipologia costruttiva ed organizzazione degli spazi:* struttura portante verticale in laterizio, orizzontale in laterocemento e in lastre di c.a predalles sul solaio del Piano Interrato, copertura in laterocemento a due falde con manto in coppi. Grondaie e pluviali in rame. La facciata Sud presenta nicchie con decorazioni al suo interno. Infissi di legno e vetrocamera. Portone interno tagliafuoco in ferro. Pavimenti in cotto al Piano Terra, al Primo e sulle scale; in battuto di cls nell'Interrato. Bagni con pavimento e rivestimenti in ceramica (i bagni hanno caratteristiche da locale pubblico). Il Piano Terra, attualmente adibito a salone per ricevimenti, è interamente decorato con motivi floreali. Pareti divisorie mobili (marca FARAM) al Piano Primo. L'Interrato presenta bocche di lupo e finestre in metallo e vetro. Presente un montacarichi.

Impianto elettrico risalente all'epoca della ristrutturazione; impianto di riscaldamento e raffrescamento con termoconvettori.



Lo stato di manutenzione e conservazione sono buoni.

> *Casa portineria* (Via Giauna n. 1), *tipologia costruttiva ed organizzazione degli spazi*: struttura portante verticale in laterizio, orizzontale in laterocemento con travature di legno a vista; copertura a padiglione con travi in legno e manto in coppi. Grondaie e pluviali in rame. Davanzali e portali in pietra. Infissi esterni: oscuri in legno, porte di accesso in legno, inferriate presenti solo in alcune finestre (nel portone d'entrata fronte strada e nella porta di accesso alla terrazza al Piano Primo). Infissi interni: finestre in legno e vetrocamera, porte in legno. Pavimento al Piano Terra in mattoni di cotto, al Piano Primo in parquet di legno; in ceramica, come i rivestimenti, nel bagno; in klinker nel terrazzo e nel portico. Rivestimenti della cucina in ceramica pregiata (Cottoveneto). Piano Interrato con pavimenti in mattoni di cotto (cantina e lavanderia), bagno in piastrelle di ceramica come i rivestimenti. Pareti delle camere da letto rivestite con carta da parati. Scale: a chiocciola dal Piano Terra a Piano Primo interamente in legno, dal Piano Terra all'Interrato (zona portico) in c.a ricoperto in piastrelle di klinker. Marciapiede in mattonelle di klinker con bordatura in pietra. Caminetto in cucina ed in soggiorno. Portico con colonne in mattoni faccia-vista, travi in legno con tavelle, copertura in coppi.

Impianti: riscaldamento a pavimento con caldaia alimentata a gasolio (da sostituire), impianto idrico alimentato da acquedotto con contatore autonomo.

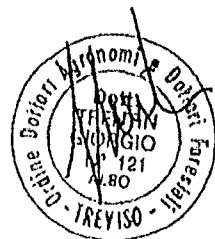
Gas uso domestico da bombole. Impianto elettrico funzionante.

Gli impianti risalgono tutti all'epoca della ristrutturazione.

Lo stato di conservazione e manutenzione sono discreti (si evidenzia la presenza di umidità in alcuni angoli al Piano Primo).

Il fabbricato è così costituito: al Piano Terra (h m 2,55) ingresso - soggiorno, scala a chiocciola, cucina, pranzo, portico; al Piano Primo (h m 2,55) due camere, scala a chiocciola, disimpegno, un bagno con vasca, ripostiglio e terrazza; Piano Interrato: vano scala, cantina, W.C., lavanderia, sauna, ripostiglio.

> *Serra*, *tipologia costruttiva ed organizzazione degli spazi*: struttura portante verticale in laterizio, copertura a padiglione con travi in legno e tavelle,



manto in coppi. Grondaie e pluviali in rame. Infissi in legno e vetrocamera. Portone di accesso (lato Nord) in legno massiccio. Pavimento in piastrelle di cemento stampato dei primi del '900 e lastre di pietra. Marciapiedi in lastre di pietra.

Impianto elettrico risalente all'epoca della ristrutturazione.

Lo stato di manutenzione e conservazione sono buoni.

Trattasi di uno spazio unico attualmente adibito a magazzino e serra.

> *Ex scuderia, tipologia costruttiva ed organizzazione degli spazi:* struttura portante verticale in muratura e legno, copertura a due falde (solo una porzione ha una sola falda) con travi di legno ed assi, manto in coppi. Grondaie e pluviali in lamiera preverniciata. Infissi in legno e vetrocamera. Pavimento in piastrelle o battuto di cemento. Intonaco interno.

Impianto elettrico risalente al restauro; impianto di riscaldamento ad aria calda.

Lo stato di manutenzione e conservazione sono appena sufficienti.

> *Fabbricato ex barco, tipologia costruttiva ed organizzazione degli spazi:* struttura portante verticale in pilastri di cls, tamponature in laterizio, orizzontale in travi in c.a., solai in laterocemento e tra Piano Interrato e Piano Terra in lastre predalles, copertura in laterocemento a due falde con manto in coppi. Grondaie e pluviali in rame. Pilastri esterni rivestiti di mattoni di cotto faccia vista. Infissi in legno e vetrocamera con inferriate sul lato Nord solo al Piano Terra. Portoni di accesso ai magazzini al Piano Interrato in ferro scorrevoli. Pavimenti in piastrelle di cotto su entrambi i piani e sulle scale. Presente un montacarichi. Servizi con pavimenti e rivestimenti in piastrelle di ceramica. Pavimento in battuto di cls nell'interrato e nella rampa di accesso esterna. Pavimento in klinker sul lastrico solare posto tra il collegamento dei corpi di fabbrica fuori terra (barco e barchessa). Marciapiede del fronte Sud con mattonelle di cotto posate a spina di pesce.

Impianto elettrico risalente alla ristrutturazione. Impianto di riscaldamento e raffrescamento ad aria con termoconvettori.

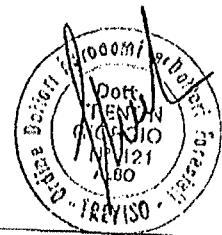
Lo stato di manutenzione e conservazione sono discreti, la parte interrata, invece, denuncia incuria riconducibile al mancato utilizzo del bene.



L'edificio, con altezza interna di m 3 in tutti i livelli, è costituito da un open space per piano (ove presenti, suddivisioni con pareti attrezzate mobili), oltre ai servizi, il vano scale ed il montacarichi; al Piano Interrato vi è un altro open space ed il vano tecnico ove è sita la centrale termica. Quest'ultima è raggiungibile tramite scala dall'esterno.

Il vano al Piano Terra è denominato magazzino costumi da bagno, quello al Piano Primo magazzino fine - line, quello al Piano Interrato magazzino biancheria. Il Piano Interrato è collegato sottosuperficialmente con il vano posto in corrispondenza del fabbricato principale (Villa Giauna) formando un unico grande locale di forma rettangolare denominato magazzino corsetteria.

Si riportano nella seguente tabella le misure delle superfici di tutte le porzioni sopra descritte costituenti il complesso di Villa Giauna (misurazioni eseguite su supporto cartaceo):



Mappale	Sub	Piano	Sup. lorda mq	Destinazione	Coeff. ragguaglio	Sup. comm. mq	Riferimento edificio
84	9	P2	104,10	ex alloggio custode	1	104,10	Corpo fabbrica tra Ala Ovest e Barchessa
84	8	P2	173,60	abitazione	1	173,60	Corpo centrale Villa Giauna (parte Ala Est)
84	2	S1	49,30	alloggio - pertinenze	0,5	24,65	Casa portineria Villa Giauna
		PT	67,35	alloggio	1	67,35	
		PT	19,75	alloggio - portico	0,25	4,94	
		P1	53,95	alloggio	1	53,95	
		P1	14,20	alloggio - terrazza	0,20	2,84	
						158,66	
84	5	PT	181,10	deposito	0,50	90,55	Ex Scuderia
84	7	PT	46,00	serra	0,6	27,60	Serra Villa Giauna
84	3	PT	520,76	direzionale	1	520,76	Ala Est, Corpo centrale, Ala Ovest, Corpo fabbrica tra Ala Ovest e Barchessa
		P1	520,76	direzionale	1	520,76	
		P2	81,13	ufficio sottotetto	1	81,13	
		P2	81,90	deposito sottotetto	0,6	49,14	
						1.171,79	
84	4	S1	855,50	magazzino	0,5	427,75	Barchessa, ex Barco, Seminterrato lastrico solare
		PT	276,05	laboratorio barchessa	1	276,05	
		PT	283,80	magazzino Villa Giauna	1	283,80	

PI	276,05	laboratorio barchessa	1	276,05
PI	2,50	terrazza	0,2	0,50
PI	253,00	mugazzino modellistica Villa Giauna	1	253,00
PI	2,30	terrazza	0,2	0,46
				1.517,61
			TOTALE	3.238,98

Possesso del Lotto 4

I fabbricati denominati casa – portineria e serra con le rispettive aree pertinenti sono in uso alla Sig.ra [REDACTED] ed alla sua famiglia. Non veniva fornito alcun contratto di locazione, comodato o altro.

Tutti gli altri beni costituenti il compendio Villa Giauna sono liberi.

Destinazione urbanistica e vincoli del Lotto 4

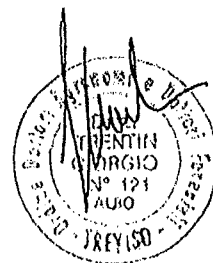
Secondo lo strumento urbanistico vigente ovvero Prima Variante al Piano degli Interventi approvata con D.C.C. n. 46 del 30.11.2012, i diversi terreni ricadono in:

Destinazione Urbanistica

- foglio 1 part. n. 179 in zona Politiche Insediamenti Area di riconversione e riqualificazione (art. 12 N.T.A.);
- foglio 1 part. n. 377 in zona Interventi sul Sistema Isola ad elevata naturalità - stepping zone – (art. 37 N.T.A.), Valori e tutele Pertinenza Tutelata (art. 9 N.T.A.), Territorio Agricolo Area agricola di valenza agricola e paesistica (art. 27.2 N.T.A.);
- foglio 1 part. n. 82 in zona Politiche Insediamenti Area di riconversione e riqualificazione (art. 12 N.T.A.);
- foglio 1 part. n. 84 in zona Politiche Insediamenti Area di riconversione e riqualificazione (art. 12 N.T.A.);
- foglio 1 part. n. 87 in zona Politiche Insediamenti Area di riconversione e riqualificazione (art. 12 N.T.A.).

Vincoli e prescrizioni

- foglio 1 part. n. 179 Strada Romana (art. 36 N.T.A.), Vincolo Monumentale e pertinenza relativa (art. 9 N.T.A.);



- - foglio 1 part. n. 377 Viabilità esistente/Fascia di rispetto (art. 32 N.T.A.), Idrografia/Fascia di rispetto ex R.D. 368/1904, R.D. 523/1904 (art. 32 N.T.A.), Condotta adduttrice del sistema di pluvirrigazione (art. 41 N.T.A.), Centro Storico (art. 36 N.T.A.) Vincolo monumentale e pertinenza relativa (art. 9);
- - foglio 1 part. n. 82 Vincolo Monumentale e pertinenza relativa (art. 9 N.T.A.);
- foglio 1 part. n. 84 Vincolo Monumentale e pertinenza relativa (art. 9 N.T.A.);
- foglio 1 part. n. 87 Strada romana (art. 36), Vincolo Monumentale e pertinenza relativa (art. 9 N.T.A.).

Con D.C.C. n. 24 del 30.08.2013 veniva adottata la Seconda Variante al Piano degli Interventi; secondo detta variante, per effetto delle misure di salvaguardia, i beni ricadono in:

Destinazione Urbanistica

- foglio 1 part. n. 179 Politiche Insediamenti Area di riconversione e riqualificazione (art. 12 N.T.A.);
- - foglio 1 part. n. 377 Valori e Tutele Pertinenza tutelata (art. 9 N.T.A.), Valori e Tutele Contesto figurativo dei complessi (art. 9 N.T.A.), Territorio Agricolo Zona agricola non integra (art. 27 N.T.A.);
- - foglio 1 part. n. 82 Politiche insediamenti Area di riconversione e riqualificazione (art. 12 N.T.A.);
- foglio 1 part. n. 84 Politiche insediamenti Area di riconversione e riqualificazione (art. 12 N.T.A.);
- foglio 1 part. n. 87 Politiche insediamenti Area di riconversione e riqualificazione (art. 12 N.T.A.).

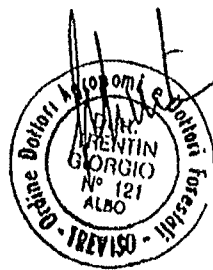
Conformità urbanistico – edilizia del Lotto 4

Il Comune di Altivole (TV) forniva la seguente documentazione urbanistico -- edilizia:

- Concessione n. 913 dell'11.05.1984 (Prot. n. 741, Prat. Ed. n. 2661) per l'esecuzione di lavori di ristrutturazione e restauro di Villa Giauna ad uso di-



- reazionale – commerciale di mc 10.450 su terreno censito in catasto, Foglio I, mappali nn. 87, 88, 82, 81, 80, 84, 83, 86, 179;
- Concessione n. 955 dello 06.12.1984 (Prot. n. 4631, Prat. Ed. n. 2742) per l'esecuzione di variante alla C.E. n. 913/84;
 - Permesso di agibilità n. 913/84 – 955/84 del 16.07.1985;
 - Concessione n. 1071 del giorno 17.06.1986 (Prot. n. 2179, Prat. Ed. n. 2905) per l'esecuzione di variante in corso d'opera alle CC.EE. nn. 913/84 - 955/84;
 - Condono edilizio Prot. n. 004526 dell'11.07.1986 per realizzazione mq 22 (portico) su abitazione custode;
 - Condono edilizio Prot.n. 2021 del 19.04.1985 deposito annesso per attività commerciale per mq 172,13;
 - Comunicazione d'inizio attività dello 07.0.7.1999 Prot. n. 005494 dello 08.07.1999 relativa ad opere da eseguire: demolizione tramezza interna ai bagni angolo Est villa al P.T. e P.I per modifica disposizione apparecchi igienici, costruzione di muro in cartongesso per chiudere il corridoio della parete Est a P.T. e P.I, modifica impianto idrico in conseguenza spostamento apparecchi igienici, water, bidet, lavabo, doccia;
 - Denuncia inizio attività edilizia del 13.01.1999 Prot. n. 000154 del 13.0.1.1999 relativa al ripasso del tetto della villa.



Si riporta tabella esplicativa delle conformità/differenze riscontrate:

Mappale	Sub	Piano	Conformità rispetto all'autorizzato ed all'accatastamento
84	9	P2	conforme
84	8	P2	conforme
84	2	S1	differenze fori interni tra bagno e ripostiglio
		PT	conforme
		PT	conforme
		PI	conforme
		PI	conforme
84	5	PT	differenze per demolizione tramezza interne, creazione di servizio igienico su lato interno Est

84	7	PT	lieve difformità forometrica esterna lato Nord
84	3	PT	tamponamenti porte interne non segnalata al catasto; sul lato Est gli uffici sono adibiti ad abitazione
		PI	alcuni tamponamenti e forometrie interne sono difformi
		P2	conforme
		P2	conforme
84	4	S1	difformità per area rampa utilizzata come magazzino e per superficie (intercapedine tra rampa e magazzino) adibita a deposito: superficie coperta in eccesso mq 177,70 (non conteggiata in perizia)
		PT	presenza pareti mobili interne
		PT	conforme, spazio utilizzato per eventi
		PI	conforme
		PI	conforme
		PI	conforme
		PI	conforme

In base a quanto riferito dai tecnici dell'Ufficio Edilizia di Altivole, le due pratiche di condono sopra menzionate non sono state ancora definite mancando il saldo degli oneri per la chiusura.

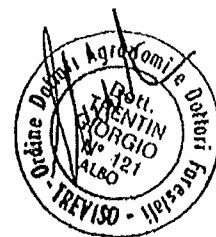
La presente stima è al lordo delle spese di regolarizzazione urbanistico - edilizio - catastale (peraltro trascurabili rispetto al valore del compendio).

Provenienza del Lotto 4

- Atto di compravendita del 17.09.1981 Rep. n. 46474 del notaio B. Parolin di Montebelluna, ivi registrato il 05.10.1981 al n. 3470 e trascritto a Treviso il 08.10.1981 ai NN. 23600/19398, a favore di [REDACTED]

[REDACTED] per la quota dell'intero, contro [REDACTED]

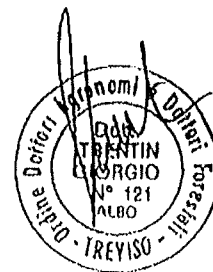
[REDACTED], relativamente ai beni costituenti un unico complesso immobiliare sito in località San Vito di Altivole così descritto: Altivole, Sez. A. Fogli I, ora Fogli I, a) fabbricati con pertinenti aree scoperte, part. nn. 80, 84, 85 per complessivi Ha 0,4477, con avvertenza che presso il N.C.E.U. il fabbricato urbano part. n. 85 è così censito part. n. 85 Via Giauna Bernardo n. 25 P. T-1 cat. A/4 cl. 3 V. 6, il fabbri-



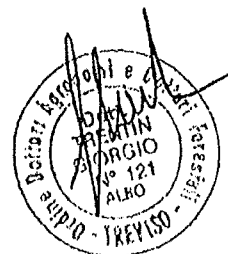
cato urbano alla particella 84 è in parte censito come partt. nn. 107, 108, 111, graffate, Via Giauna Bernardo n. 24 P. T-1-2 cat. A/8 cl. 1 V. 26,5, in parte non censito perché ritenuto rurale ma regolarmente denunciato con planimetria di cui scheda registrata il 26.08.1981 al n. 884; b) terreni particelle nn. 179 (ex 79/b), 81, 82, 83, 86, 87, 88 per una superficie complessiva di Ha 4,3126. In detto atto le proprietarie facevano presente che sul cancello al lato Sud, su Via Rosina potrebbe esistere un vincolo *ex lege* n. 1089 dello 01.06.1939.

Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli sul Lotto 4

- Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario del 30.12.2004 Rep. n. 2191/1032 del notaio M. Contento di Montebelluna iscritta a Treviso lo 05.01.2005 ai NN. 507/122, totale € 3.000.000,00 capitale € 1.500.00,00 tasso di interesse annuo 3,95% a favore di Monte dei Paschi di Siena – Banca per l'impresa S.p.A., con sede in Firenze, C.F.: 00816350482 per la quota dell'intero della proprietà, contro [redacted] per la quota dell'intero della proprietà, relativamente ai seguenti beni immobili: C.F. Altivole Sez. A Foglio 1 partt. nn. 84 sub 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9, C.T. Altivole Foglio 1 partt. nn. 179, 82, 87, 88, 84;
- Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario del 26.04.2007 Rep. n. 6369/3766 del notaio M. Contento di Montebelluna iscritta a Treviso lo 05.02.2007 ai NN. 20864/5592, totale € 7.000.000,00 capitale € 3.500.00,00 tasso di interesse annuo 5,214%, durata anni 15, a favore di Cassa di risparmio di Padova e Rovigo S.p.A., con sede in Padova, C.F.: 02089931204 per la quota dell'intero della proprietà, contro [redacted] - [redacted] per la quota dell'intero della proprietà, terzo datore e [redacted] [redacted] debitore non datore di ipoteca relativamente ai seguenti beni immobili: C.F. Altivole Sez. A Foglio 1 partt. nn. 84 sub 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9, C.T. Altivole Foglio 1 partt. nn. 179, 82, 87, 88, 84;



- Ipoteca giudiziale di Euro 360.000,00, derivante da decreto ingiuntivo Rep. n. 100 del Tribunale di Castelfranco Veneto del 26.01.2008, iscritta a Treviso nella maggiore consistenza in data 01.02.2008 ai NN. 3979/869, tasso interesse annuo 8,625% e capitale € 286.028,72, a favore della BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. con sede in Roma per la quota dell'intero della proprietà (1/1) contro [REDACTED] [REDACTED] per la quota dell'intero della proprietà (1/1), relativamente agli immobili siti in Altivole, Asolo, Maser e Caerano di San Marco (Ispezione ipotecaria con riportati i beni colpiti in allegato);
- Ipoteca giudiziale di Euro 600.000,00, derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Firenze dello 07.08.2008 Rep. n. 12468/2008, iscritta nella maggiore consistenza in data 14.08.2008 ai NN. 33512/7513, tasso interesse annuo 9,2% e capitale 449.523,86, a favore CENTRO LEASING BANCA S.P.A. con sede in Firenze per la quota dell'intero della proprietà (1/1) contro [REDACTED] per la quota dell'intero della proprietà (1/1), relativamente agli immobili siti in Altivole, Asolo, Maser e Caerano di San Marco (Ispezione ipotecaria con riportati i beni colpiti in allegato);
- Verbale di Pignoramento immobiliare del Tribunale di Treviso dello 07.09.2009 Rep. n. 883, ivi trascritto in data 19.11.2009 ai NN. 43103/26148 a favore della BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. con sede in Roma, C.F. 09339391006, per la quota dell'intero della proprietà (1/1) contro [REDACTED] per la quota dell'intero della proprietà (1/1), relativamente agli immobili siti in Altivole, Asolo, Maser e Caerano di San Marco (Ispezione ipotecaria con riportati i beni colpiti in allegato);
- Verbale di Pignoramento immobiliare del Tribunale di Treviso dello 01.09.2009 Rep. n. 4457, ivi trascritto in data 03.12.2009 ai NN. 45071/27295 a favore di M.P.S. CAPITAL SERVICES S.P.A. con sede in Firenze, C.F.: 00816350482 per la quota dell'intero della proprietà (1/1) contro [REDACTED] quota dell'intero della proprietà (1/1), relativamente agli immobili; C.F.



Altivole Sez. A Foglio 1 partt. nn. 84 sub 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9,
C.T. Altivole Foglio 1 partt. nn. 179, 82, 87, 88, 84 (Ispezione ipotecaria con
riportati i beni colpiti in allegato).

Valutazione Lotto 4

Per quanto sopra esposto, il più probabile valore di mercato del Lotto 4 è sti-
mato, a corpo, in € 3.150.000,00 (€ tremilioncentocinquantamila/00). Tale
valore può essere così suddiviso:

- mappale 84 subalterni da 1 a 9 alla Sez. A Foglio 1 del Catasto Fab-
bricati (edifici con superficie commerciale pari a mq 3.239 e relative
aree scoperte) € 2.700.000,00;
- mappali 82, 87, 179, 377 al Foglio 1 del Catasto Terreni (area a parco
di mq 35.594) € 450.000,00.

= & =

LOTTO 5

Descrizione Lotto 5

Individuazione catastale del Lotto 5

Ditta intestataria

proprietario per la quota di intero (1/1).

C.T. Comune di Maser

Foglio n.	Particella n.	Superficie Ha	Quantità	Classe	R.D. €	R.A. €
9	20	0,0915	Prato arb.	3	3,31	2,84
9	110	0,5729	Pascolo	3	5,92	1,48
9	114	0,65	Bosco ceduo	2	6,79	1,70
9	115	0,124	Bosco ceduo	2		0,88
9	132	0,3700	Prato arb.	4	13,3	11,47
9	111	0,0274	Prato arb.	4	0,99	0,85
9	112	0,0175	Prato arb.	4	0,63	
		2,0787				

La originaria particella n. 20 di mq 6.020 ha generato le partt. nn. 20 di mq
915, 111 di mq 4.930 e 112 di mq 175. La particella nn. 111 di mq 4.930



ante il terreno in Comune di Riese Pio X di cui all'atto del 22.11.1980 Rep. n. 13 del Segretario Comunale di Riese Pio X, registrato a Castelfranco Veneto (TV) il 28.11.1980 al n. 1029 vol. 94 e trascritto a Treviso il 09.11.1981 ai NN. 727/597. Il fabbricato è stato costruito con licenza edilizia n. 634 del 12.11.1971 e sanatoria n. 79 Prot. 1066/86 del 15.7.1988 P.E. Condono Edilizio n. 23964504.

Iscrizioni e trascrizioni giudizievole del Lotto 7

- Convenzione per concessione edilizia di cui all'atto privato autenticato nella firma del 16.12.1987 - 30.12.1987 Rep. 86918/87422 del Notaio B. Parolin di Montebelluna (TV), ivi registrato il 18.01.1988 al n. 216, trascritta a Treviso il 28.01.1988 ai NN. 92/2294 (trascrizione della convenzione in allegato).

Valutazione del Lotto 7

Per quanto sopra detto il più probabile valore di mercato del Lotto 7 è pari a: mq 334 x mq 1.300,00 = € 434.200,00 arrotondate a € 434.000,00.

Il valore unitario è scaturito dalla mediazione fra le quotazioni dei locali commerciali e quelli accessori.

Valore Lotto 7: € 434.000,00 (Euro quattrocentotrentaquattromila/00)

= & =

CONCLUSIONI

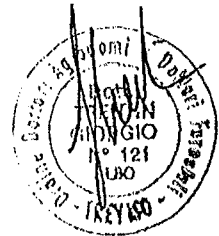
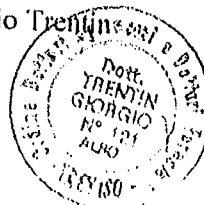
Il sottoscritto Dott. Giorgio Trentin, Agronomo, a conclusione dell'incarico affidatogli riporta di seguito i valori stimati:

Numero lotto	Valore (€)
1	€ 32.500,00
2	€ 274.000,00
3	€ 349.000,00
4	€ 3.150.000,00

Treviso 5 novembre 2013

Giorgio Trentin

Dott. Giorgio Trentin



- ALLEGATI GENERALI

- A) incarico del Tribunale di Treviso;
- B) visura camerale [REDACTED]
- C) provenienze e visure presso C.R.R.II. di Treviso;

- ALLEGATI RELATIVI AI DIVERSI LOTTI

D) Lotto 1

- estratto mappa catastale;
- visure catastali;
- planimetrie catastali;
- documentazione comunale edilizia;
- estratto cartografico dallo strumento urbanistico;
- missiva email dell'Amministratore Condominiale circa la tabella millesimale;
- documentazione fotografica;

E) Lotto 2

- estratto mappa catastale;
- visure catastali;
- planimetrie catastali;
- planimetria con indicata (area tratteggiata di colore rosso) la zona da destinare a parcheggio dedicato alla farmacia;
- documentazione comunale edilizia;
- estratto cartografico dallo strumento urbanistico;
- documentazione fotografica;

F) Lotto 3

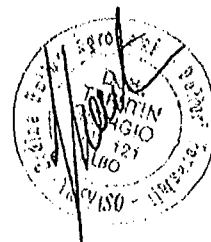
- estratto mappa catastale;
- visure catastali;
- planimetrie catastali;
- certificato di destinazione urbanistica;
- estratto cartografico dallo strumento urbanistico;
- documentazione comunale edilizia;
- contratto di comodato del 19.08.1996;
- documentazione fotografica;

G) Lotto 4

- estratto mappa catastale;
- visure catastali;
- planimetrie catastali;
- certificato di destinazione urbanistica;
- estratto cartografico dallo strumento urbanistico;
- schede fabbricati di interesse storico;
- documentazione fotografica;

G) Lotto 5

- estratto mappa catastale;
- visure catastali;
- certificato di destinazione urbanistica;
- documentazione fotografica;

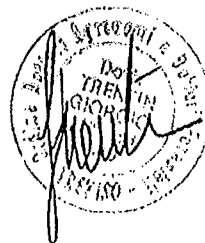


G) Lotto 6

- estratto mappa catastale;
- visure catastali;
- planimetrie catastali;
- certificato di destinazione urbanistica;
- estratto dallo strumento urbanistico;
- documentazione comunale edilizia;
- documentazione fotografica;

G) Lotto 7

- estratto mappa catastale;
- visure catastali;
- planimetrie catastali;
- planimetria con indicata (area tratteggiata di colore rosso) la zona da destinare a parcheggio dedicato alla farmacia;
- documentazione comunale edilizia;
- estratto cartografico dallo strumento urbanistico;
- documentazione fotografica.



Documentazione fotografica Lotto 1

Foto 1- 2 - 3 - 4: esterni Condominio Rubino

Foto 1



Foto 2

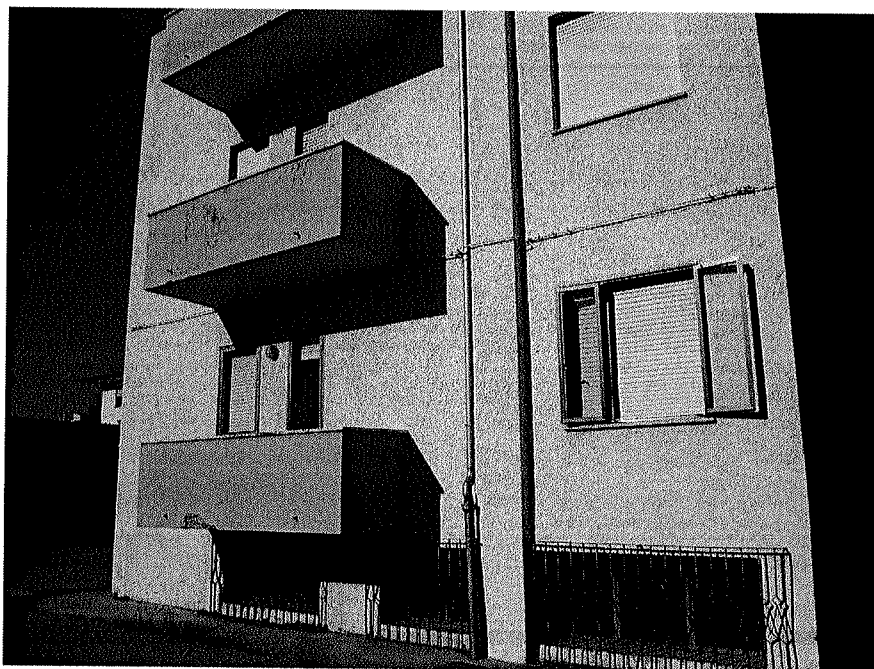


Foto 3



Foto 4



Foto 5

Scala di accesso condominiale al magazzino



Foto 6 - 7 - 8: interno del magazzino

Foto 6

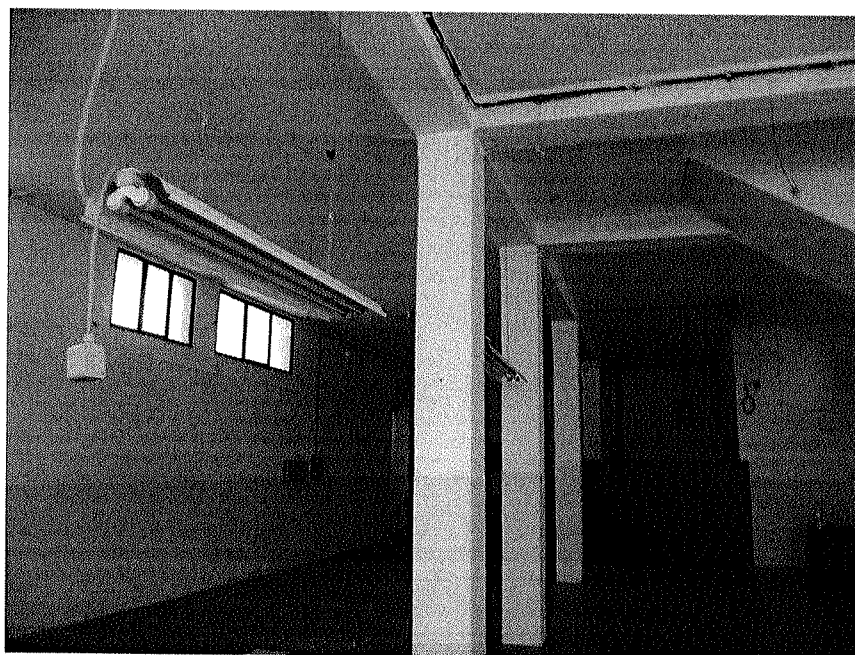


Foto 7



Foto 8





MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

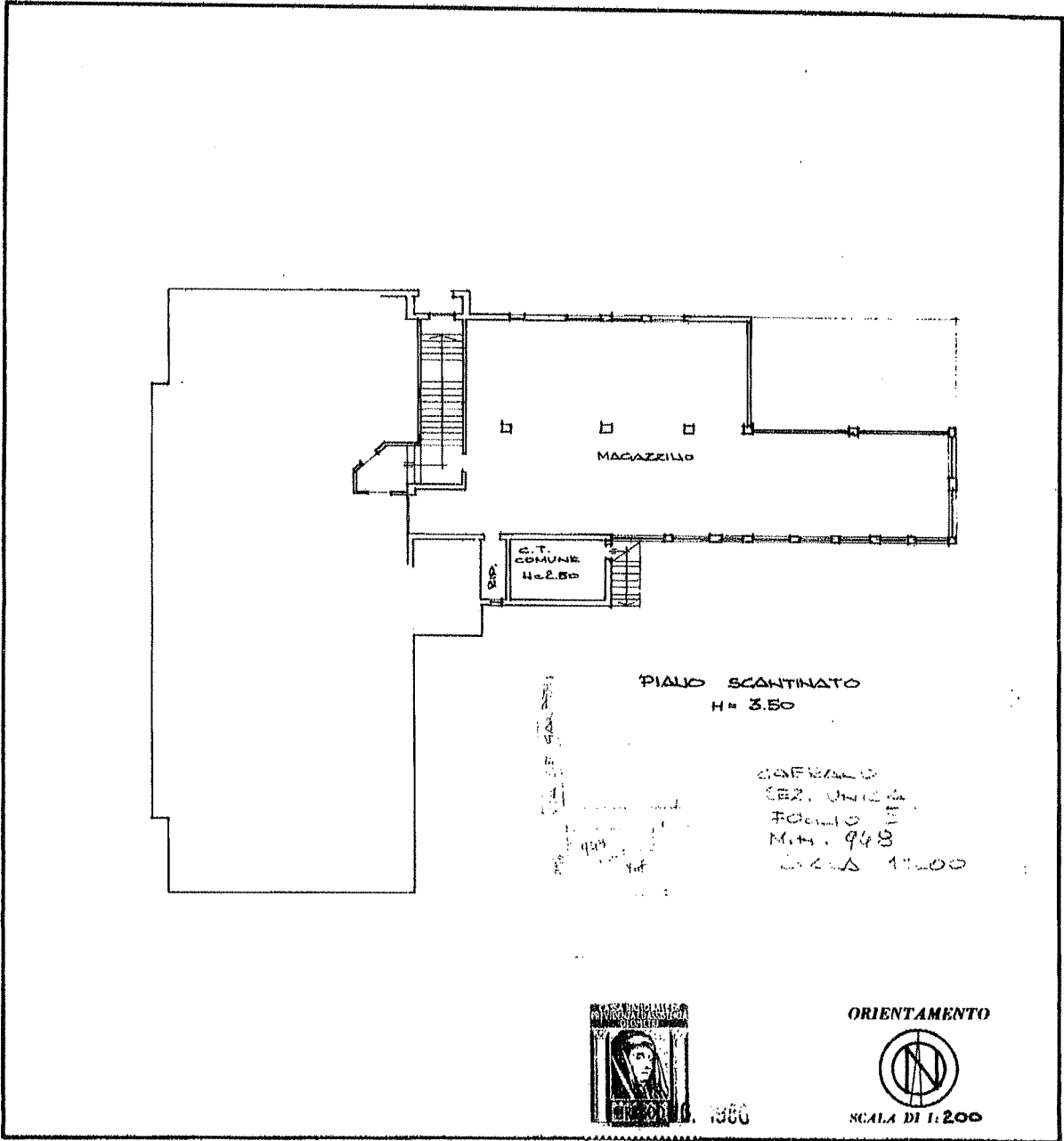
(R. DECRETI-LEGGE 13 APRILE 1978, N. 412)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CAERANO DI S. MARCO Via A. DE GASPERI

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

Scheda N.° 1



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROT. N.°	1388
	5/948/1

Etiografico 45 - Treviso

Compilata dal GEOMETRA

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

ZANATTA GIOVANNI

Iscritto all'Albo de GEOMETRI

della Provincia di TREVISO

DATA 5.7.1980

Firma: *[Signature]*



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/05/2013 - Comune di CAERANO DI SAN MARCO (B349) - < Foglio: 5 Particella: 948 - Subalterno 1 >
VIA ALCEDE DE GASPERI piano: 1;



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

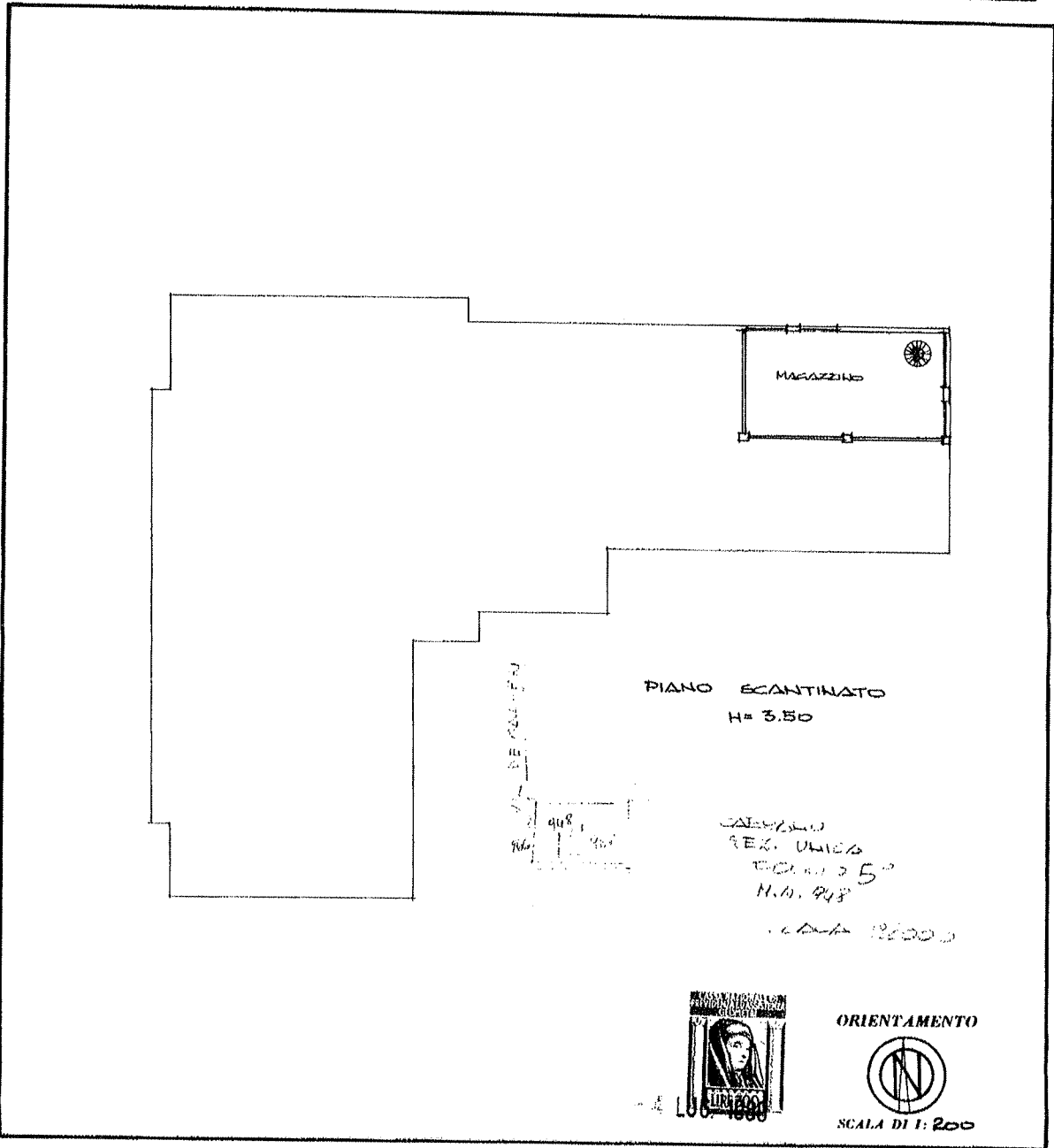
(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1948, N. 452)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CAERANO DI S. MARCO Via A. DE GASPERI

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

Scheda N.° 2



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N.°	7/11
	5/9/80/2

Eliografico 4S - Treviso

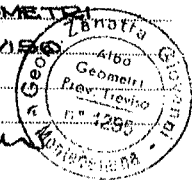
Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

ZANATTA GIOVANNI

Iscritto all'Albo di GEOMETRI
della Provincia di TREVISO

DATA 5.7.1980

Firma: Zanatta Giovanni



dei Fabbricati - Situazione al 02/05/2013 - Comune di CAERANO DI SAN MARCO (B349) - Foglio: 5 Particella: 948 - Subalterno 36 >
Catasto Alceide De Gasperi piano: S1;

Documentazione fotografica Lotto 2

Foto 1- 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8: esterni

Foto 1



Foto 2



Foto 3

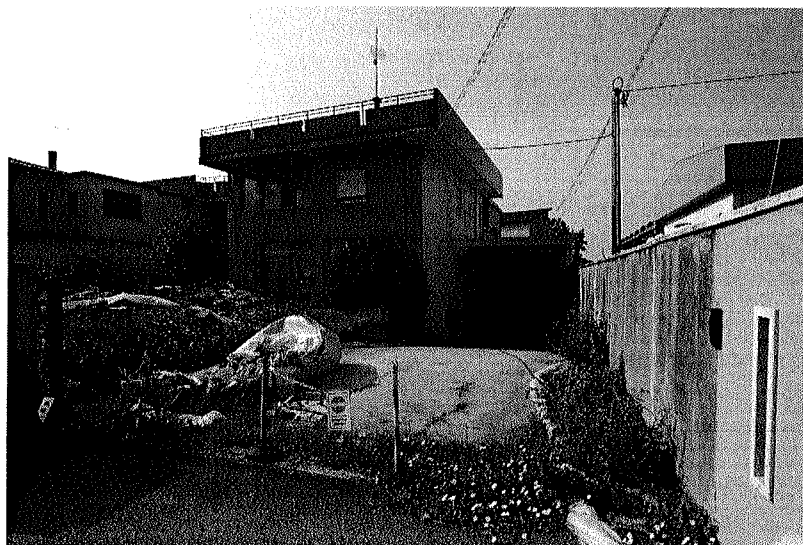


Foto 4



Foto 5

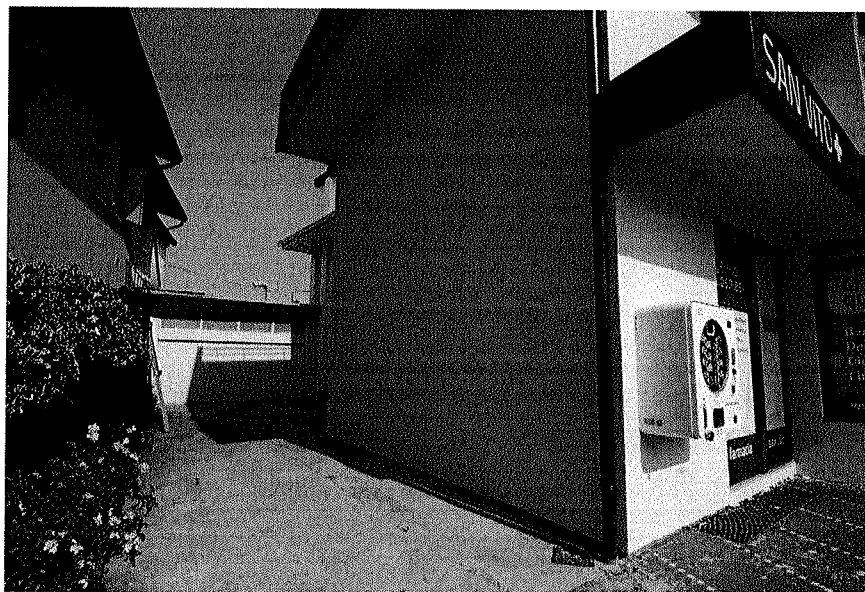


Foto 6



Foto 7



Piano sottostrada

Foto 8



Foto 9

Piano sottostrada

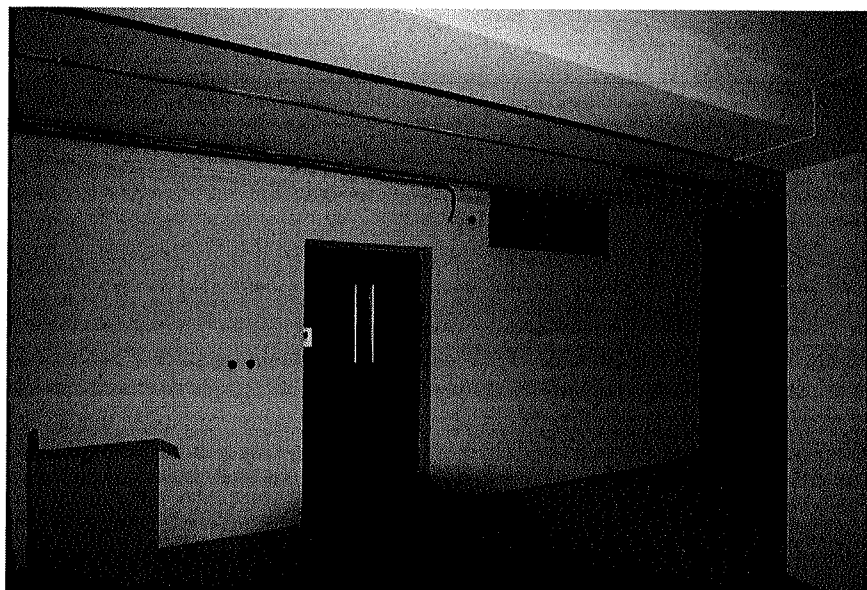


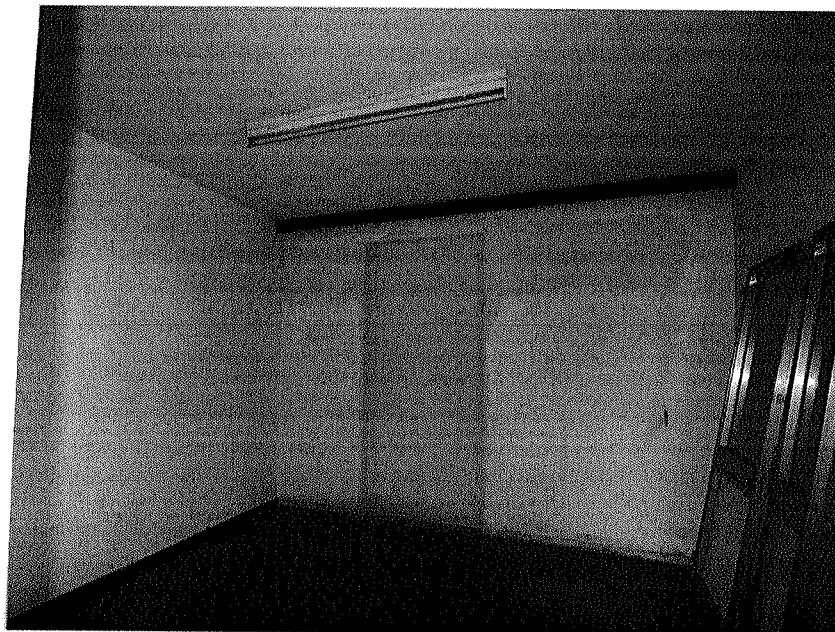
Foto 10

Piano terra



Piano terra

Foto 11



Vano scale

Foto 12

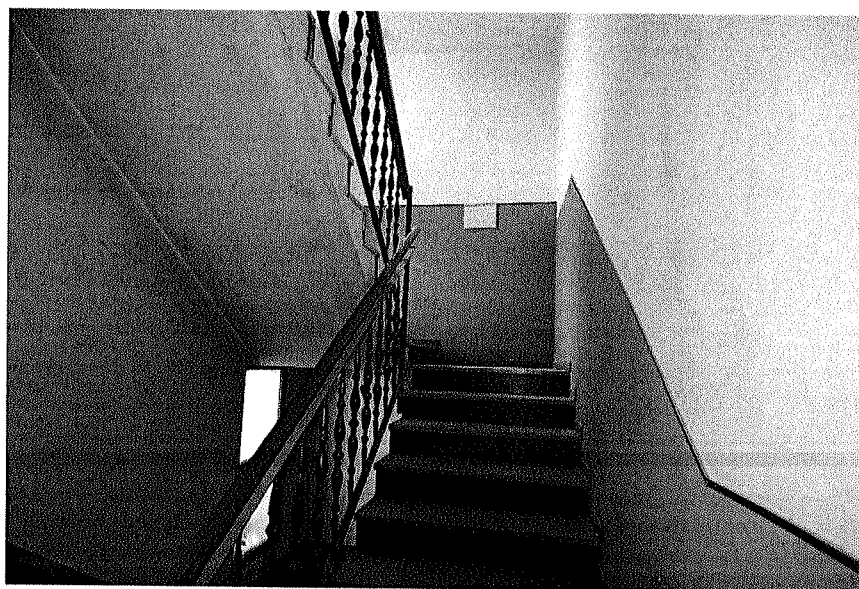


Foto 13

Piano Primo



Foto 14

Piano Primo



Piano Primo

Foto 15



Piano Primo (terrazzo coperto)

Foto 16



Foto 17

Piano Primo



Foto 18

Piano Secondo



Foto 19

Terrazza soprattetto

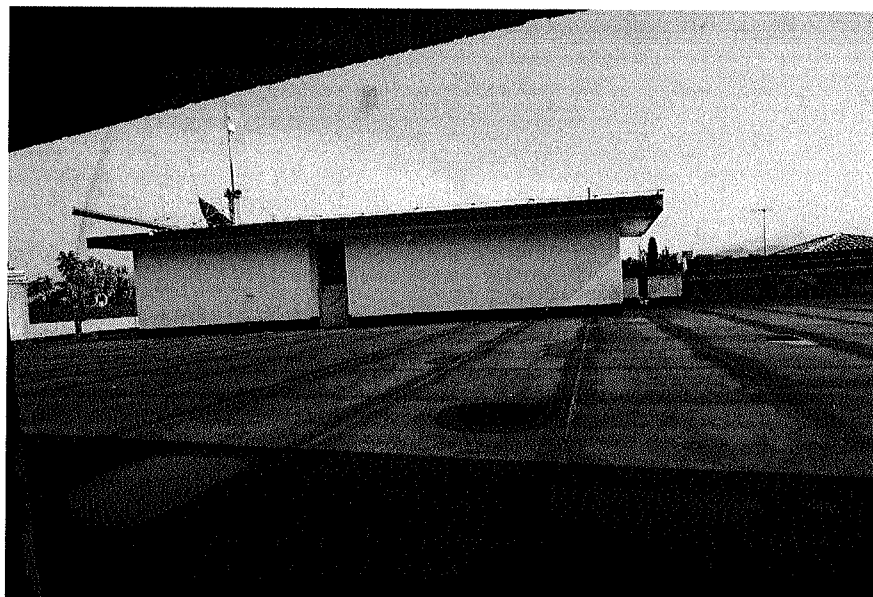


Foto 20

Terrazza soprattetto



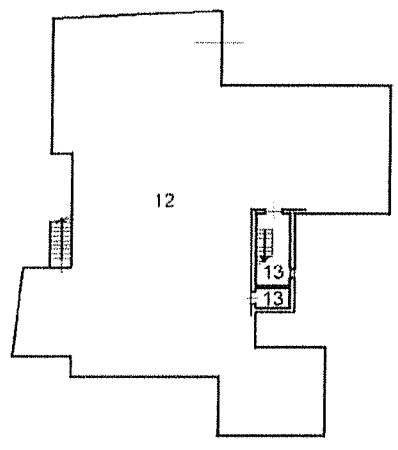
ELABORATO PLANIMETRICO
 Compilato da:
 Perizzolo Luca
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Treviso N. 2856

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Treviso

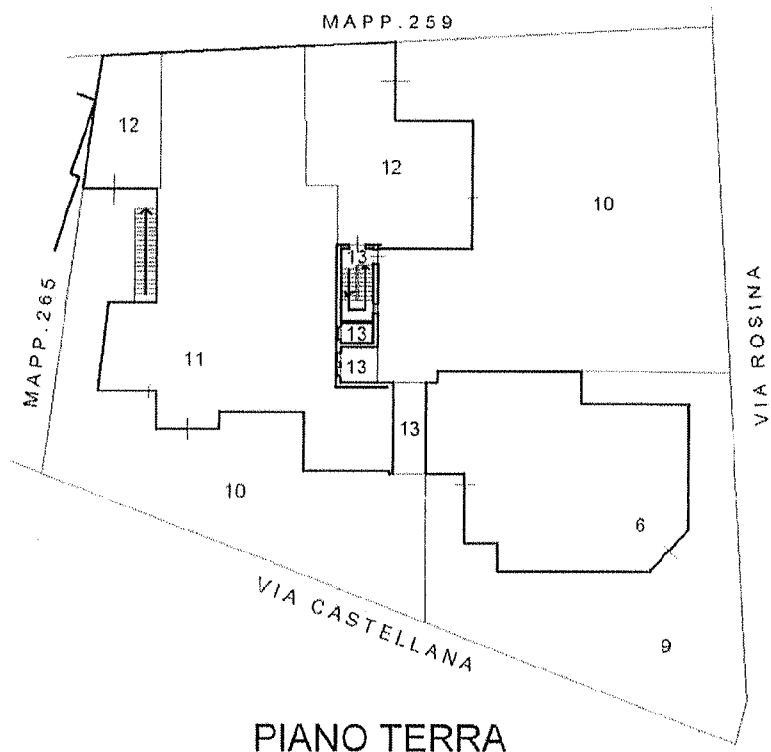
Comune di Altivole
 Sezione: A Foglio: 4 Particella: 230
 Protocollo n. TV0267392 del 20/11/2012
 Tipo Mappale n. 38751 del 08/09/1991

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

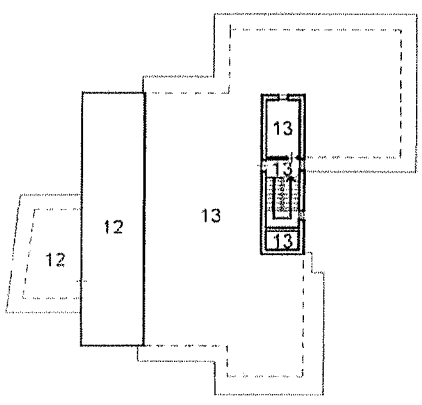
Catasto del fabbricati - situazione al 30/04/2013 - Comune di ALTIVOLE (A237) - < Sezione Urbana: A Foglio: 4 Particella: 230



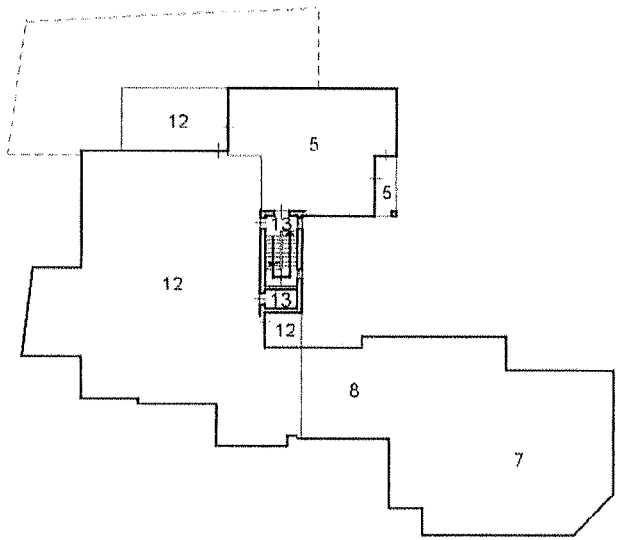
PIANO SOTTOSTRADA



PIANO TERRA



PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



Ultima Planimetria in atti

MODULARIO
F. rig. rend. 488

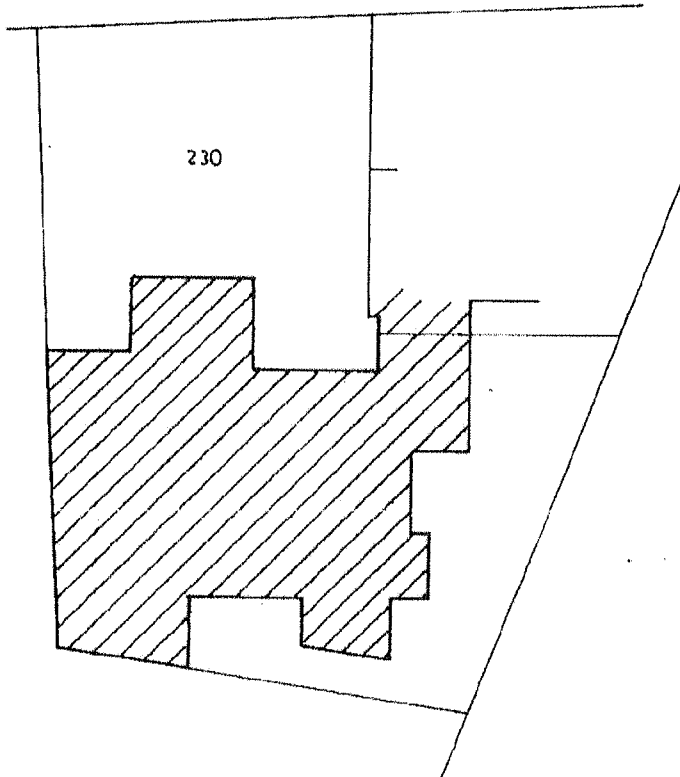


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1938, n. 652)

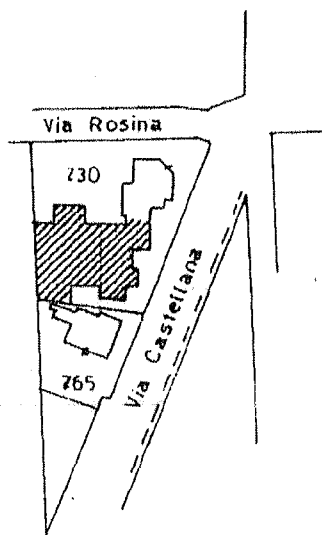
MOD. AN

LIRE
400

Planimetria di u.l.u. in Comune di ALTIVOLE via Rosina civ.



SUPERFICIE COPERTA MQ 510
SUPERFICIE SCOPERTA MQ 1000
TOTALE LOTTO 230 / SUB 10 MQ 1510



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:50

Catasto del Fabbricato - Situazione al 02/05/2013 - Comune di ALTIVOLE (TA2371) - Sezione Urbana: A Foglio 4 Particella 230 - Subalterno 10 - VIA ROSINA

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Ultima Planimetria in atti <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	Compilata dal Arch. (Titolo, cognome e nome) KOLM.....ROBERTO	RISERVATO ALL'UFFICIO
Data presentazione: 14/01/1992, Data: 02/05/2013, n. TV0089446, Richiedente TRENTIN GIORGIO Tot. schede: 1. Formato di acq.: A4(210x297) Fatt. di scala: 1:1 della provincia di <u>TREVISO</u>	iscritto all'albo de <u>ARCHITETTI</u>	762
n. <u>230</u> sub. <u>10</u> ID.	<u>TA/18</u>	...

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

Dichiarazione protocollo n. TV0267392 del 20/11/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Altivole

Via Castellana

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: A

Foglio: 4

Particella: 230

Subalterno: 11

Compilata da:
Perizzolo Luca

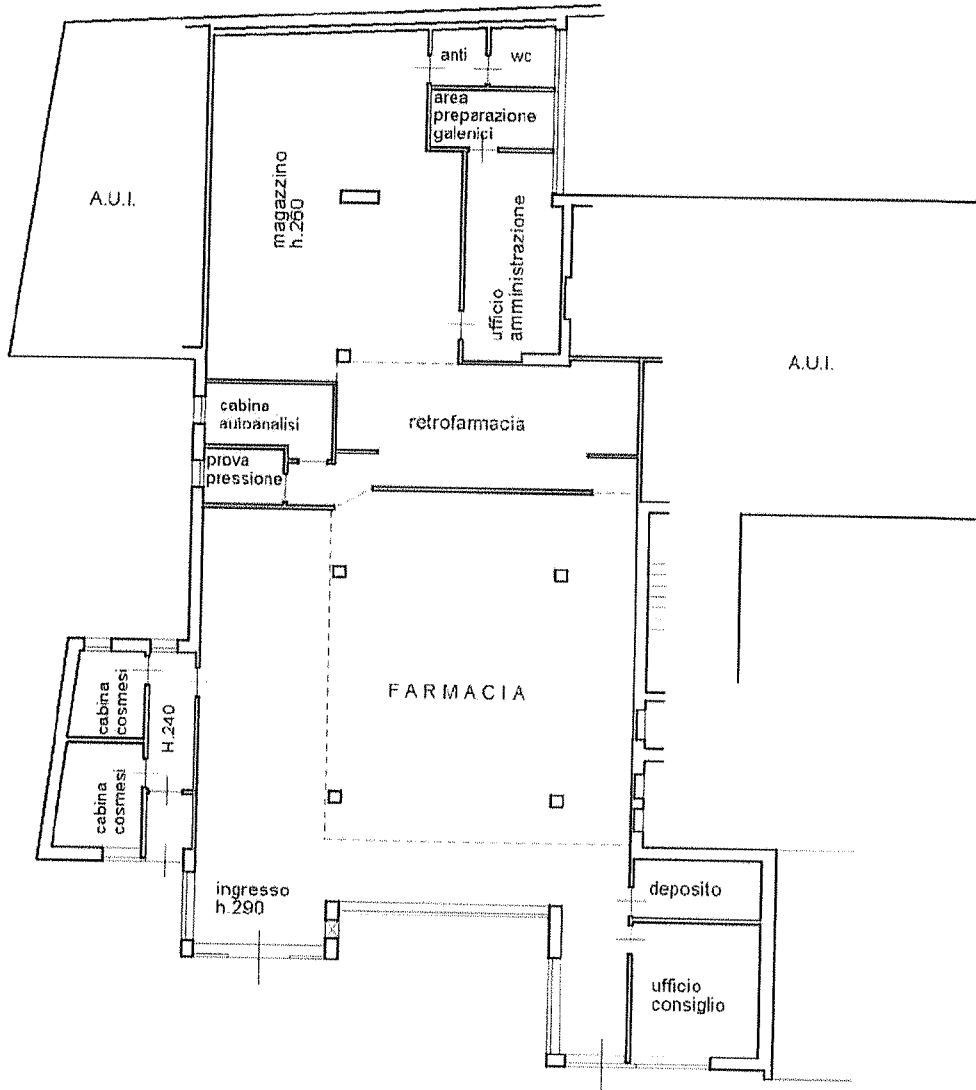
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Treviso

N. 2856

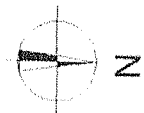
Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA

H=2.70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/05/2013 - Comune di ALTIVOLE (A237) - Sezione Urtana, A Foglio: 4 Particella: 230 - Subalterno 11 - VIA CASTELLANA piano: T.

Ultima Planimetria in atti

MODULARIO
F. rig. rand. 497

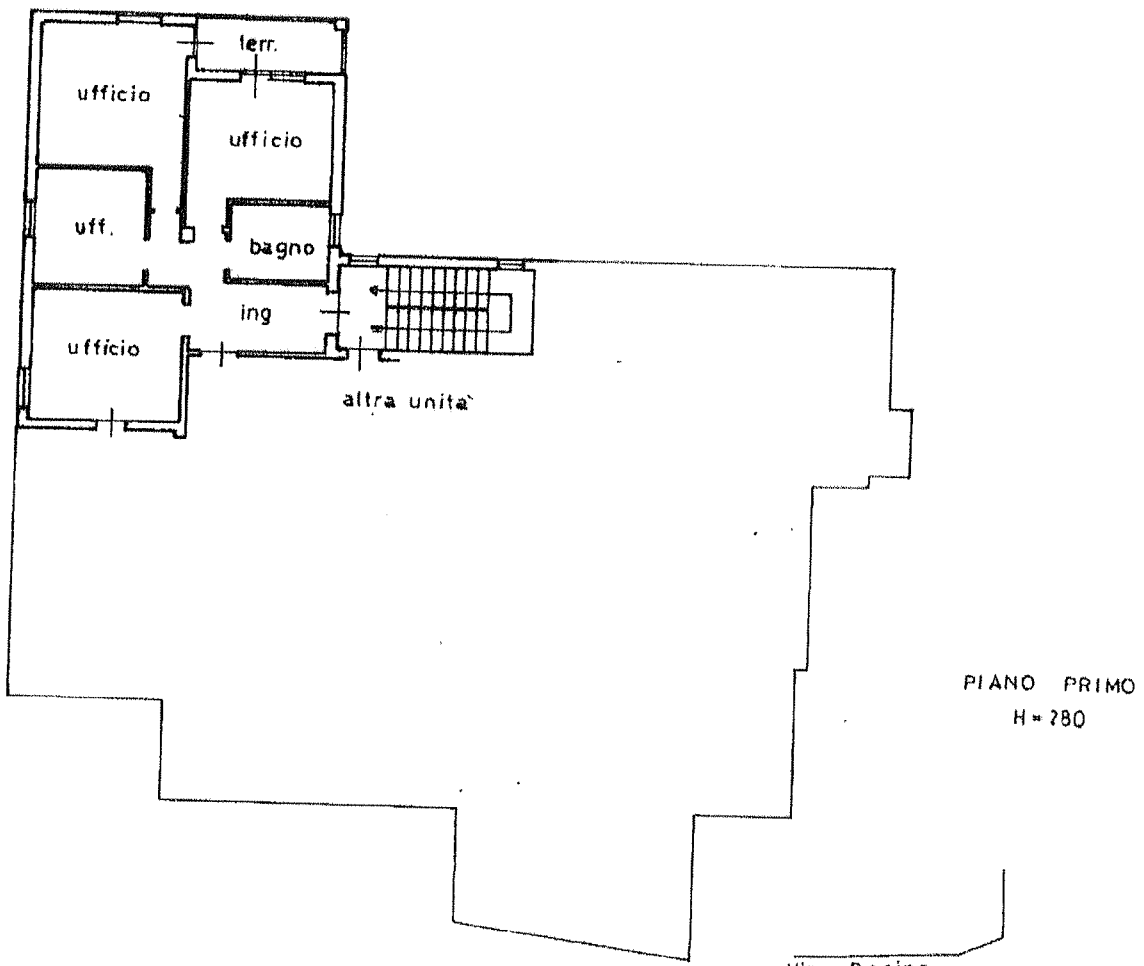


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

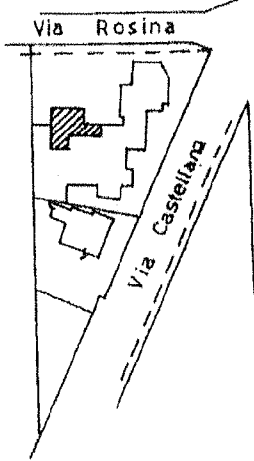
MOD. **BM** (CEL)

LIRE
385

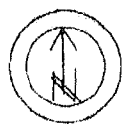
Planimetria di u.i.u. in Comune di **ALTIVOLE** via **Rosina** civ.



PIANO PRIMO
H = 280



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

LA ROSINA piano I;

Dichiarazione di N.C.
Prontuario catastale
Data prot. catastale: 17/1991
Formato di acq. n. 230 sub. 1

Compilata dal Arch. **KOLM ROBERTO**
Data di compilazione: 02/05/2013
n. T. V0089445 Richiedente TRENTIN GIORGIO
della provincia di **TREVISO**
Dot. Arch. **Roberto Kolm**

RISERVATO ALL'UFFICIO

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. TV0267392 del 20/11/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Altivole

Via Rosina

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: A

Foglio: 4

Particella: 230

Subalterno: 12

Compilata da:
Perizzolo Luca

Iscritto all'albo:
Geometri

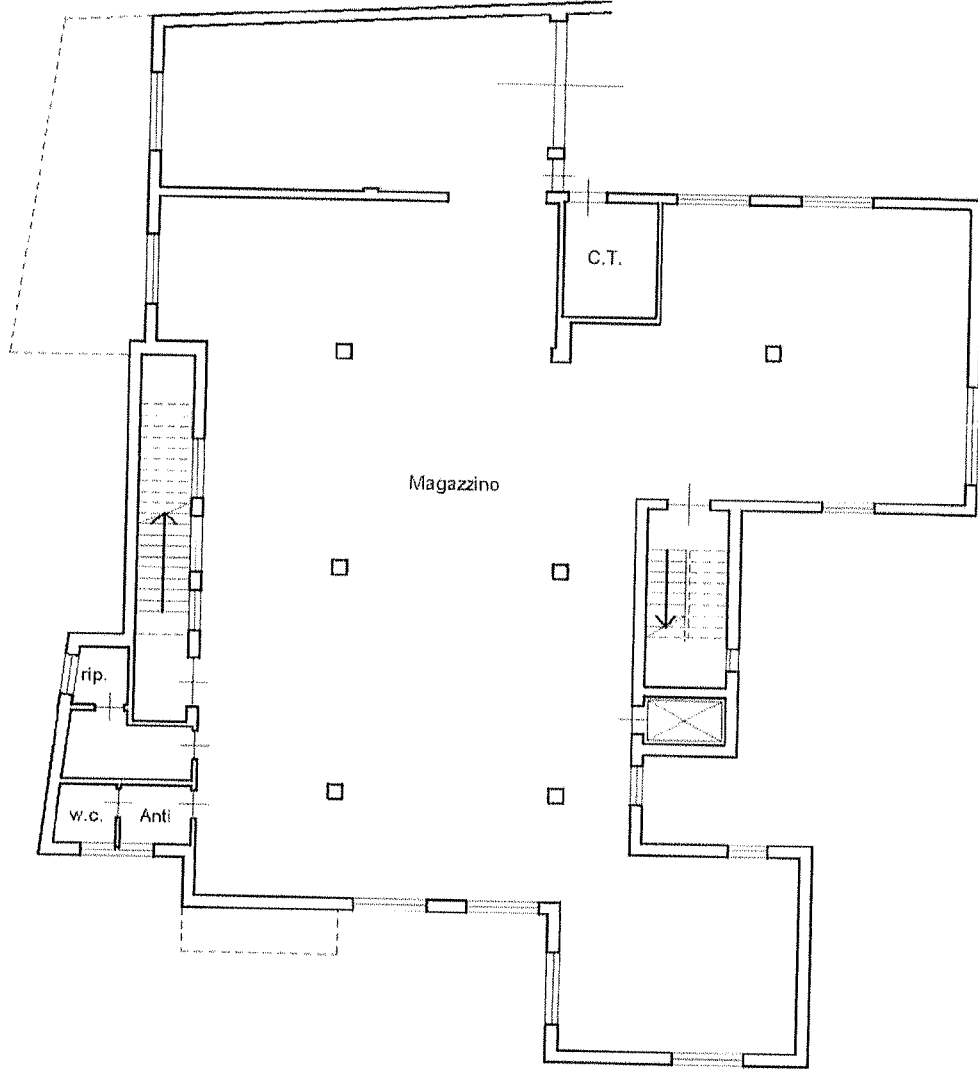
Prov. Treviso

N. 2856

Scheda n. 1

Scala 1:200

pag. 1/4



PIANO SOTTOSTRADA

H=2.60



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/05/2013 - Comune di ALTIVOLE(A237) - Sezione Urbana A Foglio: 4 Particella: 230 - Subalterno 12
VIA ROSINA piano: S1-T-1-2.

Ultima Planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TV0267392 del 20/11/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Altivole

Via Rosina

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: A

Foglio: 4

Particella: 230

Subalterno: 12

Compilata da:
Perizzolo Luca

Iscritto all'albo:
Geometri

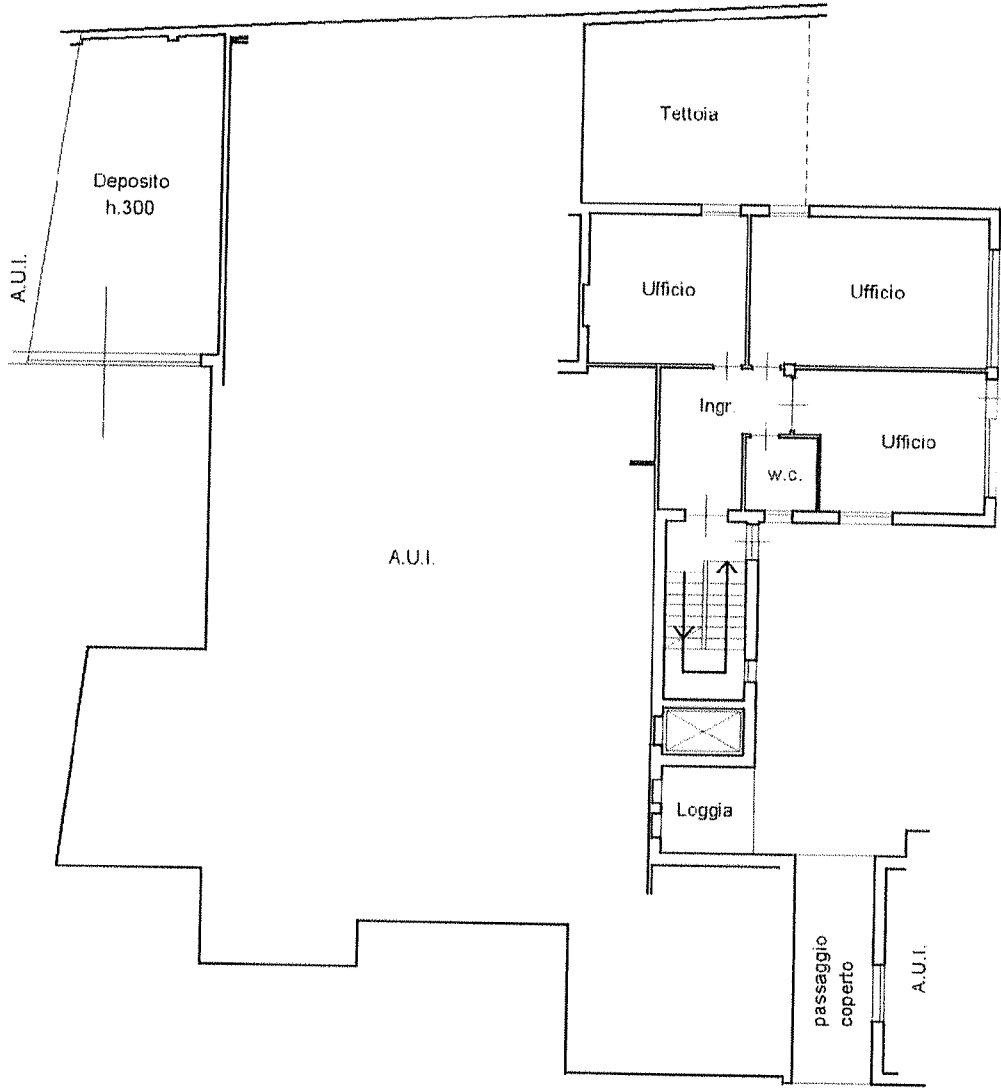
Prov. Treviso

N. 2856

Scheda n. 2

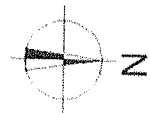
Scala 1:200

pag.4/4



PIANO TERRA

H=2.90



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/05/2013 - Comune di ALTIVOLE (CA.57) - Sezione Urbana: A Foglio: 4 Particella: 230 - Subalterno 12 - VIA ROSINA piano: S1-T-1-2.

Ultima Planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TV0267392 del 20/11/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Altivole

Via Rosina

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: A

Foglio: 4

Particella: 230

Subalterno: 12

Compilata da:
Perizzolo Luca

Iscritto all'albo:
Geometri

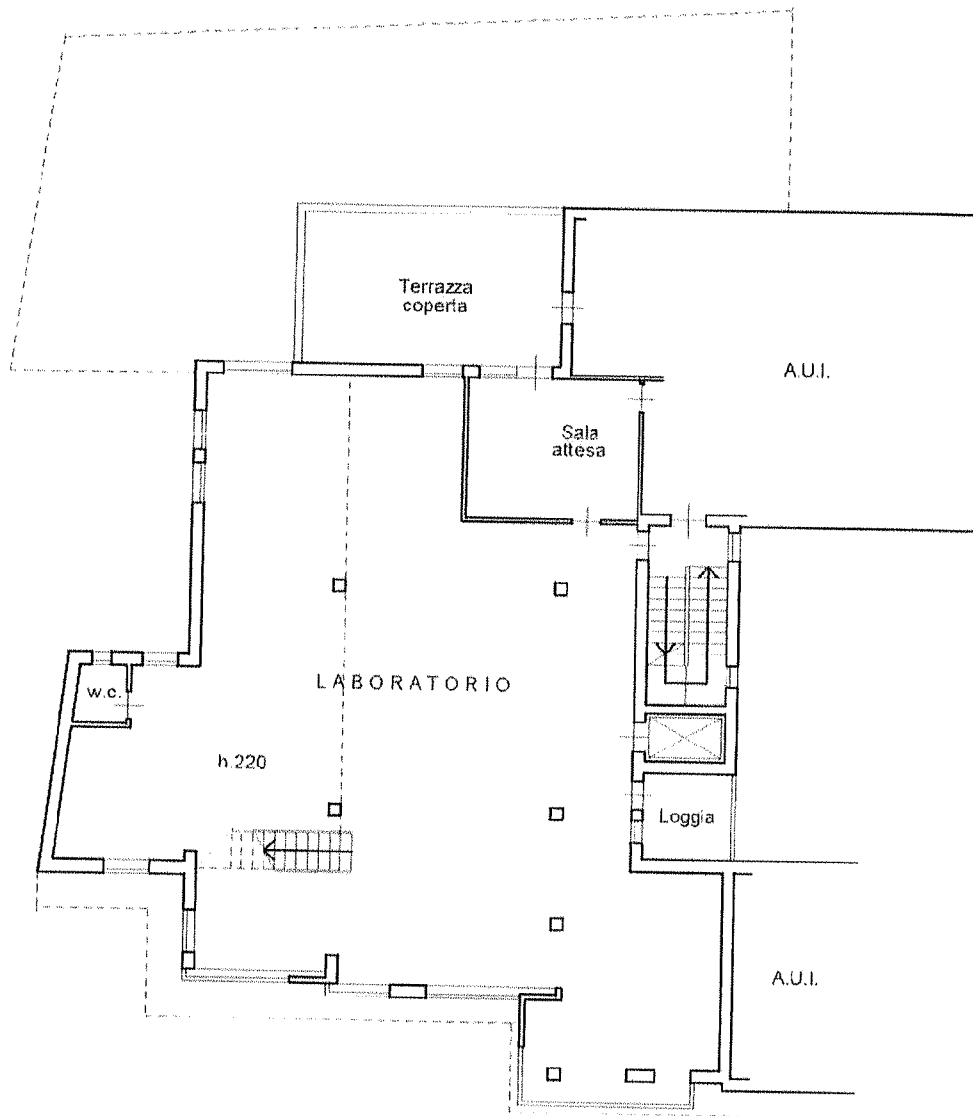
Prov. Treviso

N. 2856

Scheda n. 3

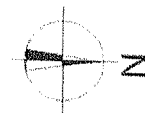
Scala 1:200

pag.3/4



PIANO PRIMO

H=2.85



Prima Planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/05/2013 - Comune di ALTIVOLE(A237) - s. Sezione Urbana: A Foglio: 4 Particella: 230 - Subalterno 12 - VIA ROSINA piano: S1-T1-2.

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

Dichiarazione protocollo n. TV0267392 del 20/11/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Altivole

Via Rosina

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: A

Foglio: 4

Particella: 230

Subalterno: 12

Compilata da:
Perizzolo Luca

Iscritto all'albo:
Geometri

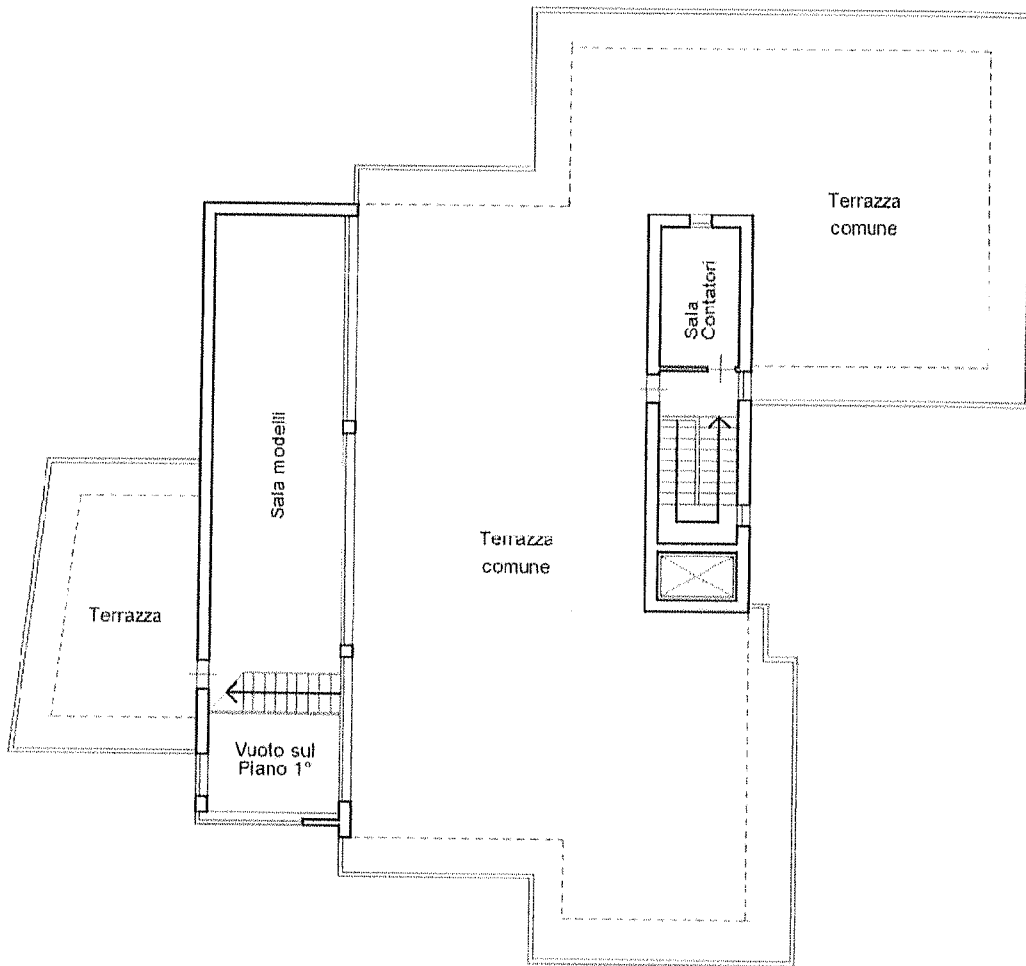
Prov. Treviso

N. 2856

Scheda n. 4

Scala 1:200

pag.4/4




PIANO SECONDO

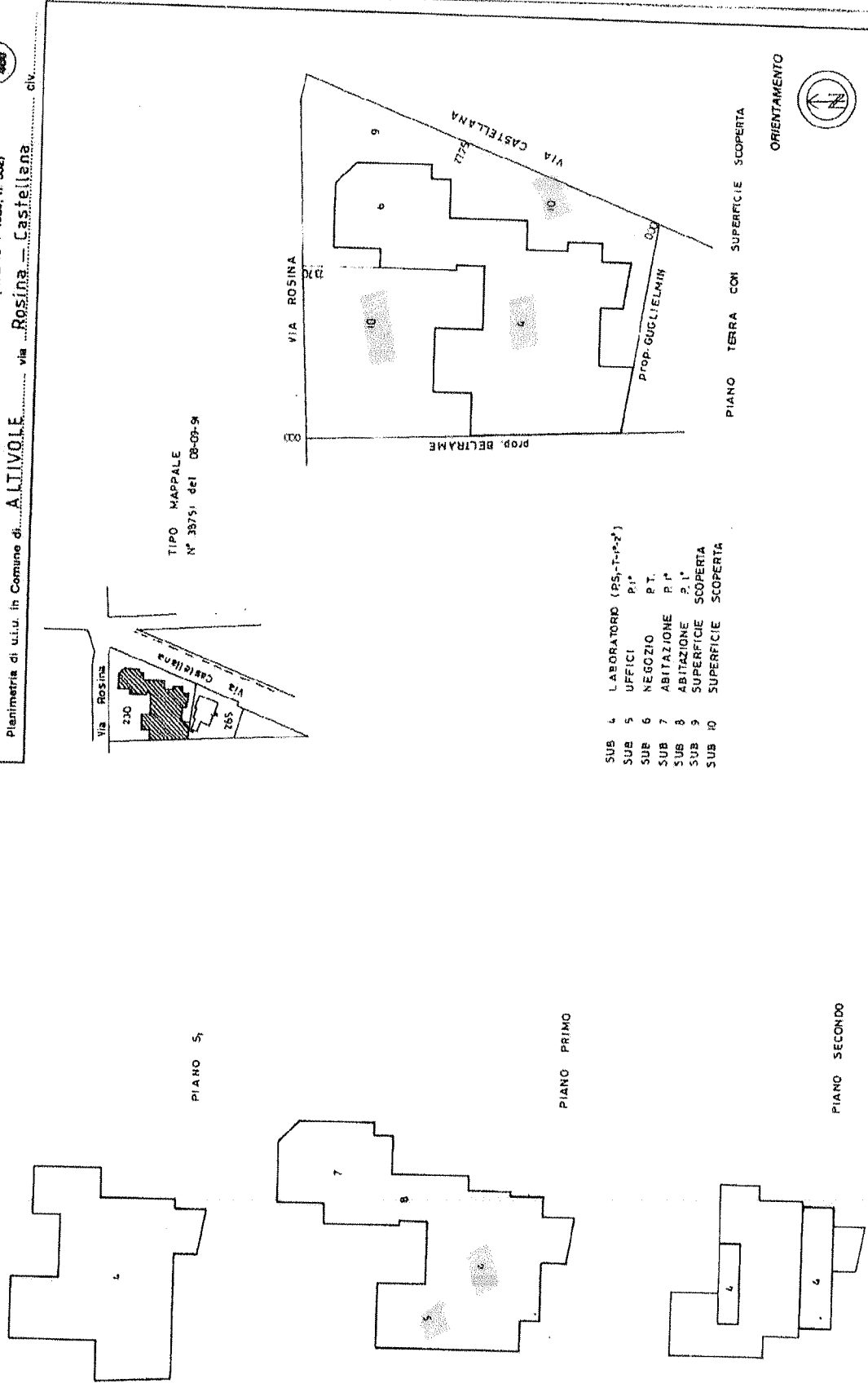
H=2.20



Catasto dei fabbricati - Situazione al 02/05/2013 - Comune di ALTIVOLE (A.23.7) - Sezione Urbana: A Foglio: 4 Particella: 230 - Subalterno 12 - VIA ROSINA piano: S1-T-1-2;

Ultima Planimetria in atti


 MOD. AN (CEU)
 LIRE 400
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD. 13-4-1939, n. 852)
 Planimetria di u.i.u. in Comune di ALTIVOLE, via Rosina Castellana, civ.



- SUB 4 LABORATORIO (P.S., T. 1-1-2^a)
- SUB 5 UFFICI P.1^a
- SUB 6 NEGOZIO P.1^a
- SUB 7 ABITAZIONE P.1^a
- SUB 8 ABITAZIONE P.1^a
- SUB 9 SUPERFICIE SCOPERTA
- SUB 10 SUPERFICIE SCOPERTA

Dichiarazione di NC
 Denuncia di variazione
 Identificativi catastali
 F. 4 n. 230, sup. 941
 Completata dal ACEA
 (Firma esplicita e nome)
KOLM ROBERTO
 iscritto all'Albo di ARCHITETTI
 della provincia di TREVISO
 data 07.04.97 Firma Roberto Kolm
 Ufficiale Catastrale
 di Treviso N. 128

SCALA DI 1:50
 RISERVATO ALL'UFFICIO
 742

Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: ALTIVOLE

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
ALTIVOLE	A	4	230			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1				00	000	Immobile soppresso
2				00	000	Immobile soppresso
3				00	000	Immobile soppresso
4						Immobile soppresso
5	VIA ROSINA		1			A10 UFFICI E STUDI PRIVATI
6	VIA ROSINA		T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE
7	VIA CASTELLANA		1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
8	VIA CASTELLANA		1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
9	VIA ROSINA					F01 AREA URBANA
10	VIA ROSINA					F01 AREA URBANA
11	VIA CASTELLANA		T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE
12	VIA ROSINA		S1-T1-2			D01 OPIFICI
13	VIA ROSINA		S1-T1-2			Partita speciale A

Unità immobiliari n. 13

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

MODULARIO
F. rig. rend. 488



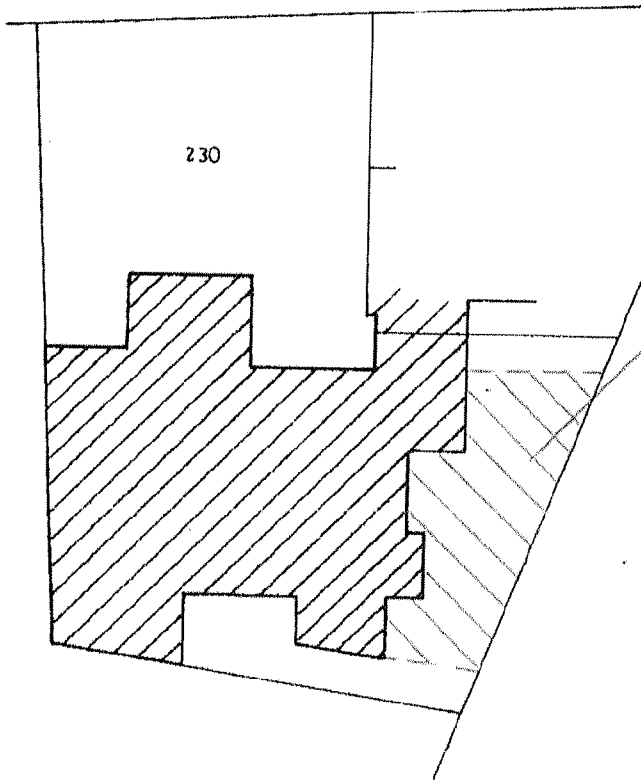
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN

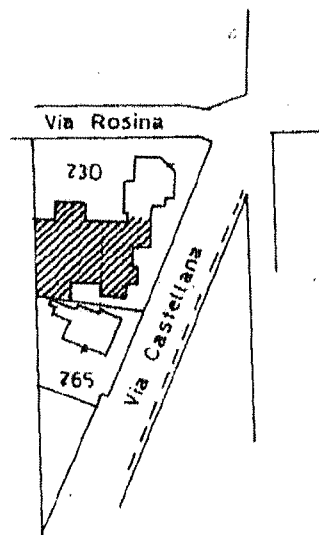
LIRE
400

Planimetria di u.i.u. in Comune di **ALTIVOLE** via **Rosina** civ.

AREA DI UTILIZZO ALLA FARMACIA



SUPERFICIE COPERTA MQ 510
SUPERFICIE SCOPERTA MQ 1000
TOTALE LOTTO 230/ SUB 10 MQ 1510



ORIENTAMENTI



SCALA DI 1:500

Catasto dei fabbricati - Situazione al 02/05/2013 - Comune di ALTIVOLE (A.25/1) - Sezione Urbana: A Foglio: 4 Particella: 230 - Subalterno 10 - VIA ROSINA

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Ultima Planimetria in atti <input checked="" type="checkbox"/> Dichiarazione di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	Compilata dal <u>Arch.</u> (Titolo, cognome e nome) <u>KOLM. ROBERTO</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Data presentazione: 14/01/1992, Data: 02/05/2013 Identificativi catastali: n. 230/10, sub. 10 Iscritto all'albo de ARCHITETTI n. 230/10 sub. 10 della provincia di TREVISO	n. TV0089446 - Richiedente TRENTIN GIORGIO Patti di scala: 1:1 della provincia di TREVISO	767

Documentazione fotografica Lotto 3

Foto da 1 a 11: esterni

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

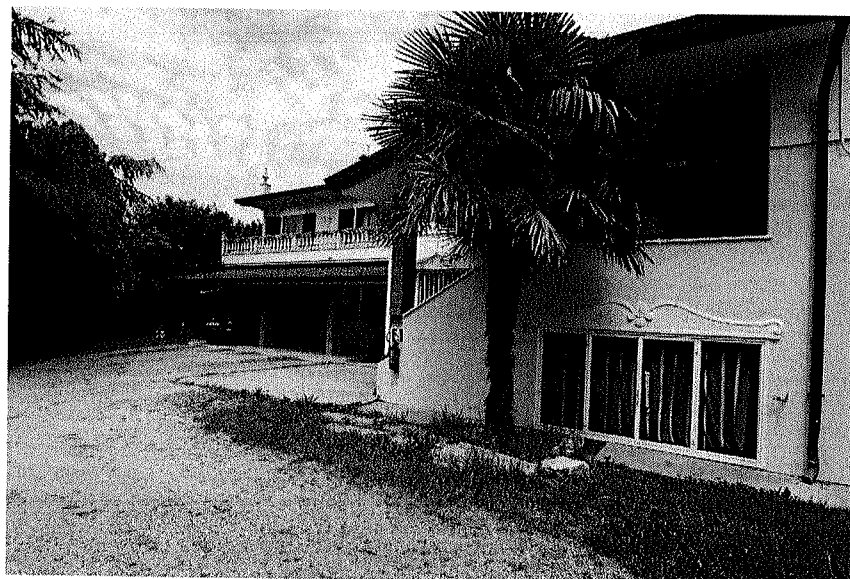


Foto 5

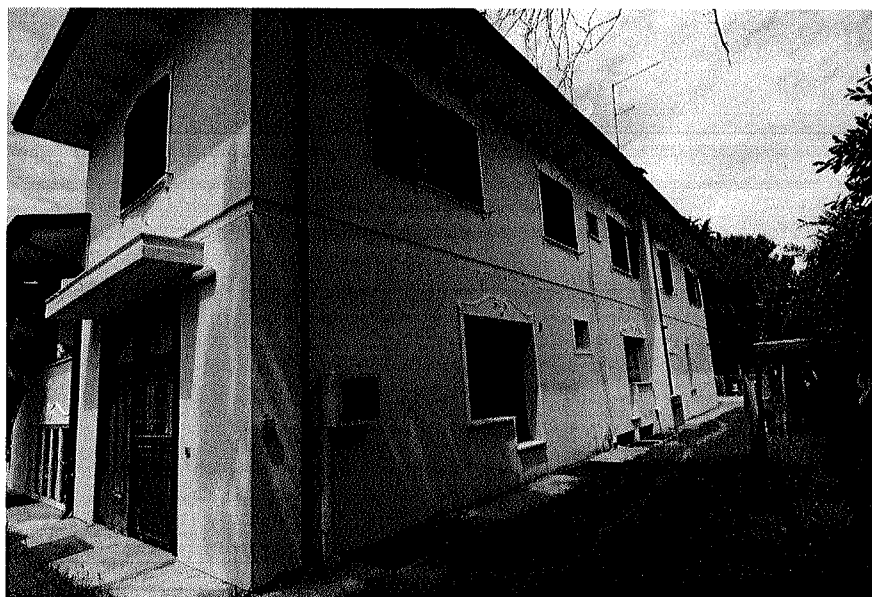


Foto 6

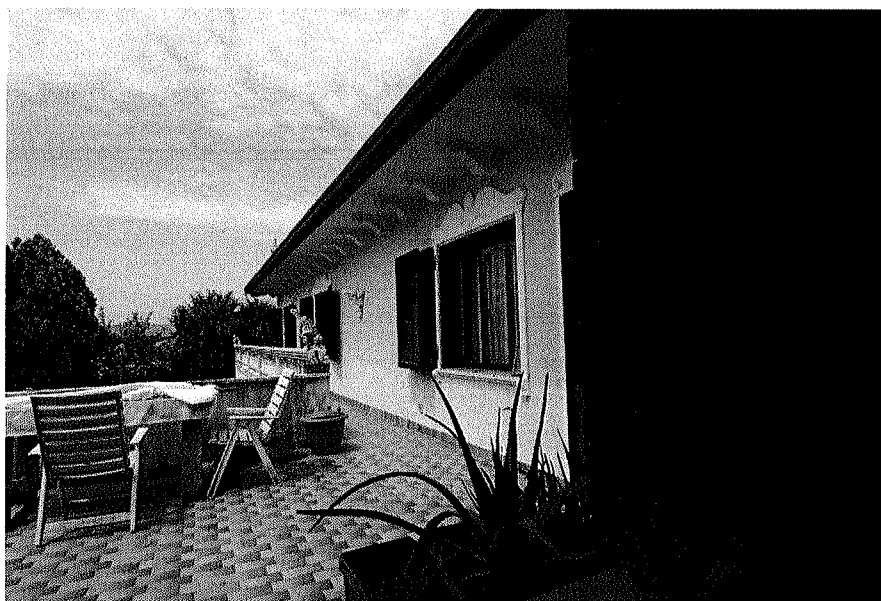


Foto 7

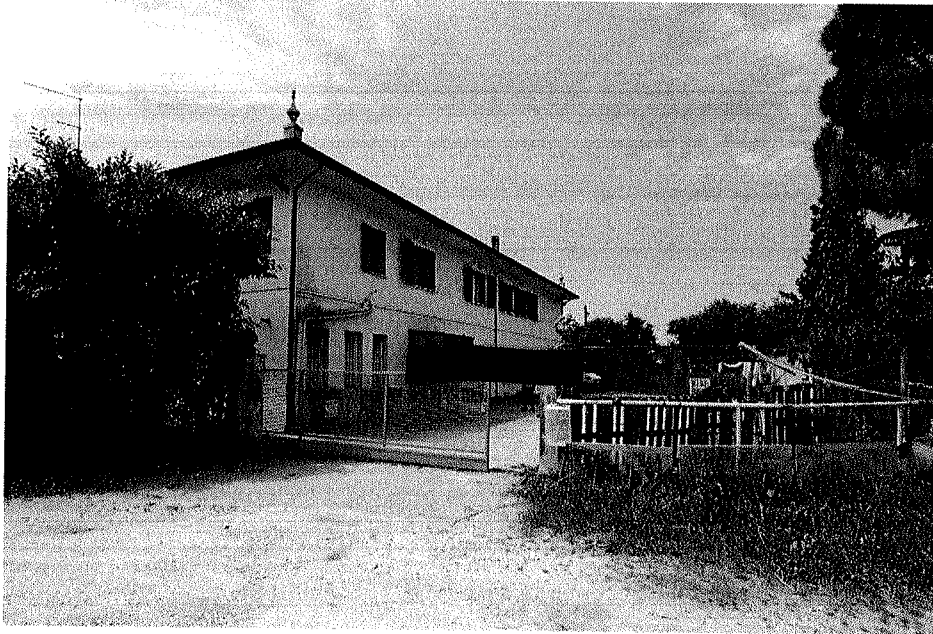


Foto 8

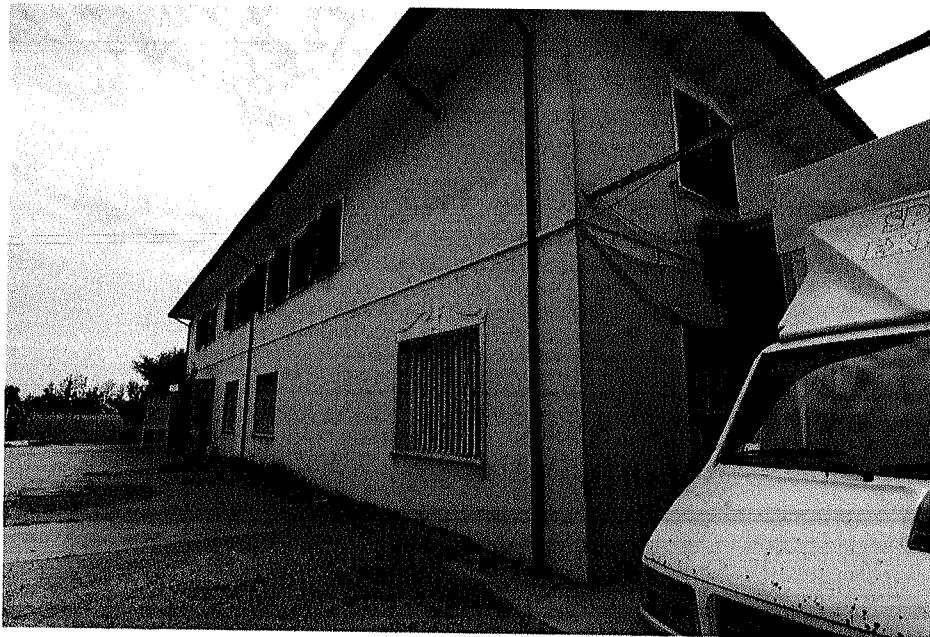


Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto da 12 a 20: interni parti abitative

Foto 12



Foto 13



Foto 14

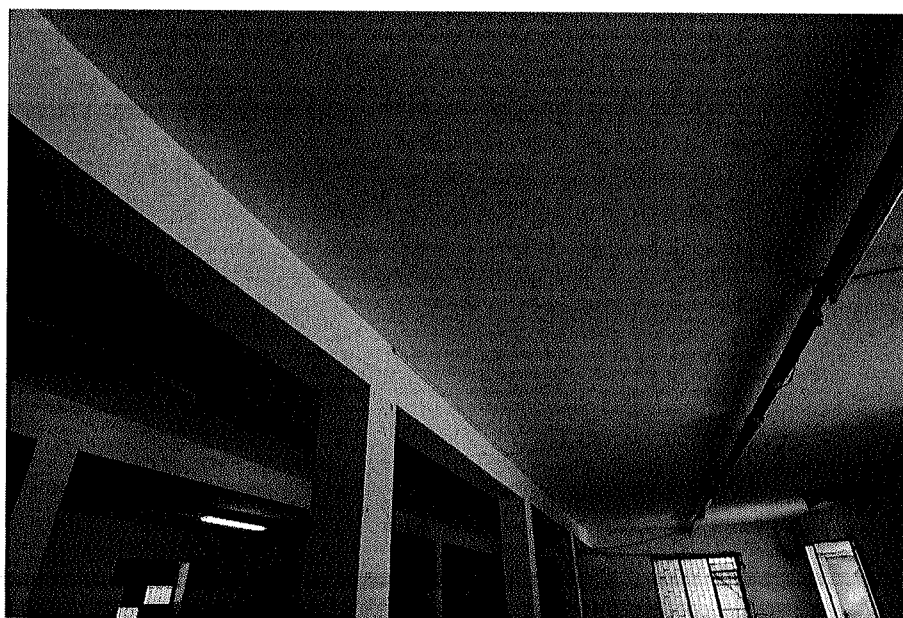


Foto 15 e 16: laboratorio

Foto 15



Foto 16



ELABORATO PLANIMETRICO

Elaborato da:
G. B. Col Giovanni
Presentato all'albo:
Geometri
Treviso N. 1960

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

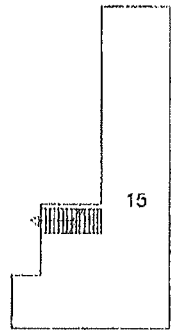
Comune di Altivole
Foglio: B Foglio: 2 Particella: 185

Protocollo n. TV0243724 del 29/07/2005
Tipo Mappale n. del

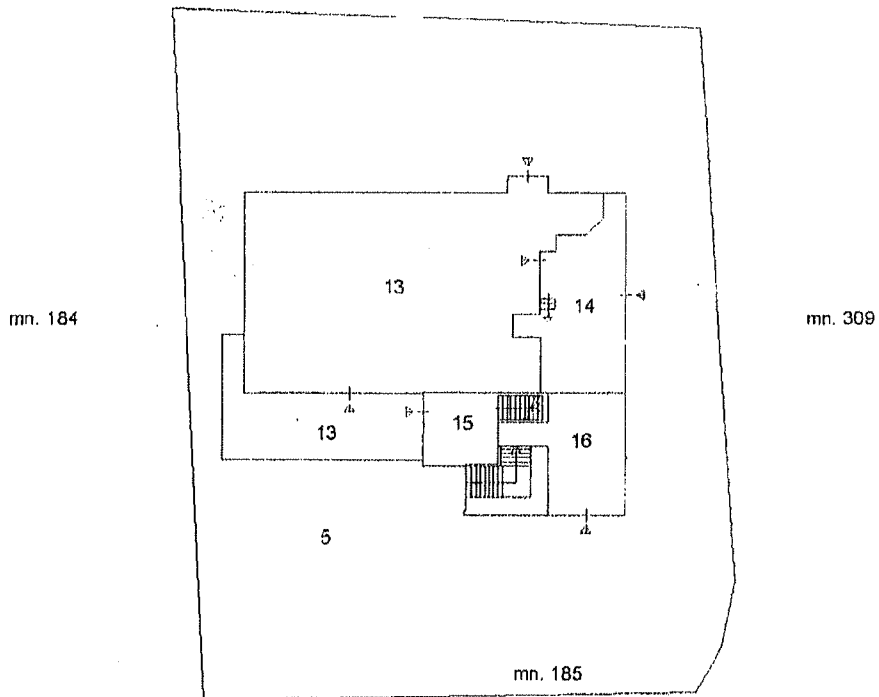
Mostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

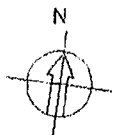
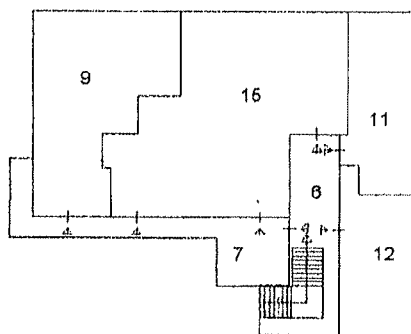
PIANO SOTTOSTRADA



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN

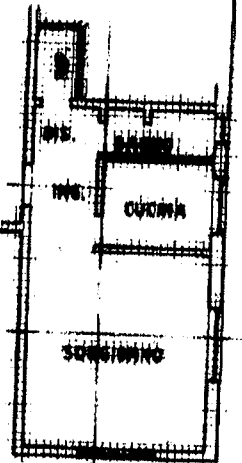
LIRE
200

Planimetria di u.i.u. In Comune di ALTIVOLE via PASUBIO

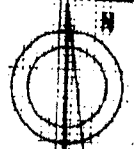
civ. 1

PIANTA PIANO PIANO N. 1.00

ALTRA U.I.



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:20

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Completata dal **GEOM. BETTIOL GIOVANNI**
(Titolo, cognome e nome)

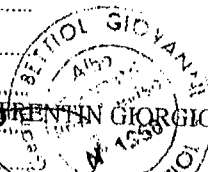
RISERVATO ALL'UFFICIO

la Planimetria in atti
Identificativi catastali

Isritto all'albo de **GEOMETRI**

Presentazione: 14/07/1999 - Data: 02/05/2013 - n. TV0089457 - Richiedente TRENTIN GIORGIO

della provincia di TREVISO - Fatto di scrittura il 14/07/1999 - data n. 9. LUB. 1999



MODULARIO
F. rig. rend. 407



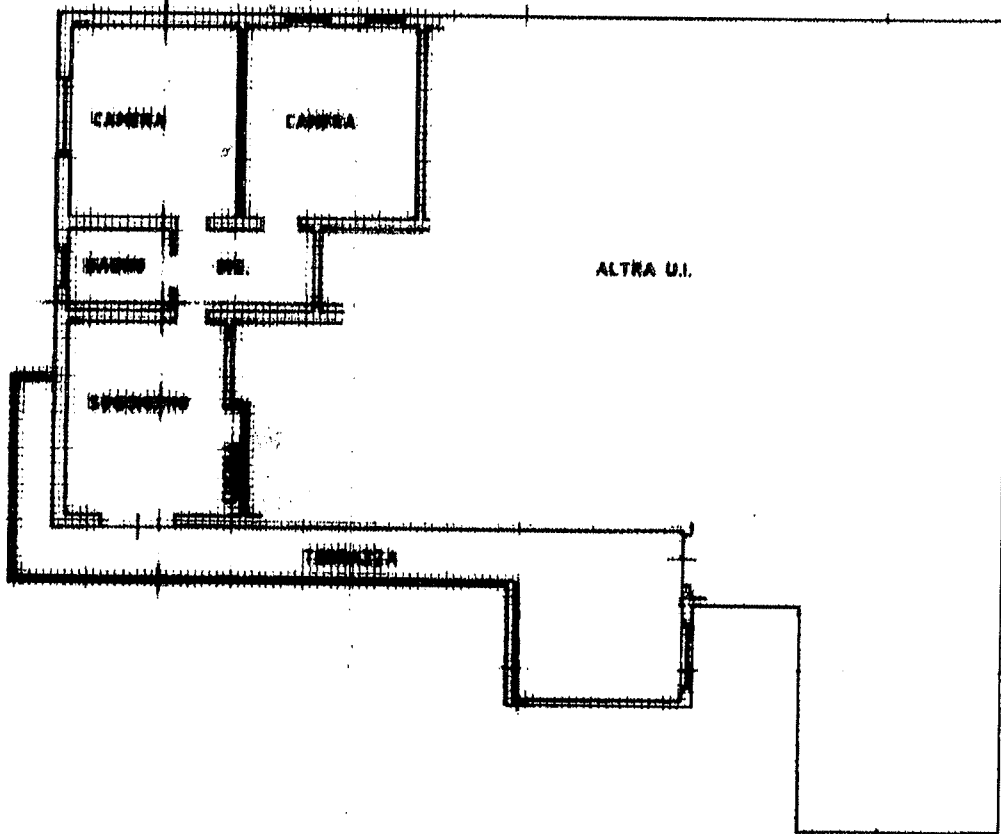
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN

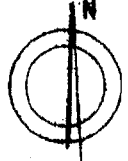
LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di ALTIVOLE via PASUBIO civ. 1

PIANTA PIANO TERZO H=2,00



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:20

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Completata dal GEOM. BETTIOL GIOVANNI
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali

Iscritto all'albo de GEOMETRI
della provincia di TREVISO n. 1948
data 1999 Firma

Presentazione: 14/07/1999 - Data: 02/05/2013 - n. TV0089451 - Richiedente TRENTIN GIORGIO
della provincia di TREVISO n. 1948
data 1999 - Fatt. di scala: 1:1



MODULARIO
F. fig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

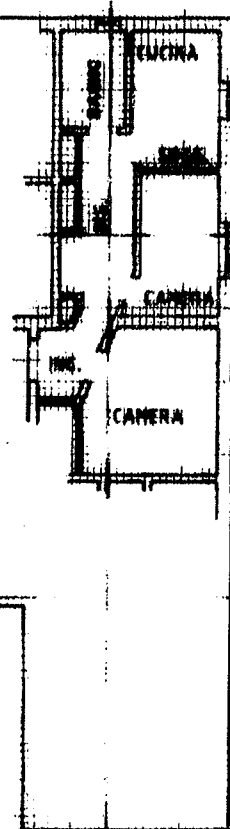
MOD. BN (C)

LIRE
200

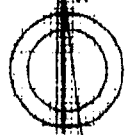
Planimetria di u.i.u. in Comune di ALTIVOLE via PASUBIO civ. 1

PIANTA PIANO PIANO N. 2.00

ANTICO U.I.



ORIENTAMENTO



SCALA 1/200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal **GEOM. BETTIOL GIOVANNI**
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

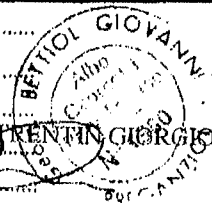
Identificativi catastali

Isritto all'albo de **GEOMETRI**

presentazione: 14/07/1999 - Data: 02/05/2013 - n. TV0089455 - Richiedente **TRENTIN GIORGIO**

del n. 105 - Formato di acq.: A4(210x297) - P. att. di scala: 1/200

data 14/07/1999 Firma



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. TV0243724 del 29/07/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Altivole

Via Pasubio

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione: B

Foglio: 2

Particella: 185

Subalterno: 16

Compilata da:

Bettiol Giovanni

Iscritto all'albo:
Geometri

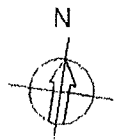
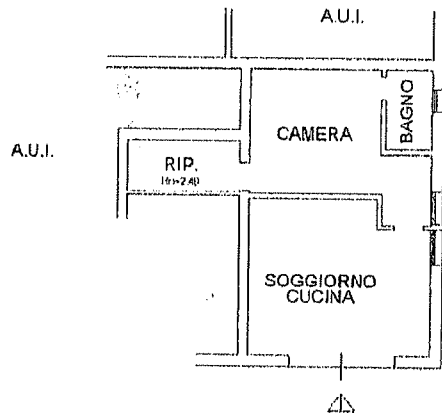
Prov. Treviso

N. 1960

Foglia n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA Hm= 3.00



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. TV0243724 del 29/07/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Altivole

Via Pasubio

div. 1

Identificativi Catastali:

Sezione: B

Foglio: 2

Particella: 185

Subalterno: 14

Compilata da:

Bettiol Giovanni

Iscritto all'albo:
Geometri

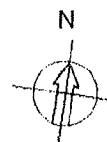
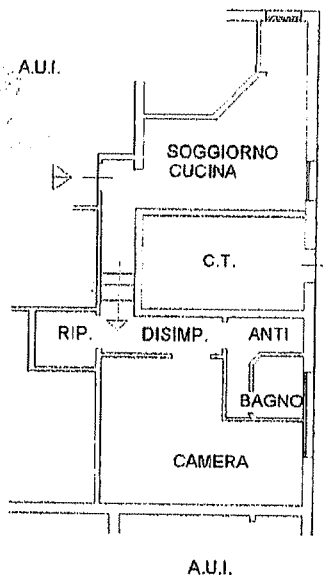
Prov. Treviso

N. 1960

Foglia n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA Hm= 3.00



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. TV0243724 del 29/07/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Altivole

Via Pasubio

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione: B

Foglio: 2

Particella: 185

Subalterno: 13

Compilata da:

Bettiol Giovanni

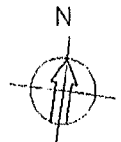
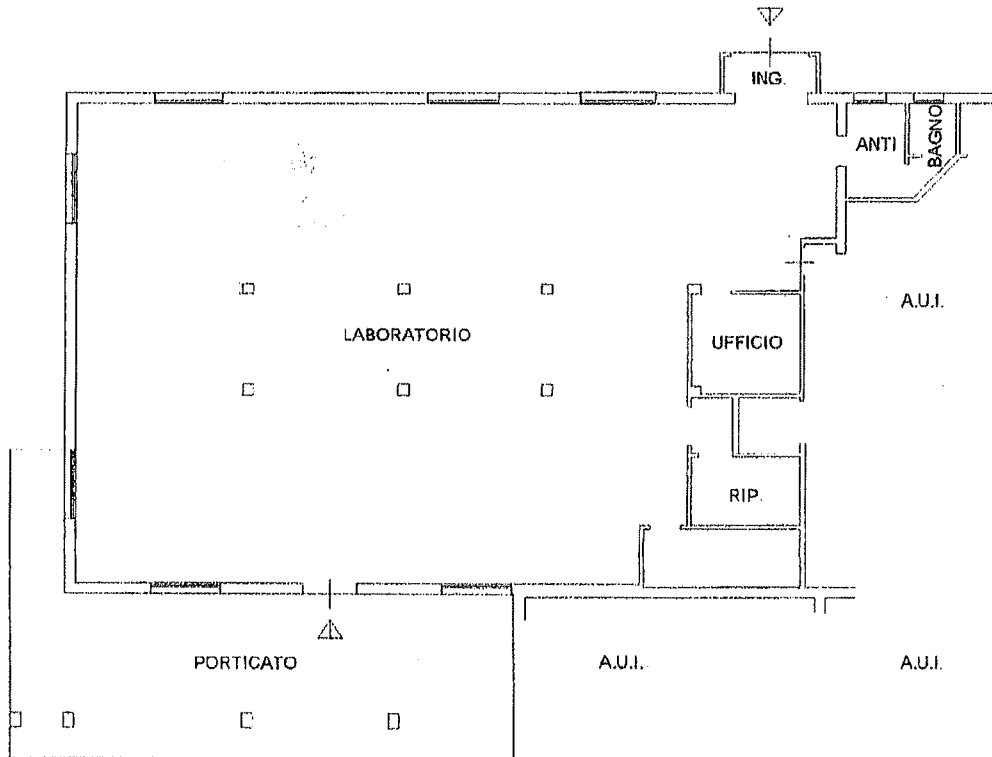
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Treviso

N. 1960

Scala 1:200

PIANO TERRA Hm= 3.00



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
TREVISO

Data: 02/05/2013 - Situazione al 02/05/2013 - CATASTO FABBRICATI
Tot. schede: 11 - Foglio: 2 - Particella: 185 - Subalterno: 15
Ultima Planimetria: 15/05/2013 - Foglio: 2 - Particella: 185 - Subalterno: 15

Dichiarazione protocollo n. TV0243724 del 29/07/2005
Urban: B Foglio: 2 Particella: 185 - Subalterno 15 >
Pianimetria di v.v.a. in Comune di Rialtove
Via Pasubio

civ. 1

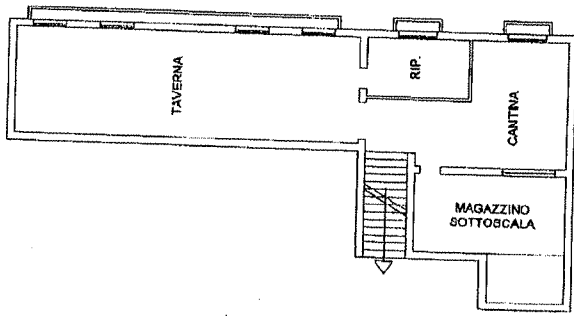
N. 1990

Identificativi Catastrali:

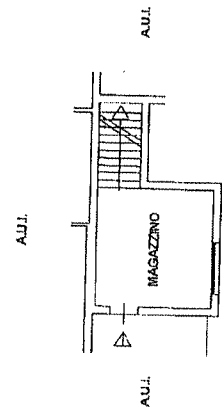
Sezione: B
Foglio: 2
Particella: 185
Subalterno: 15

Completata da:
Bettiol Giovanni
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Treviso

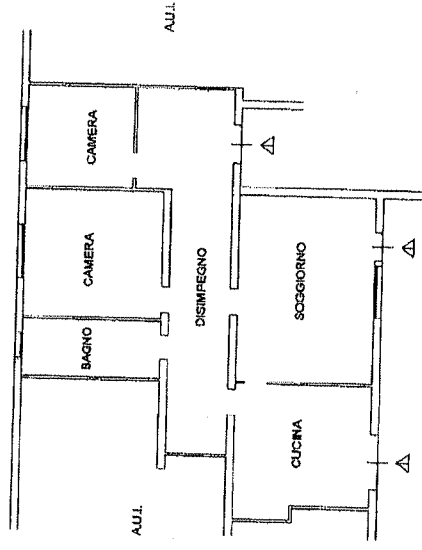
PIANO SOTTOSTRADA Hm= 2.70



PIANO TERRA Hm= 3.00



PIANO PRIMO Hm= 3.00



COMUNE DI ALTIVOLE

Via Pasubio, 1

TAVOLA

3C

VARIANTE

CONDONO Legge 326/2003

Ristrutturazione deposito P.T. con ricavo di 2 unità immobiliari

SCALA: 1:100

Prospetti

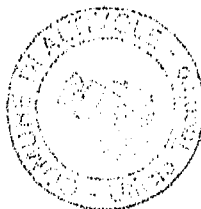
TAV. COMPARATIVA

PROGETTISTA

DATA:

NUOVA COSTRUZIONE
DEM 171945

COMUNE DI ALTIVOLE	
Anno Tit. Cl. Fasc.	
26 NOV. 2004	
UOR	RPA
N°	13877

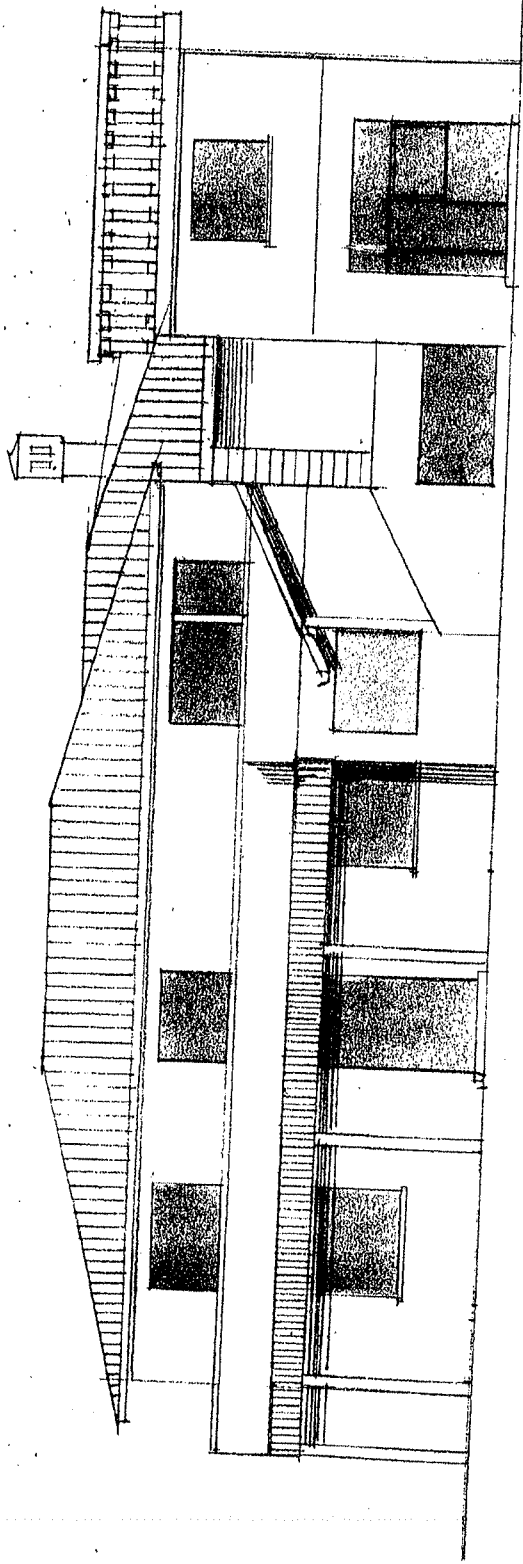


COMUNE DI ALTIVOLE
PROV. DI TREVISO

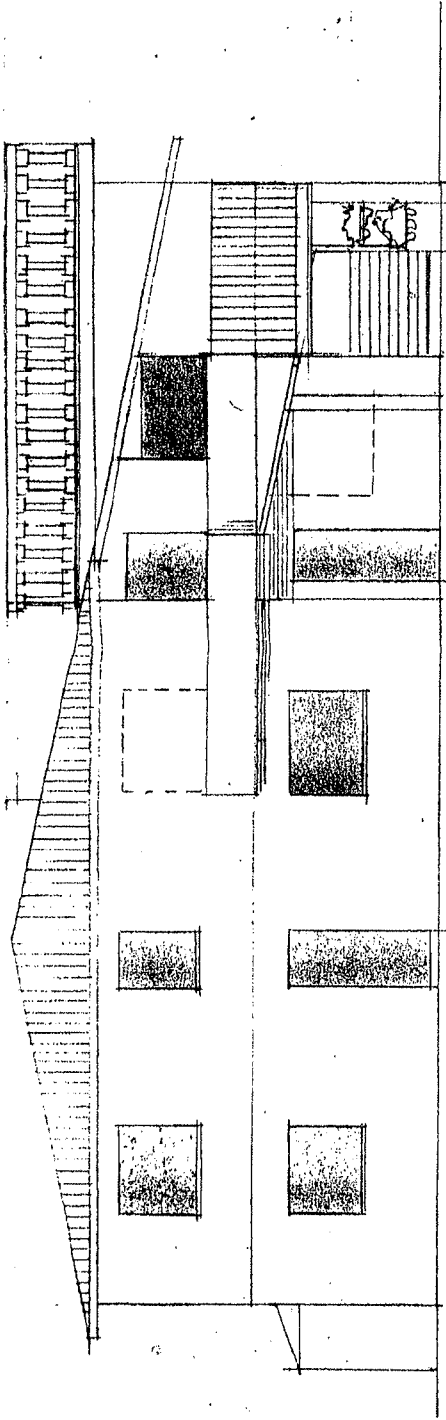
Senza la Commissione Edilizia
in data

Si autorizza
il 7 SET. 2005

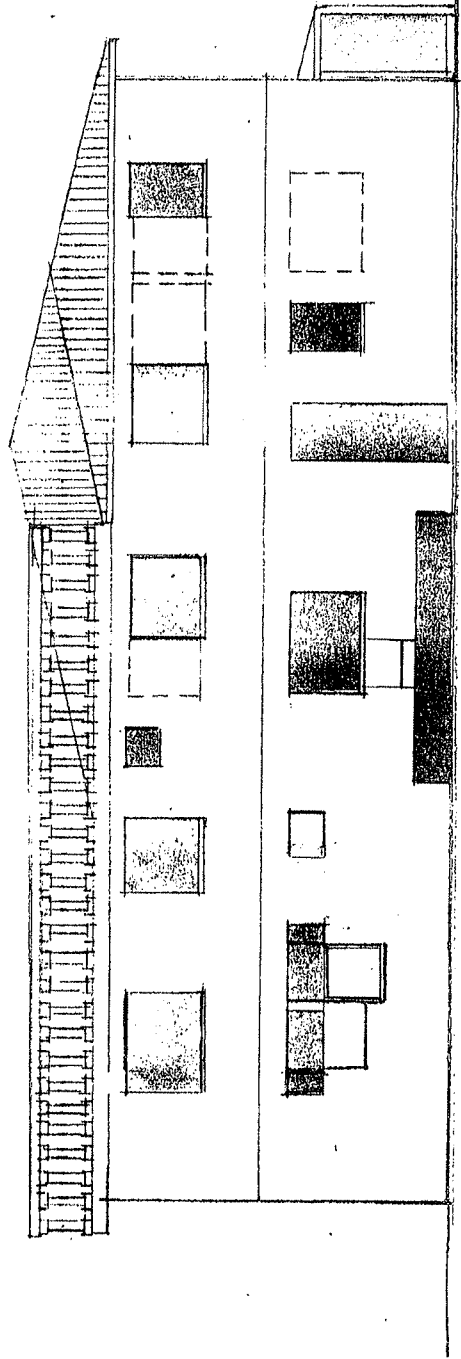
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
URBANISTICO COM.
[Signature]



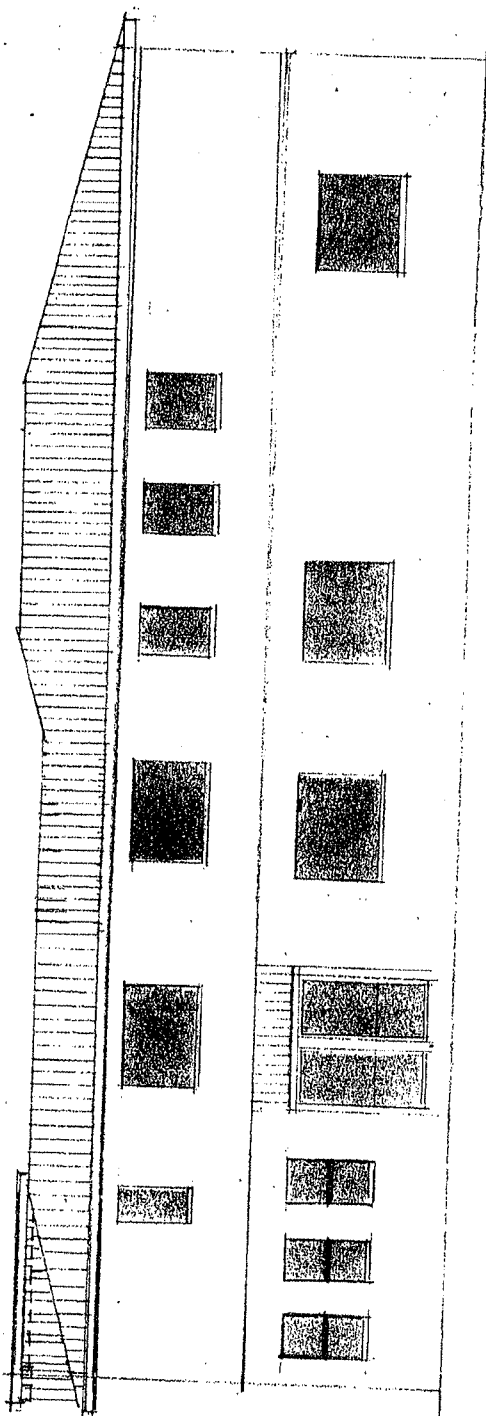
PROSPETTO SUD



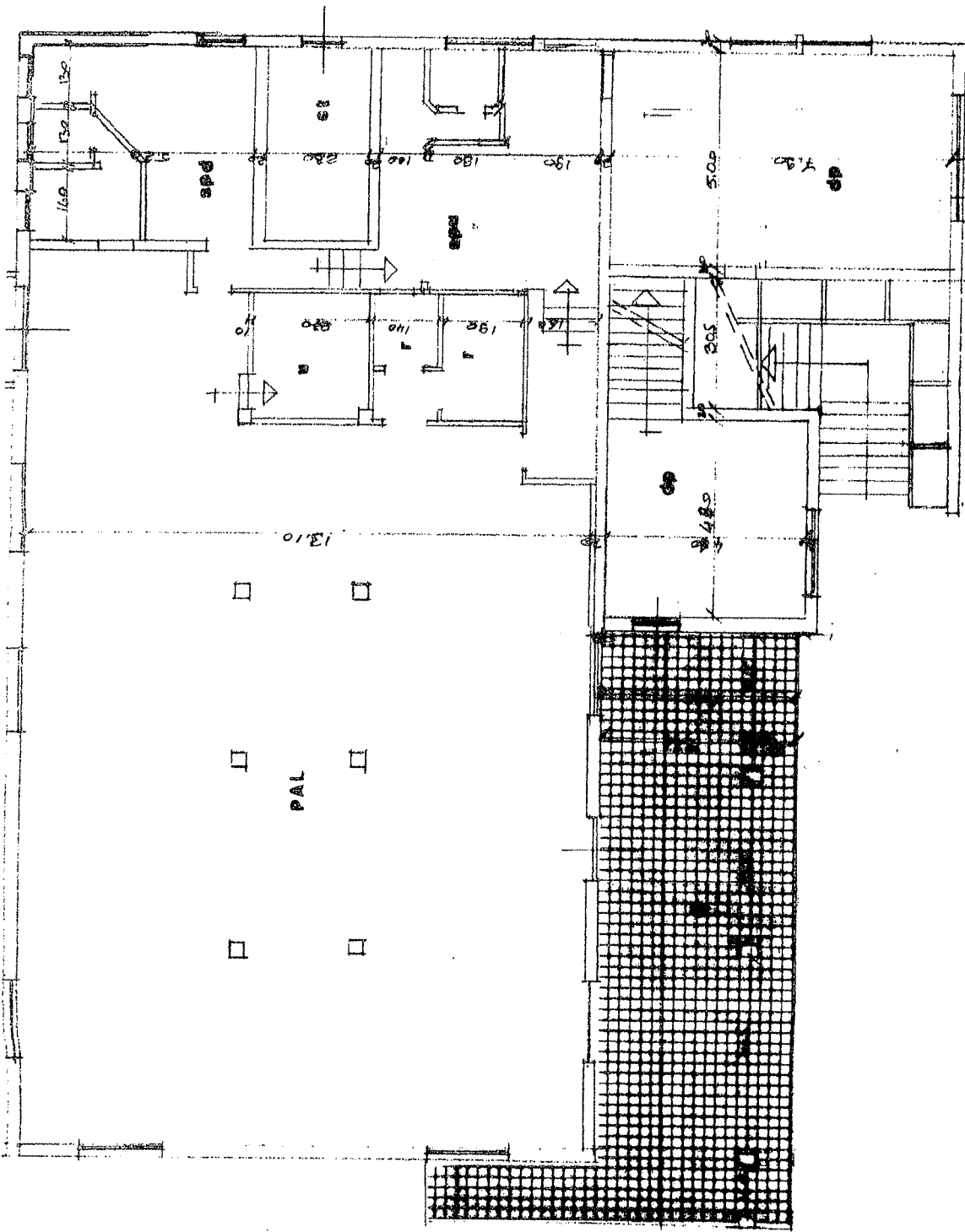
PROSPETTO OVEST

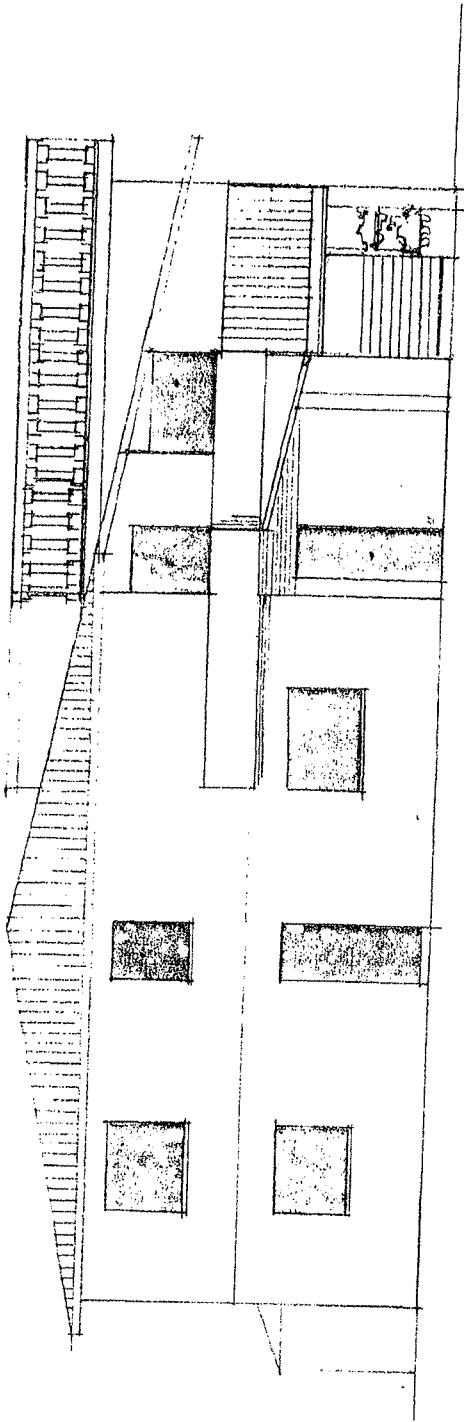


PROSPETTO EST

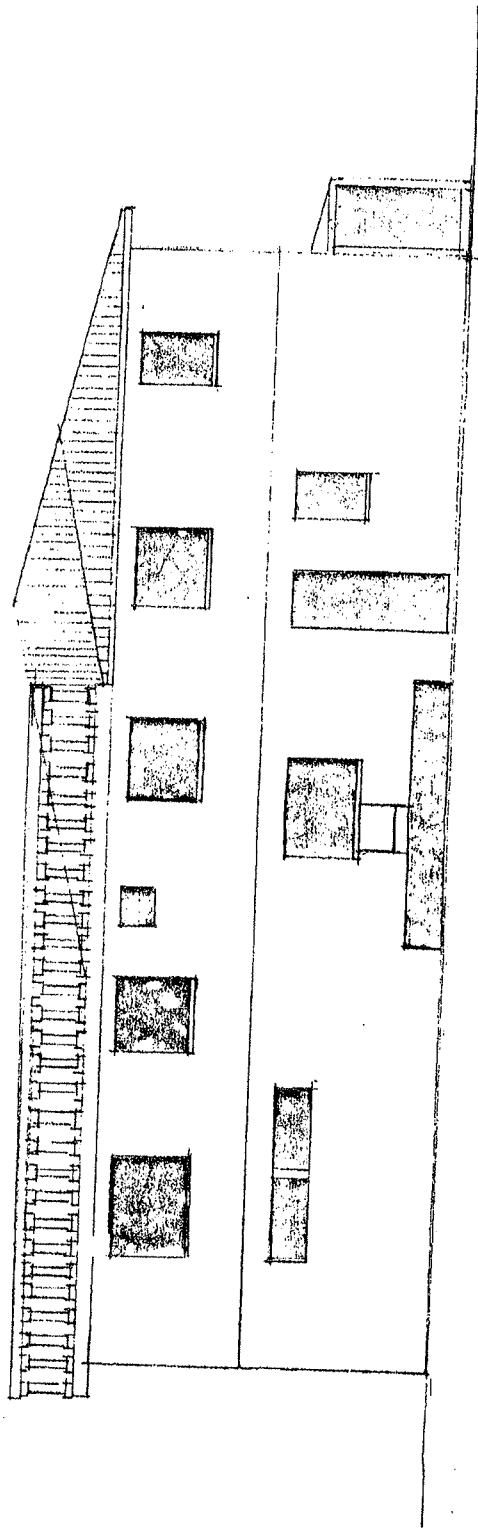


PROSPETTO NORD

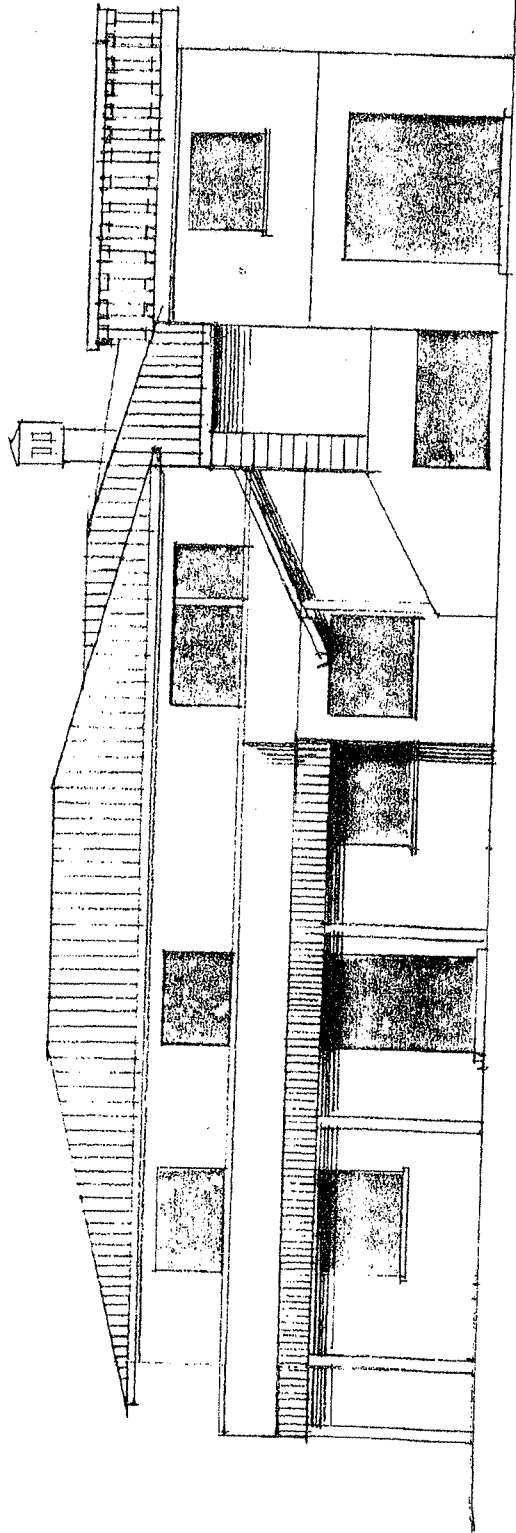




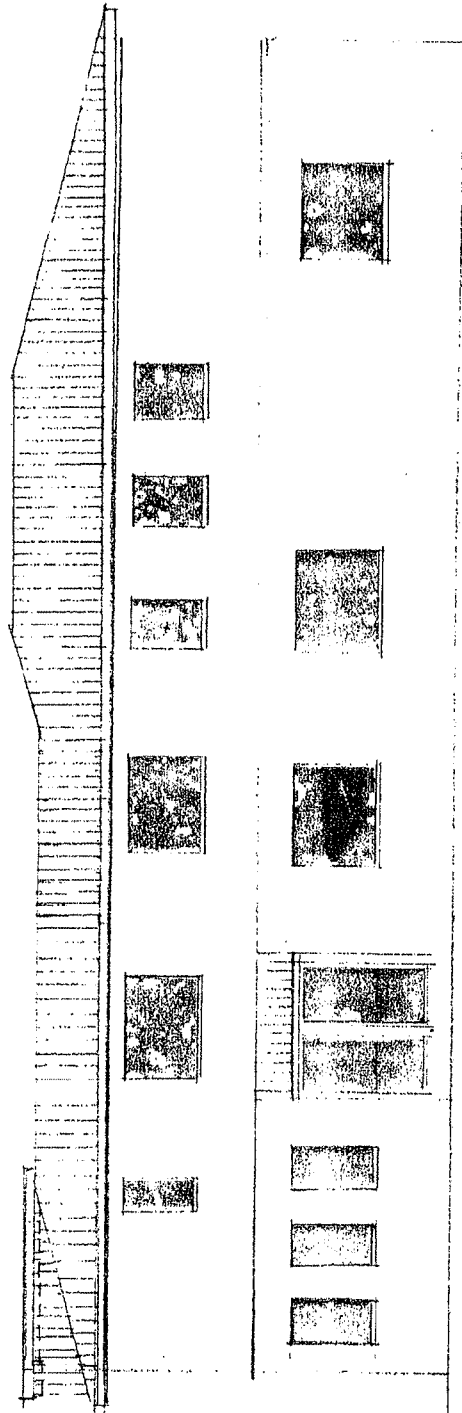
PROSPETTO OVEST



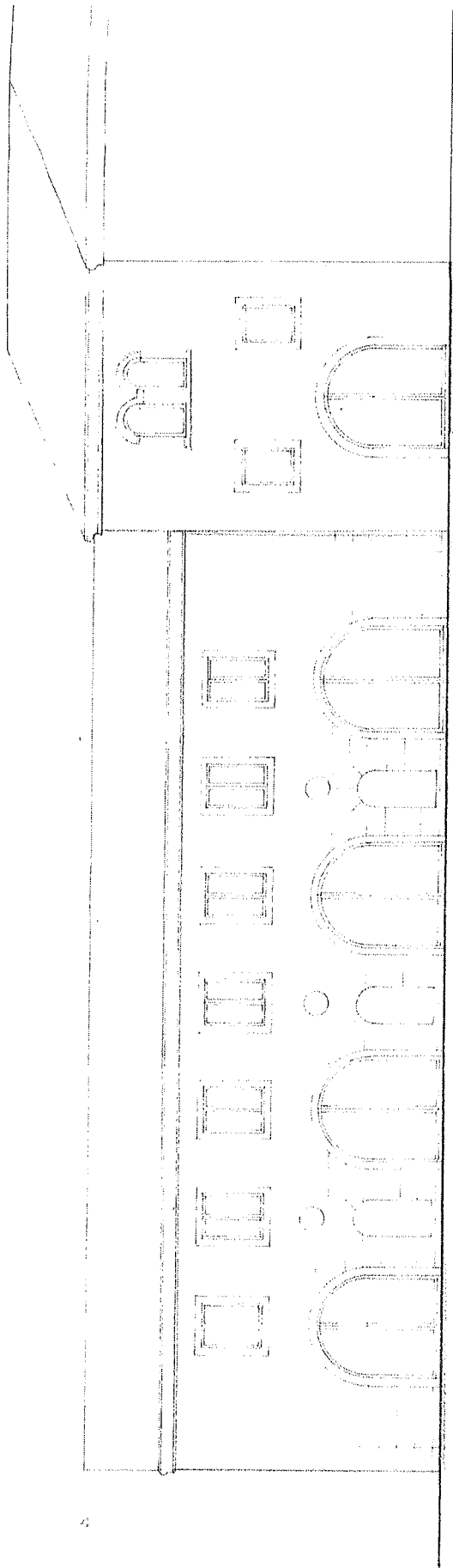
PROSPETTO EST



PROSPETTO SUD

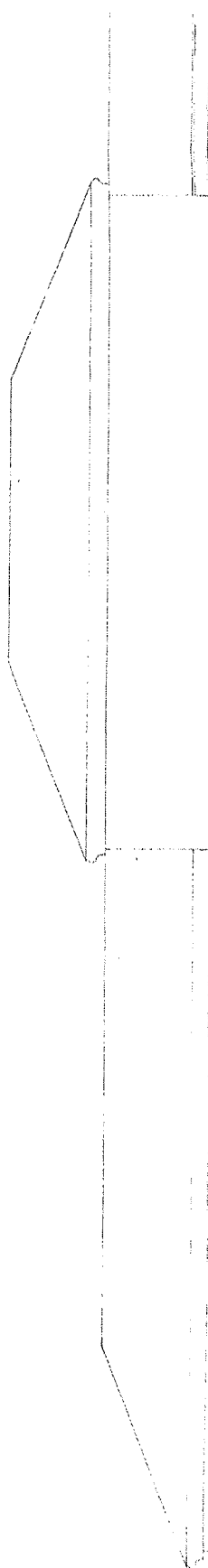


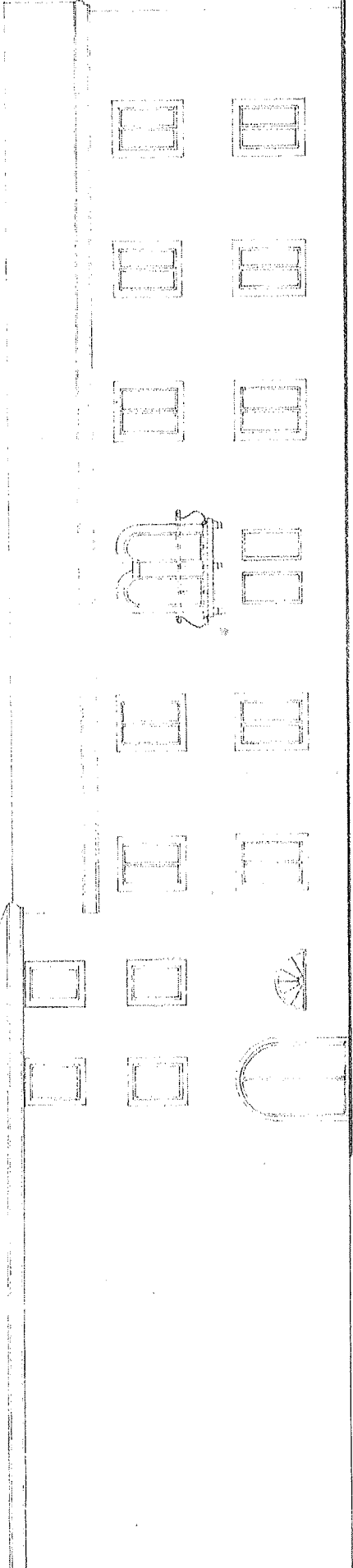
PROSPETTO NORD



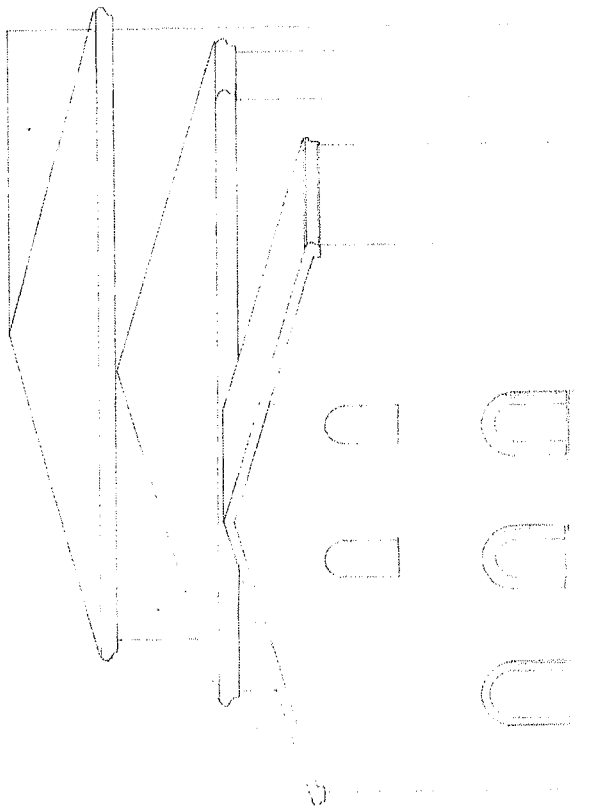
Architectural drawing of a building facade.

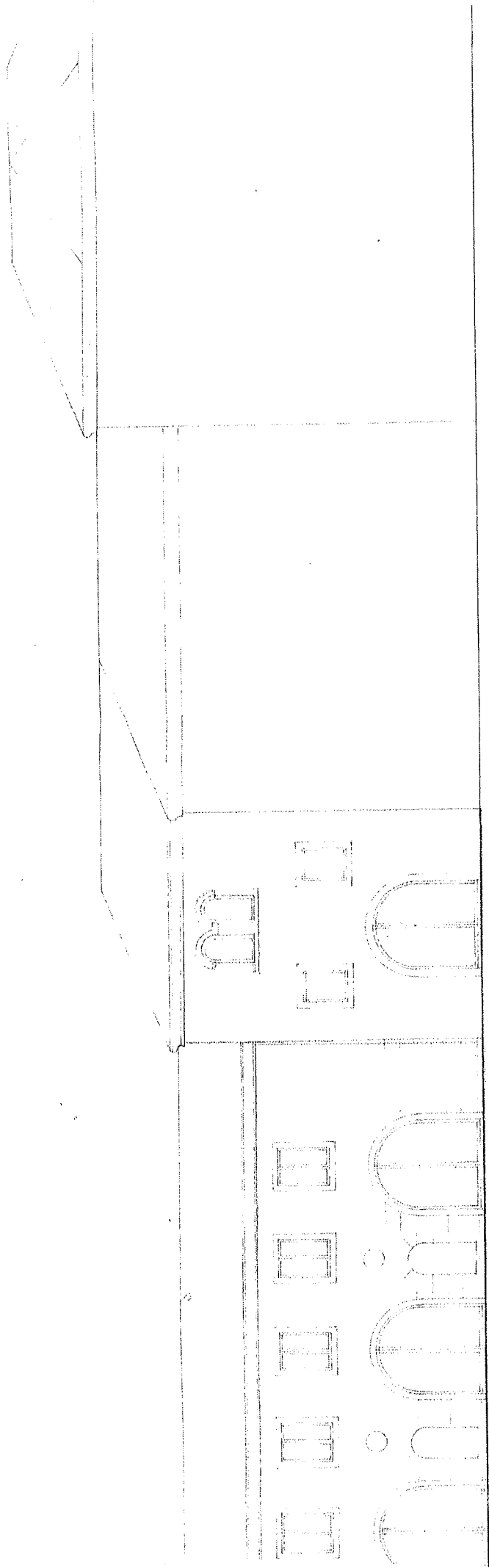
1



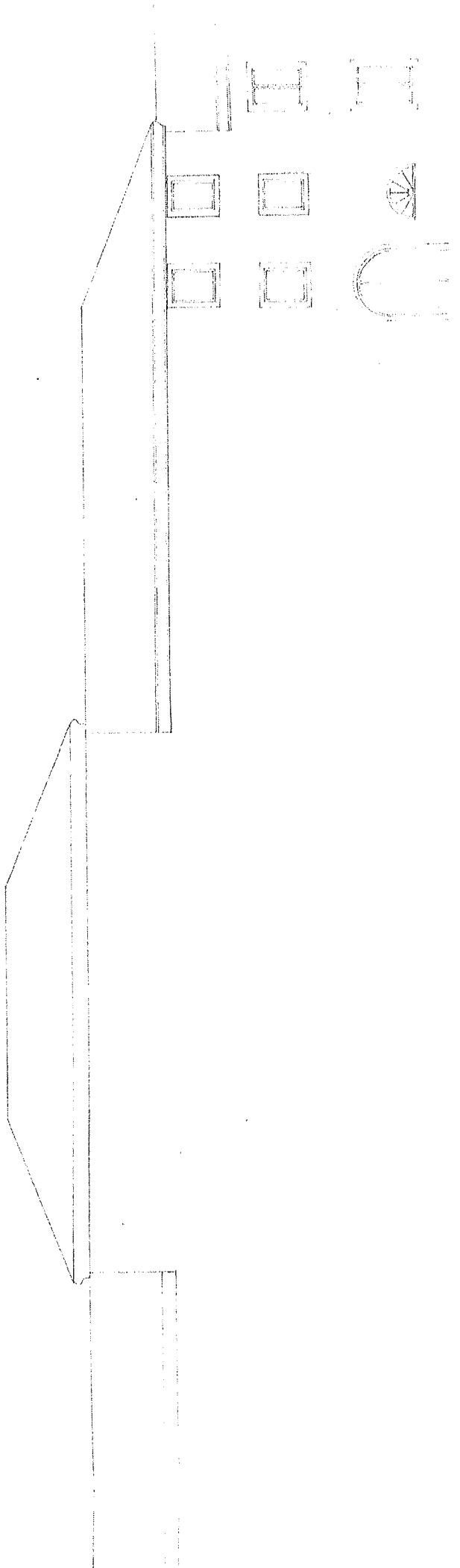


p nord





p s u d



Ultima Planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/05/2013 - Comune di ALLIVOLE (AL) - Sezione Urban. A. Foglio 1 Particella 94 - Subaliquota 1 >

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

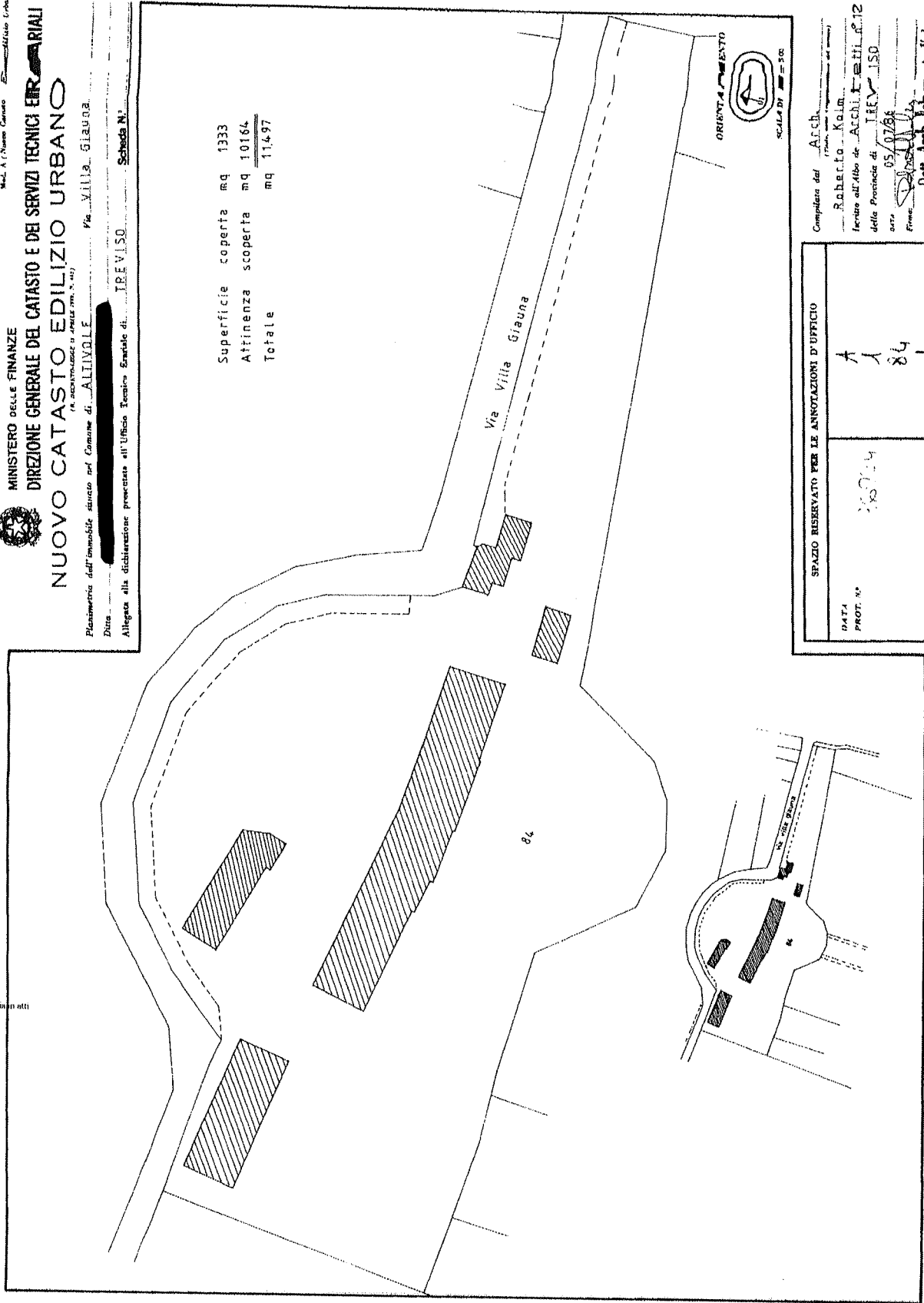
MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI CATASTALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ALLIVOLE (AL) - Via Villa Grauna (A. Situazione al 02/05/2013 - n. TV0089465)

Data: 05/07/86
 Allegata alla distribuzione presentata all'Ufficio Tecnico - Esatto di: TREVISO Scheda N.° 84

Superficie coperta mq 1333
 Attinenza scoperta mq 10164
 Totale mq 11497



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA: 05/07/86

PROT. N.° 84

Completata dal Arch. Roberto Kaim
 firmata e rubricata da Arch. Roberto Kaim
 della Provincia di TREVISO
 data 05/07/86
 firma Roberto Kaim
 Dott. Arch. Roberto Kaim
 ord. architetti in Treviso

Catasto dei fabbricati - Situazione al 30/04/2013 - Comune di ARZIZO (0307) - < sezione urbana: 84 - Sublotto pianificatorio > - Sub:
 ultima planimetria in atti

Mod. A. 1. Form. Catasto Edilizio (Form. 7)

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

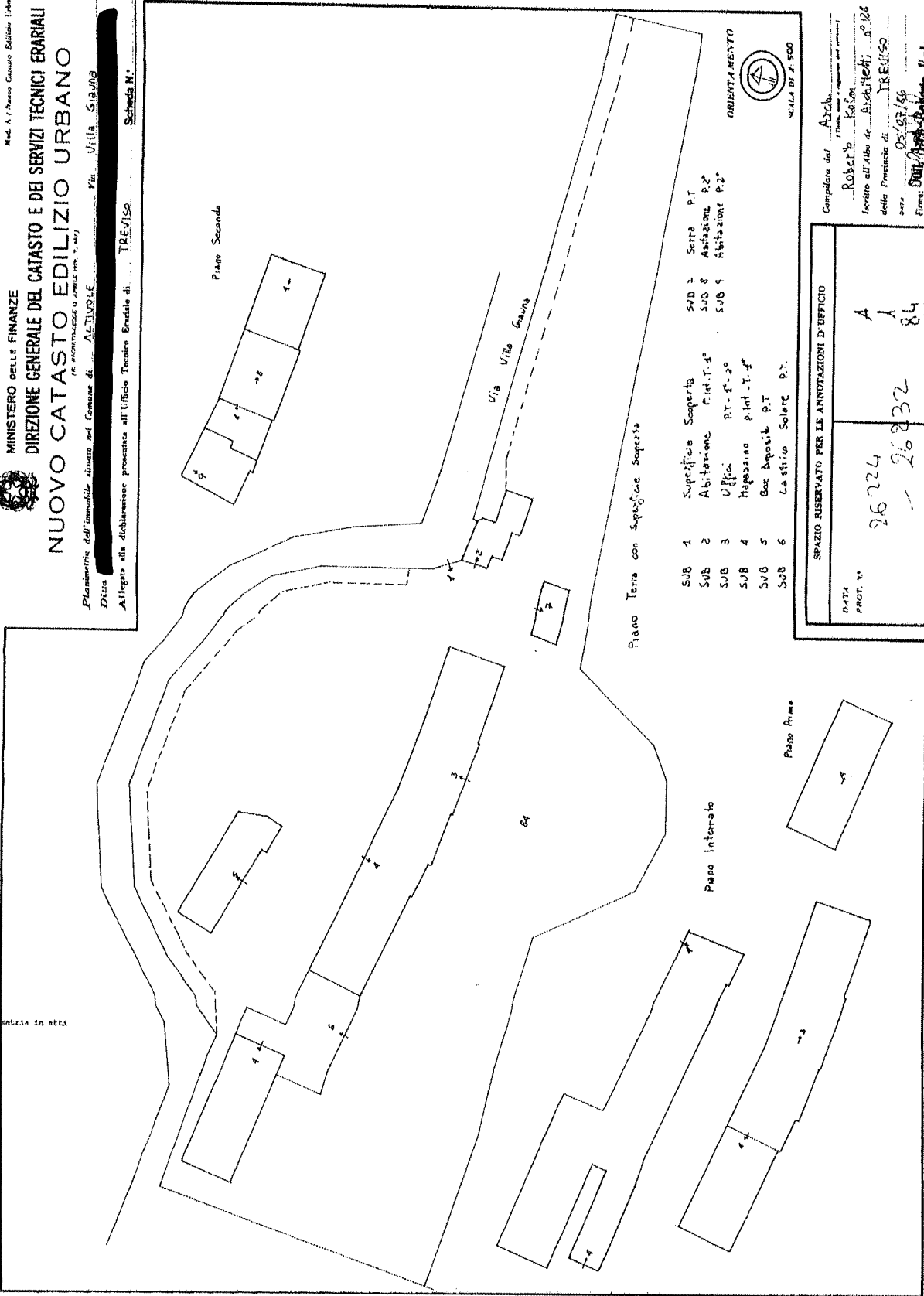
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ARZIZO (0307) - < sezione urbana: 84 - Sublotto pianificatorio > - Sub:
 ultima planimetria in atti

Via: Villa Granga

Scheda N.°

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ARZIZO (0307) - < sezione urbana: 84 - Sublotto pianificatorio > - Sub:
 ultima planimetria in atti



SUB 1	Superficie Soperta	SUB 7	Serie P.T.
SUB 2	Abitazione P.int. 1°	SUB 8	Abitazione P.2°
SUB 3	Ufficio P.T. 2°	SUB 9	Abitazione P.2°
SUB 4	Magazzino P.int. 1°		
SUB 5	Box Depositi P.T.		
SUB 6	Loggia Solare P.T.		

ORIENTAMENTO
 SCALA DI 1:500

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. V: 26224
 26232

Completato dal Arch. Roberto Rossi
 iscritto all'Albo de' Architetti n. 186
 della Provincia di TREVISO
 del 05/07/66
 Firmato: DALESSANDRI RAFFAELE
 art. analisti di Trevi M. 122



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 11 APRILE 1976, N. 452)

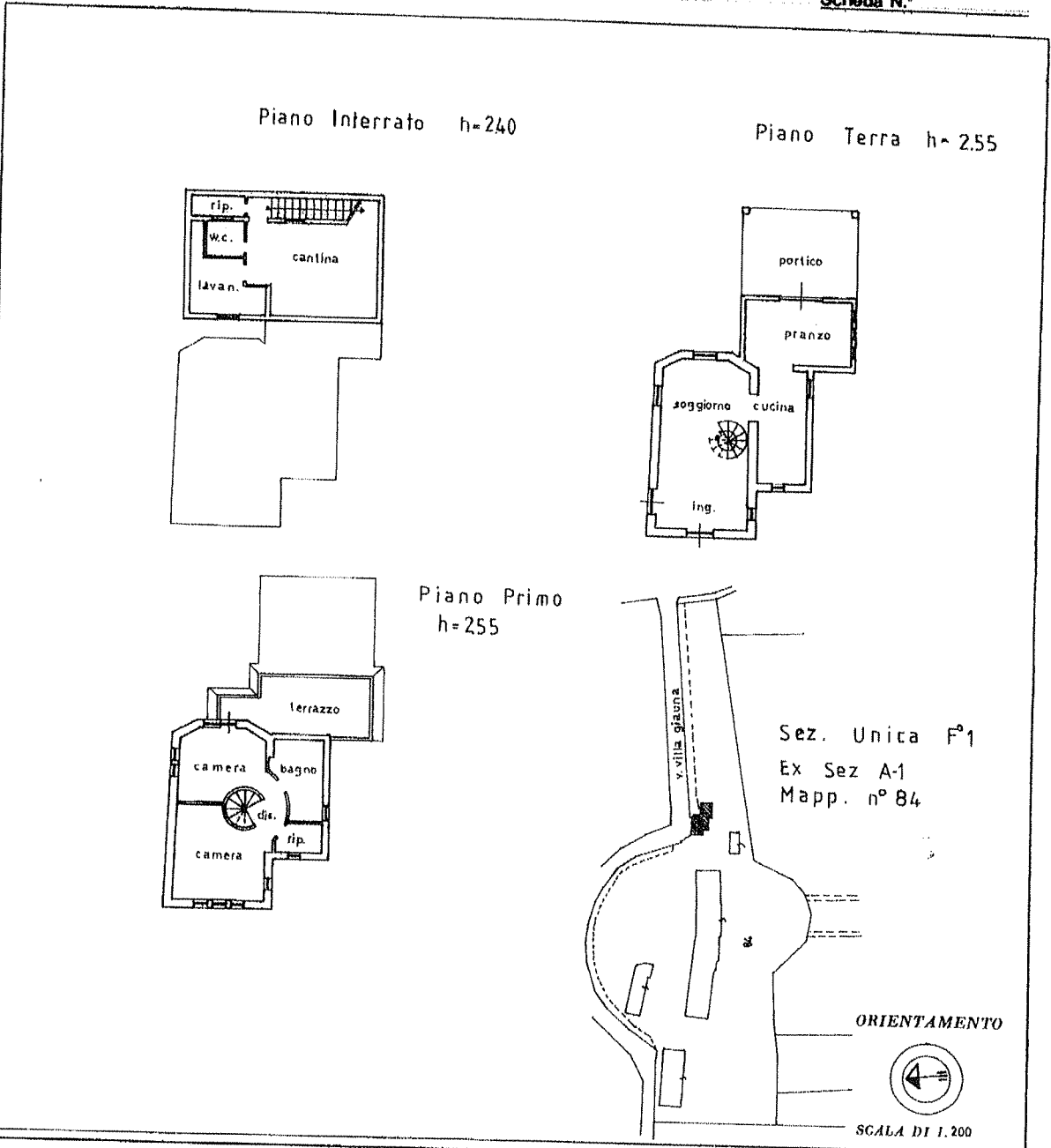
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **ALTIVOLE**

Via Villa Giauna

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **TREVISO**

Scheda N.°



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N°	26925
	A 1 84 2

Compilata dal Arch. **Roberto Kolm**
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de **Architetti n° 128**
della Provincia di **TREVISO**

DATA **05-07-86**

Firma: *Roberto Kolm*
Dott. Arch. Roberto Kolm
ord. architetti di Treviso N. 134

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/05/2013 - Comune di ALTIVOLE(A237) - < Sezione Urbana: A Foglio: 1 Particella: 84 - Subalterno 2 >
 Via VILLA GIAUNA piano: S1-T-1;

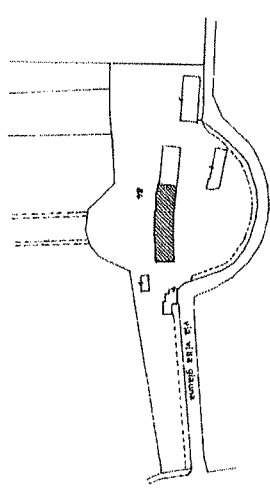


MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
 Le annotazioni in verde con * (*)
 Direzione dell'Immagine, situate nel Comune di ALTIVOLE
 Via. Villa Gianni
 Direzione alle dichiarazioni presentate all'Ufficio Tecnico Esente di ALTIVOLE
 Scheda N°

Piano Terra

Piano Primo

Piano Secondo/Sottotetto



Sez. Unica F° 1
 Ex Sez. A-1
 Mapp. n° 84

ORIENTAMENTO
 SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N°

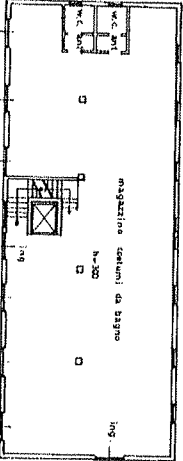
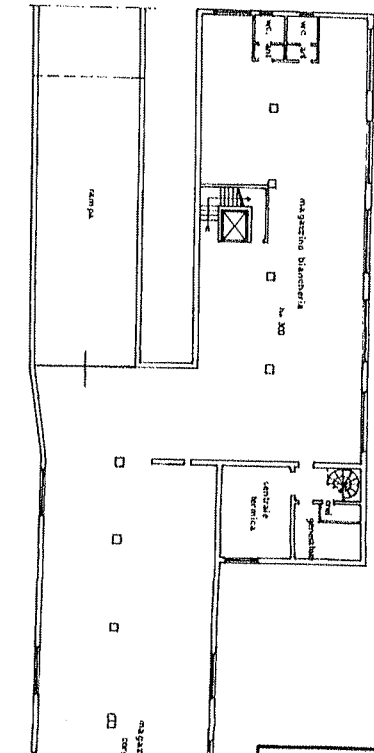
7 1 3

Compilata dal Arch. R. Kolm
 Incisa ad Rich. de. ARCHITETTURA
 della Provincia di TREVISO
 05-07-86
 Dott. Arch. Roberto Kolm
 inf. architettonici di persona X. 178

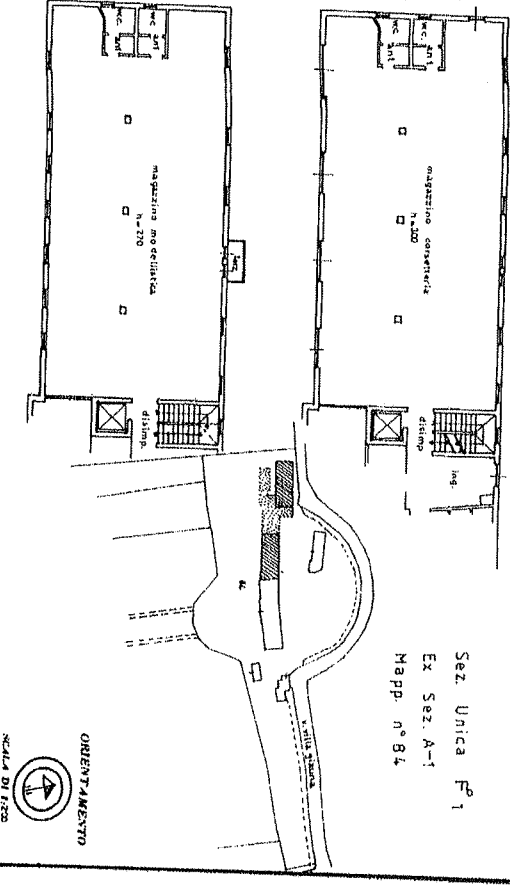
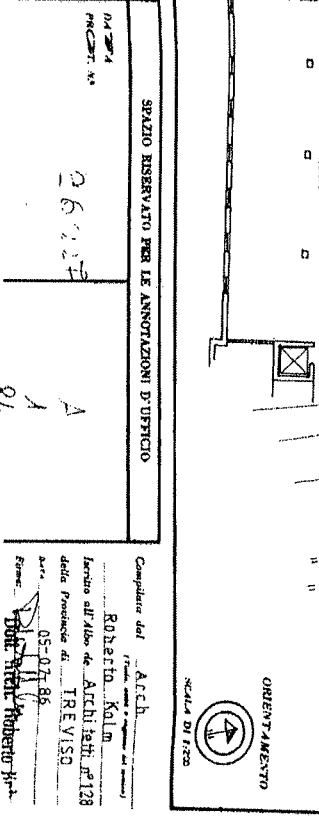
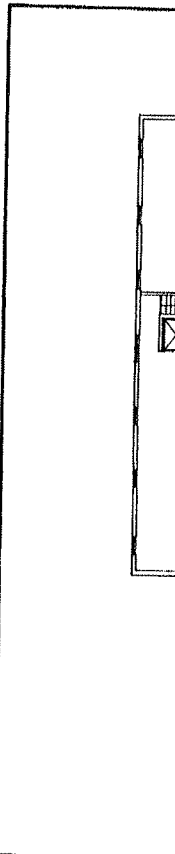
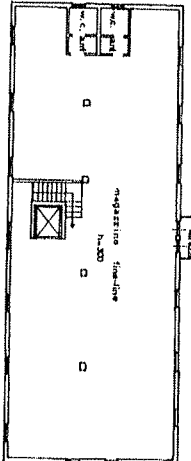
Villino Proterre in via
Cesare dei Palatini - Situato al 02/05/2013 - Comune di ALTIVOLE(A37) - \ast Sezione Urbana A Foglio: 1 Particelle: 84 - Sublotto 15
Via VILLA GIULIA piano S-1/1/1.

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI EERIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBAN

Paradigmatico dell'immagine attuale nel Comune di ALTIVOLE
Data:
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esale di IRIVISO Scheda N.
Via Villa Giulia n. 147
14. COORDINATE DI RILEVAMENTO S. 427



Piano Terra



Piano Interrato

Sez. Unica P.1
Ex Sez. A-1
Mapp. n° 84

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO
DA 70/4
PR. CAT. M. 4
36/22
A
A
84
4

Completato dal Arch.
Roberto Kolm
Incarico all'Albo de' Architetti n° 128
della Provincia di TREVISO
05-07-85
Dott. Roberto Fini
nei ambienti di Roma 1.



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

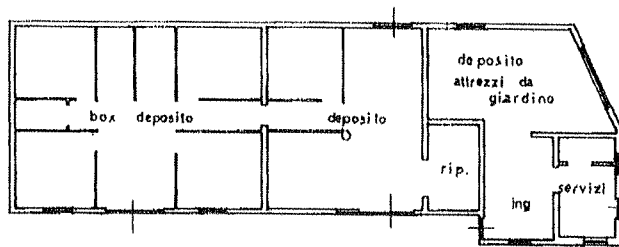
(R. DECRETO-LEGG. 13 APRILE 1976, N. 457)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ALTIVOLE Via Villa Giauna

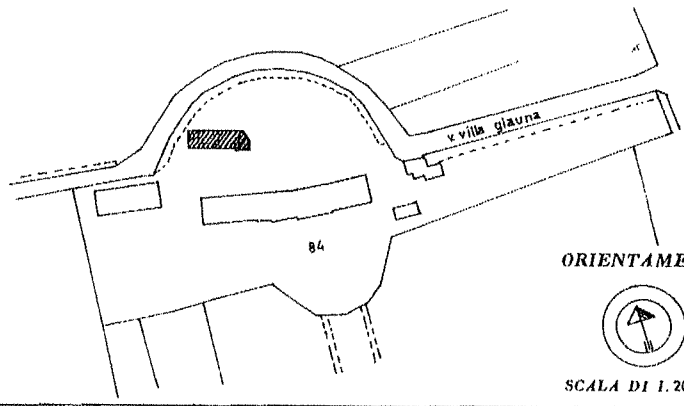
Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO Scheda N.°

Piano Terra h=2.50



Sez. Unica P° 1
Ex. Sez. A 1
Mapp. n° 84



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1.200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

26778

A

1

84

5

Compilato dal Arch. Roberto Kolm
(Titol. nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de Architeti n° 128
della Provincia di TREVISO

DATA 05/07/86
Firma: [Signature]
Dot. Arch. Roberto Kolm
ord. architetti di Treviso N. 128

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/05/2013 - Comune di ALTIVOLE(A237) - s. Sezione Urbana: A. Foglio: 1. Particella: 84 - Subalterno 5 >



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

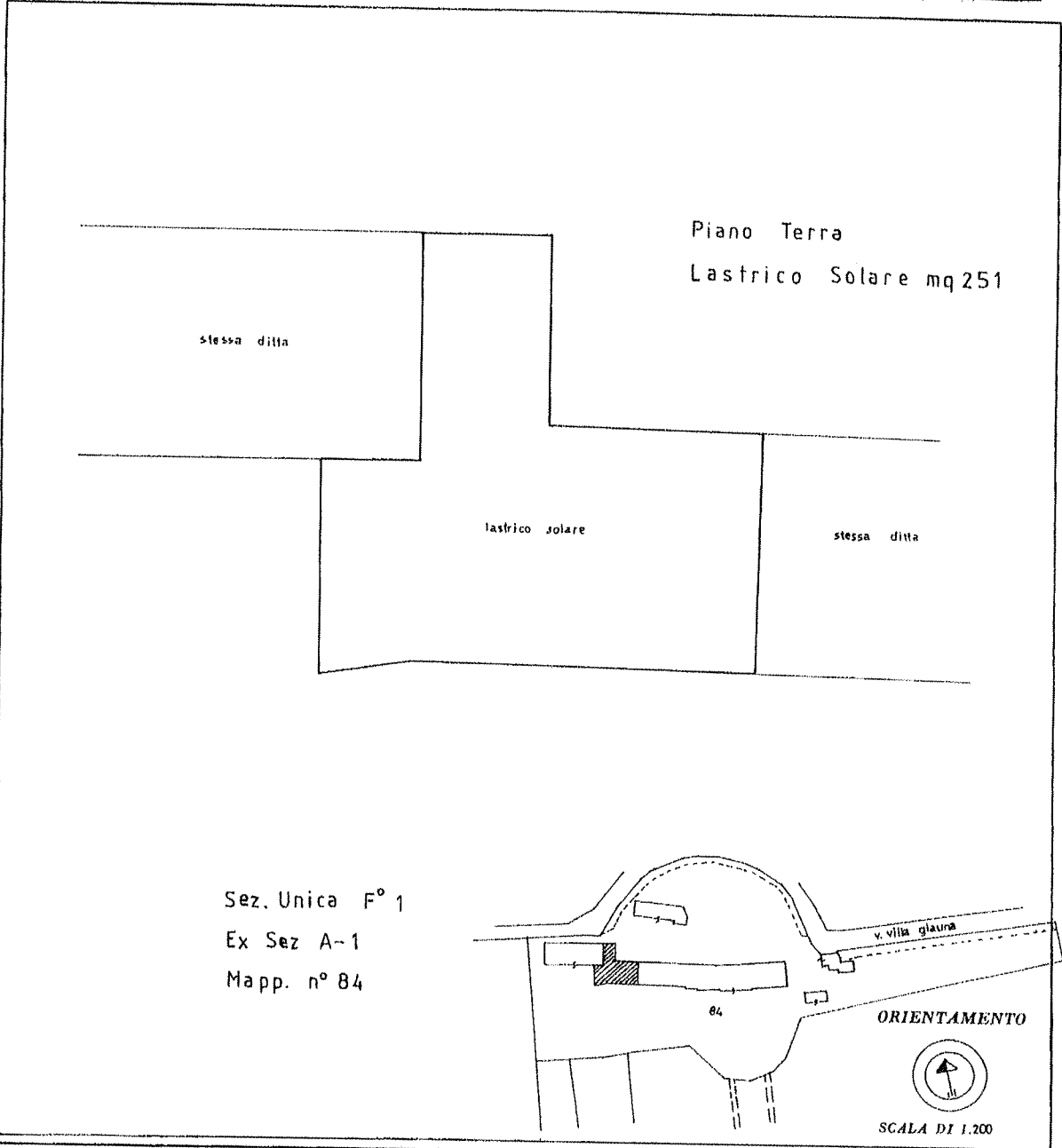
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETI-LEGGE 15 APRILE 1959, N. 451)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ALTIVOLE Via Villa Giauna

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO Scheda N.°



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA		A
PROT. N°	26728	1
		84
		6

Compilata dal Arch. Roberto Kolm
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de Architetti n° 128
della Provincia di TREVISO

DATA 05-07-86

Firma: Roberto Kolm
ord. architetti di Treviso N. 128

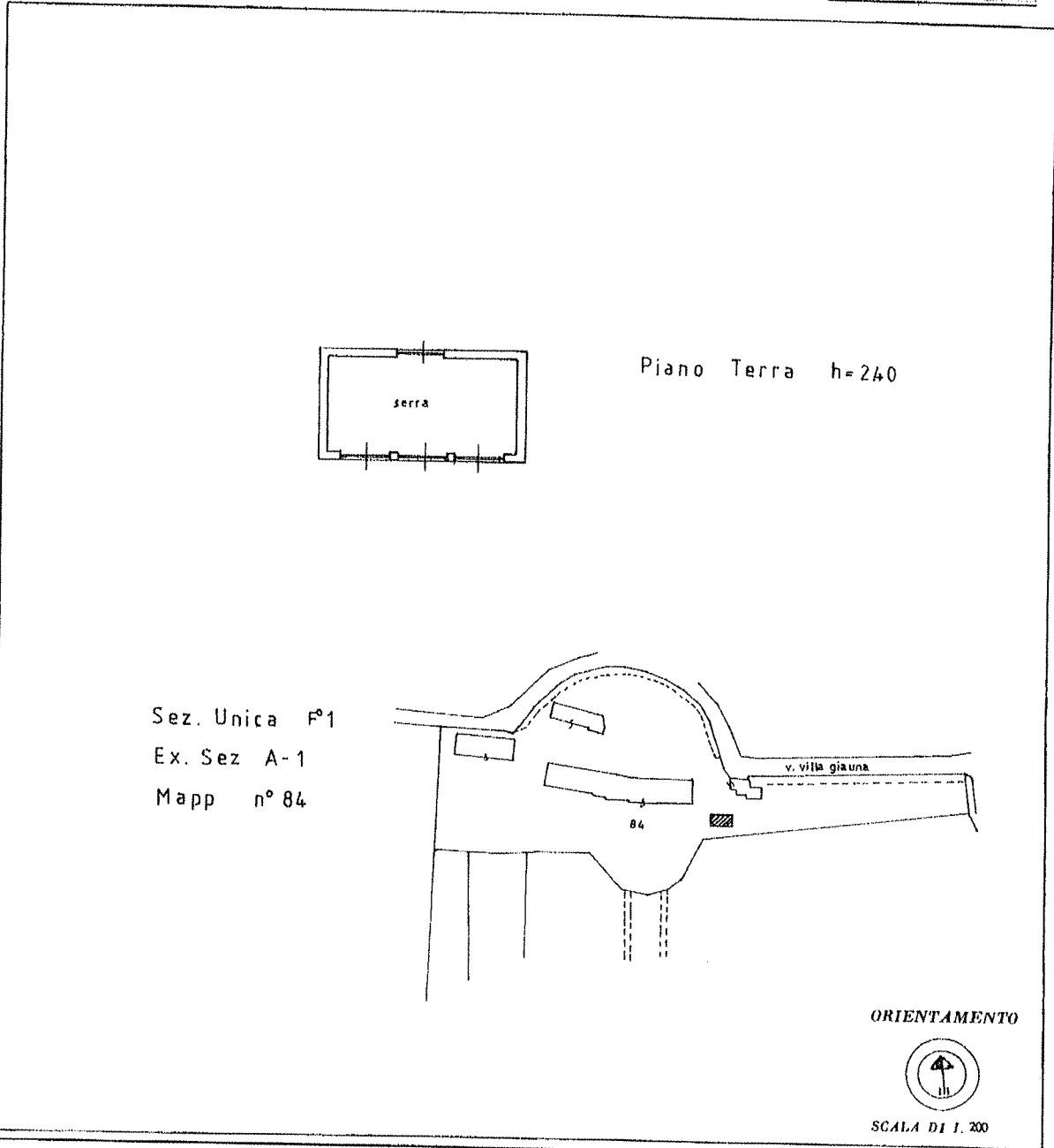
Comune di ALTIVOLE(A237) - Sezione Urbana: A Foglio: 1 Particella: 84 - Subalterno 6 >



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1978, N. 452)

Mod. II (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ALTIVOLE Via Villa Giauna
 Ditta [REDACTED]
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO Scheda N°



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROT. N°	26220
	A 1 84 7

Compilata dal Arch. Roberto Kolm
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
 Iscritto all'Albo de Architetto n°128
 della Provincia di TREVISO
 DATA 05-07-86
 Firma: [Signature]
Dott. Arch. Roberto Kolm
 ord. architetti di Treviso N. 128

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/05/2013 - Comune di ALTIVOLE(A.237) - < Sezione Urbana. A Foglio: 1 Particella: 84 - Subalterno 7 >
 V. VILLA GIAUNA piano: T;

L. 11/05/1986 n. 91 - C. 1/86 - P. 1/86



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

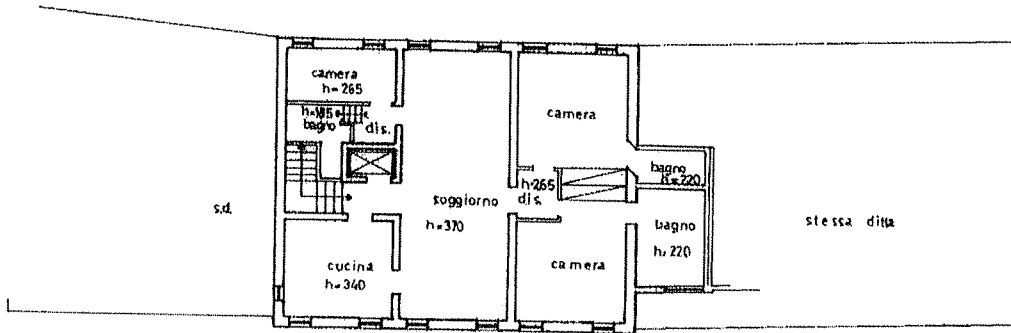
(R. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1979, N. 452)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ALTIVOLE Via Villa Giauna

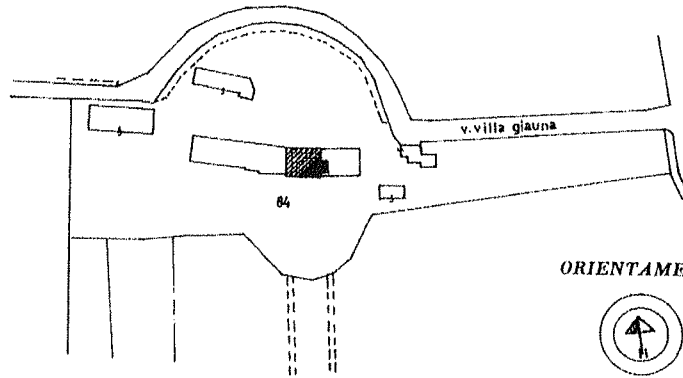
Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO Scheda N.°

Piano Sottotetto/Secondo



Sez. Unica F° 1
Ex Sez. A-1
Mapp. n° 84



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROT. N°	26231
	A 1 84 8

Compilata dal Arch. Roberto Kolm
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo de Architetti n°128
della Provincia di TREVISO
DATA 05-07-86
Firma: [Signature]
Dott. Arch. Roberto Kolm
ord. architetti di Treviso N. 2.

Data presentazione: 30/07/1986 - Data: 02/05/2013 - n. TV0089478 - Richiedente TRENTIN GIORGIO
Tot.schede: 2
Formato di acq.: A3(298x420) - Fatt. di scala: 1:1
Ultima Planimetria in atti

CATASTO PER LE FINANZE - SERVIZIO CATASTO



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

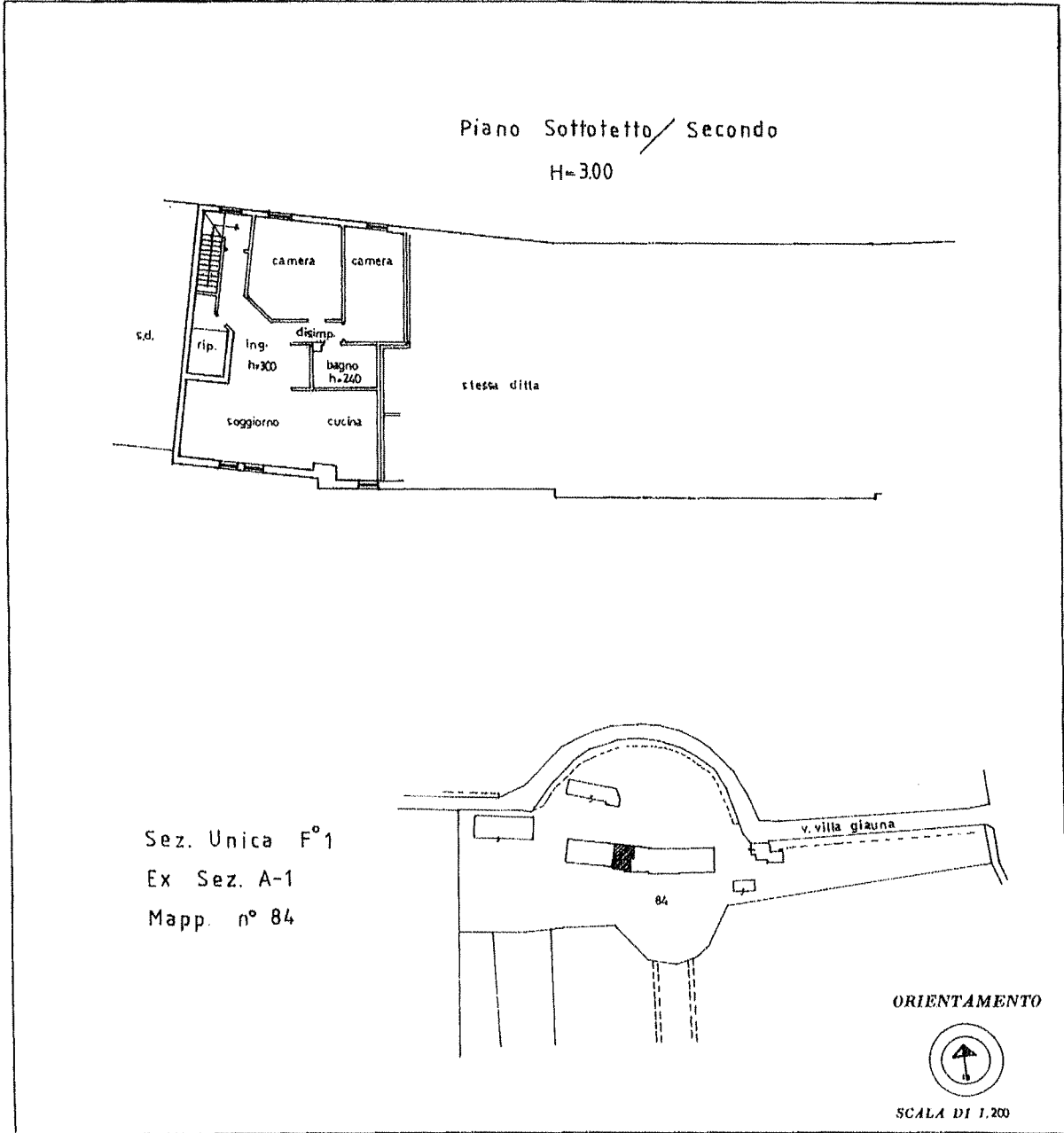
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1959, N. 452)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ALTIVOLE Via Villa Giauna

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO Scheda N.°



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N°	26232
	A 1 34 9

Compilata dal Arch. Roberto Kolm
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de Architetti n° 128
della Provincia di Treviso

DATA 05-07-86

Firma: [Signature]
Dott. Arch. Roberto Kolm
ord. architetti di Treviso N. 128

Codice dei Fabbricati - Situazione al 02/05/2013 - Comune di ALTIVOLE(A237) - < Sezione Urbana: A Foglio: 1 Particella: 84 - Subalterno 9 >
Codice Catastrale: VILLA GIAUNA piano: 2;

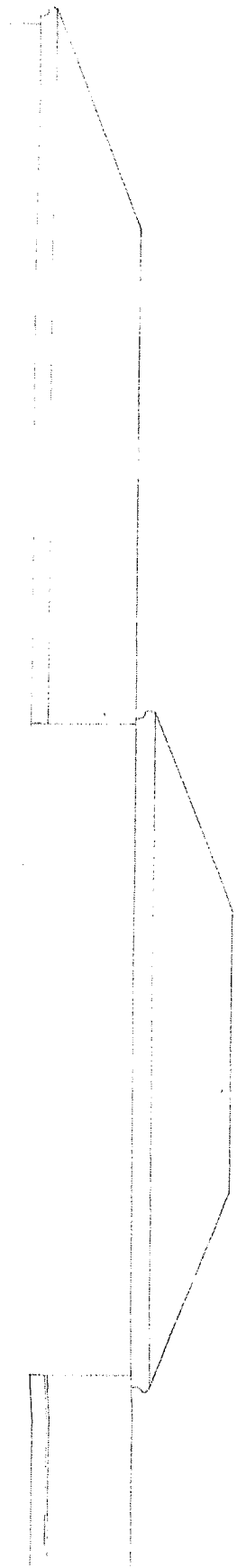
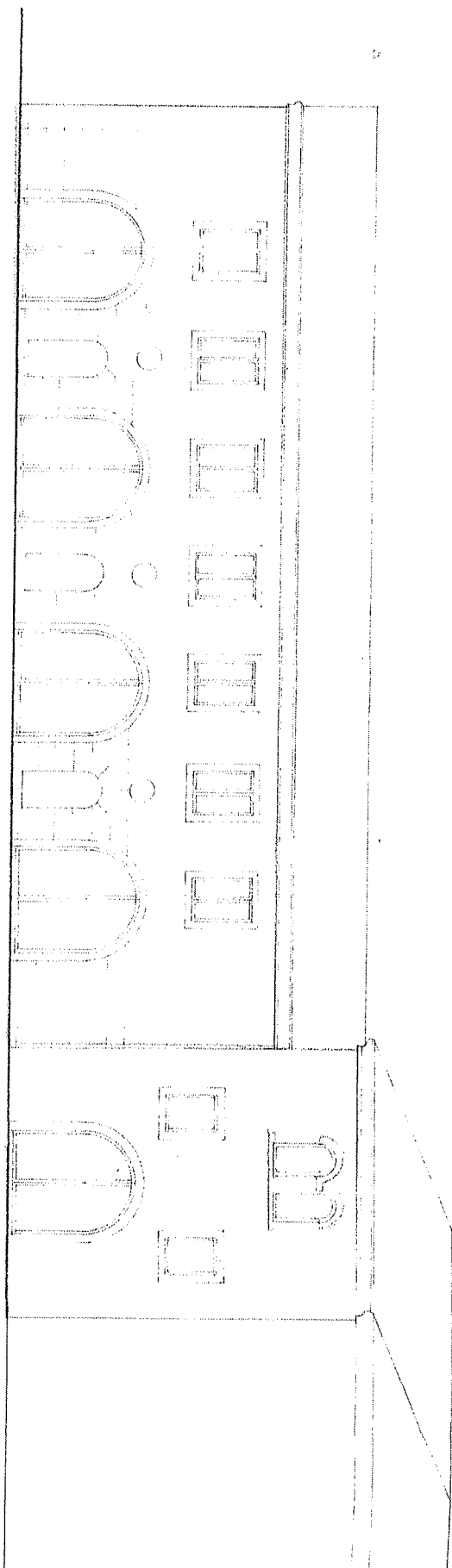
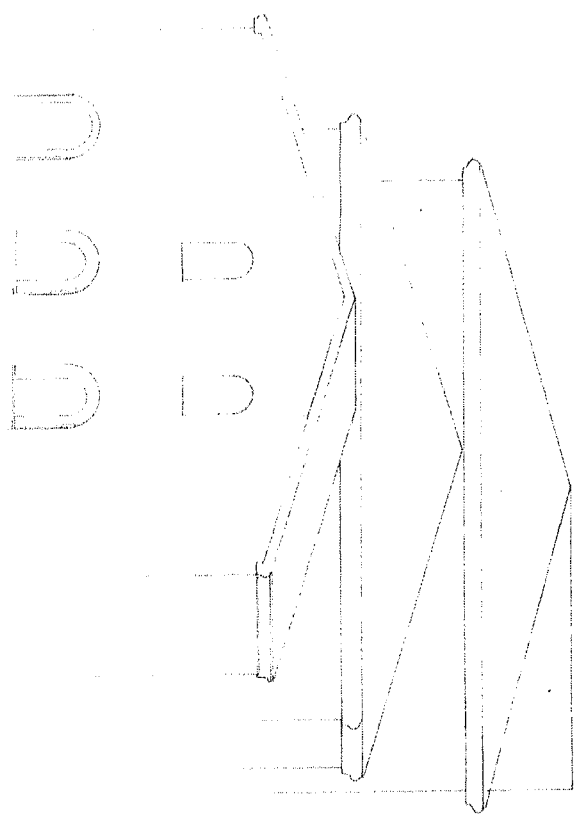
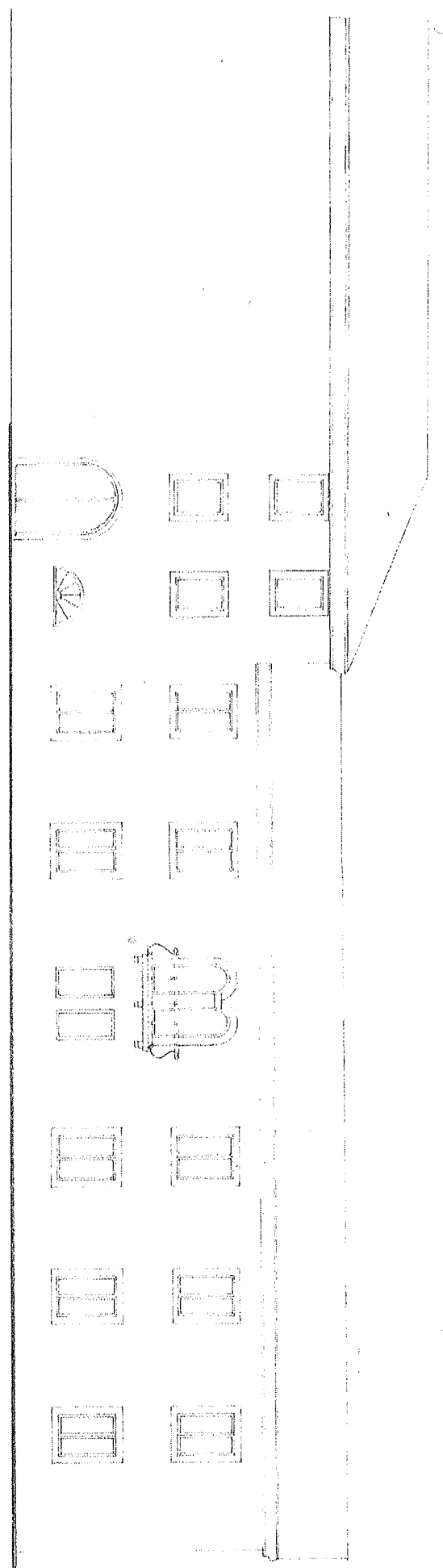


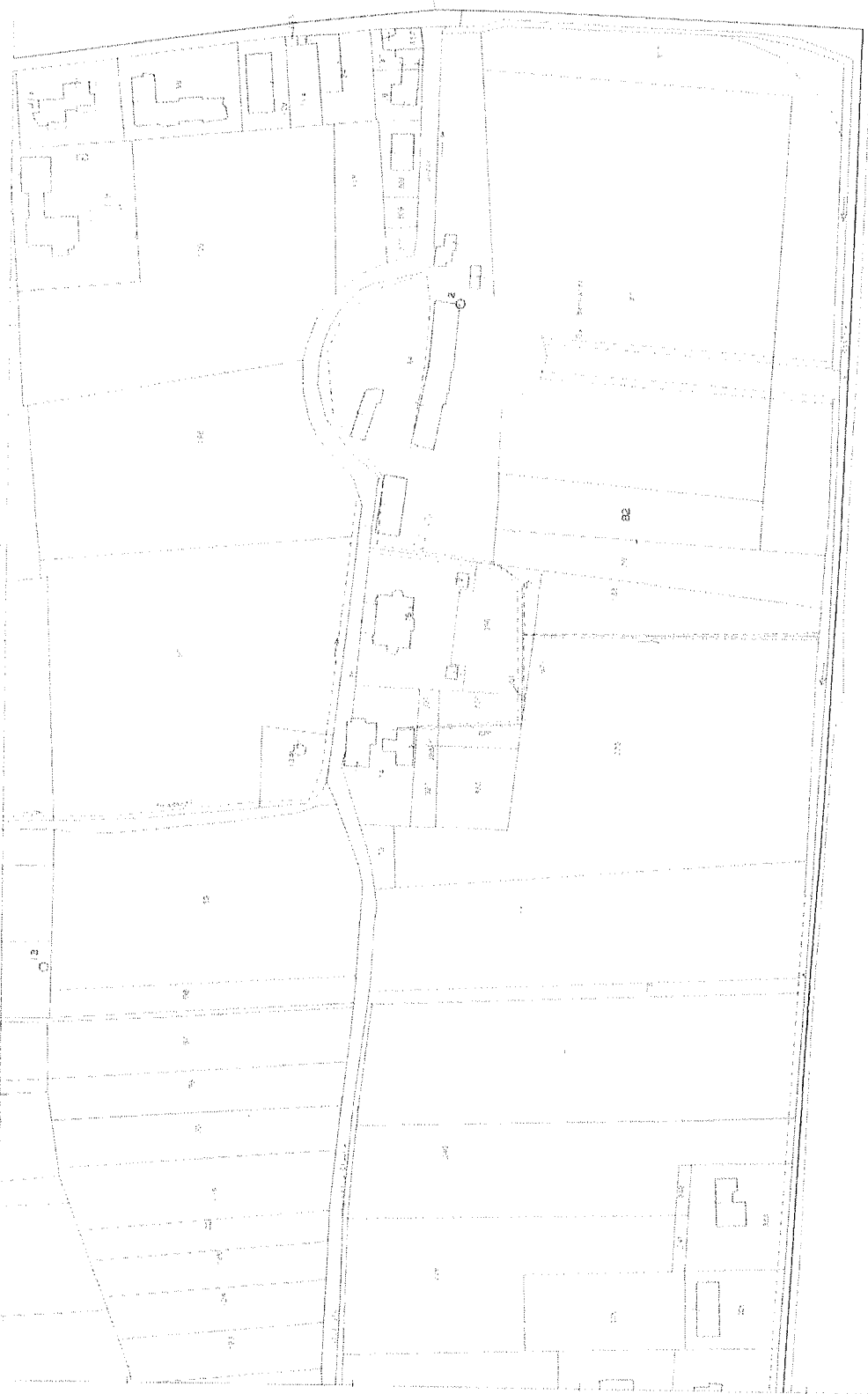
PLATE 10



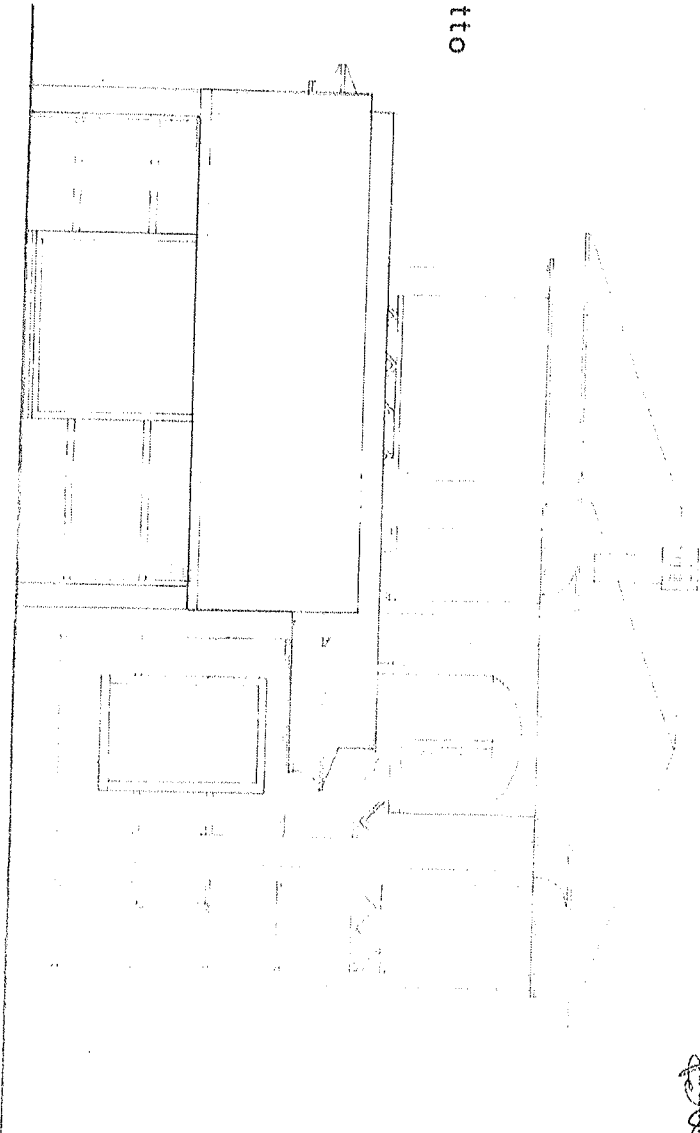


p nord





prospetto
est

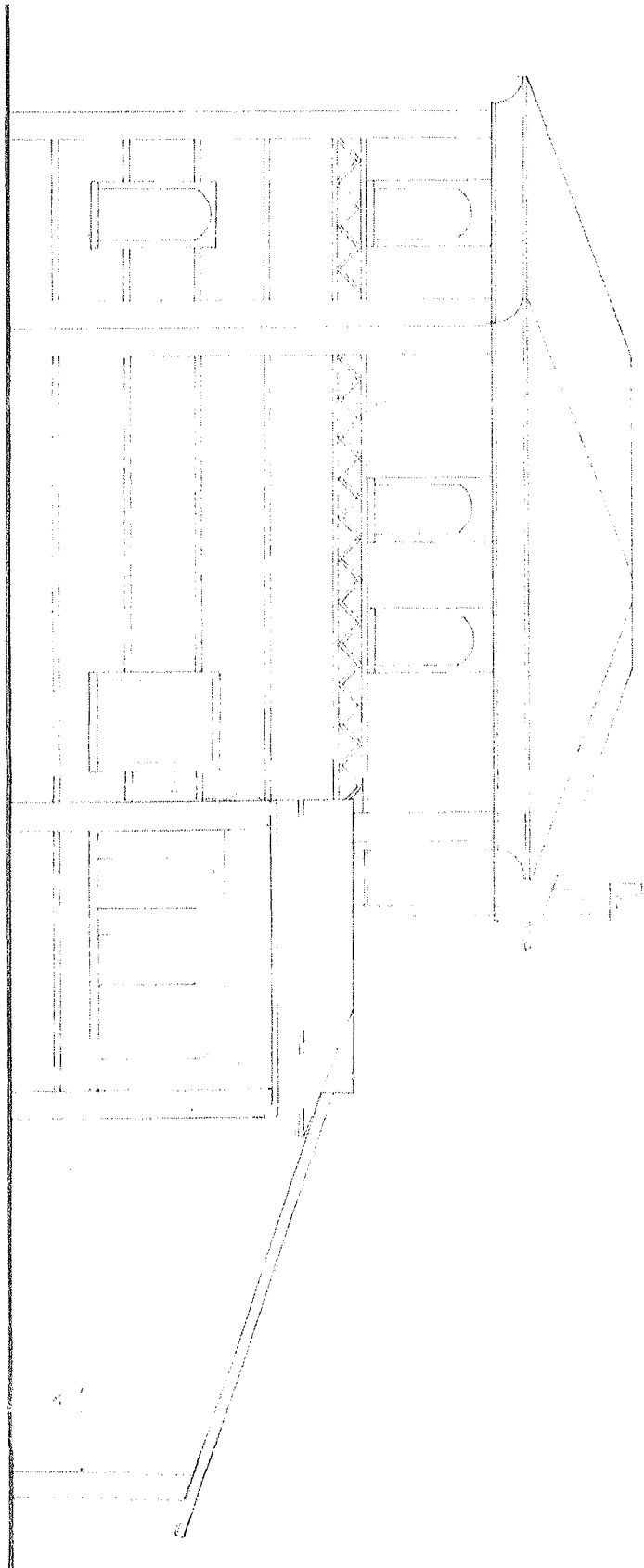


PROSPETTO		Terza	3
PROSPETTO		Prima	
PROSPETTO		Scala	
PROSPETTO		Data	
PROSPETTO		Disegnato	
PROSPETTO		Visitò	

Prof. Arch. Raffaele Kolm
Aut. Min. P. S. N. 128

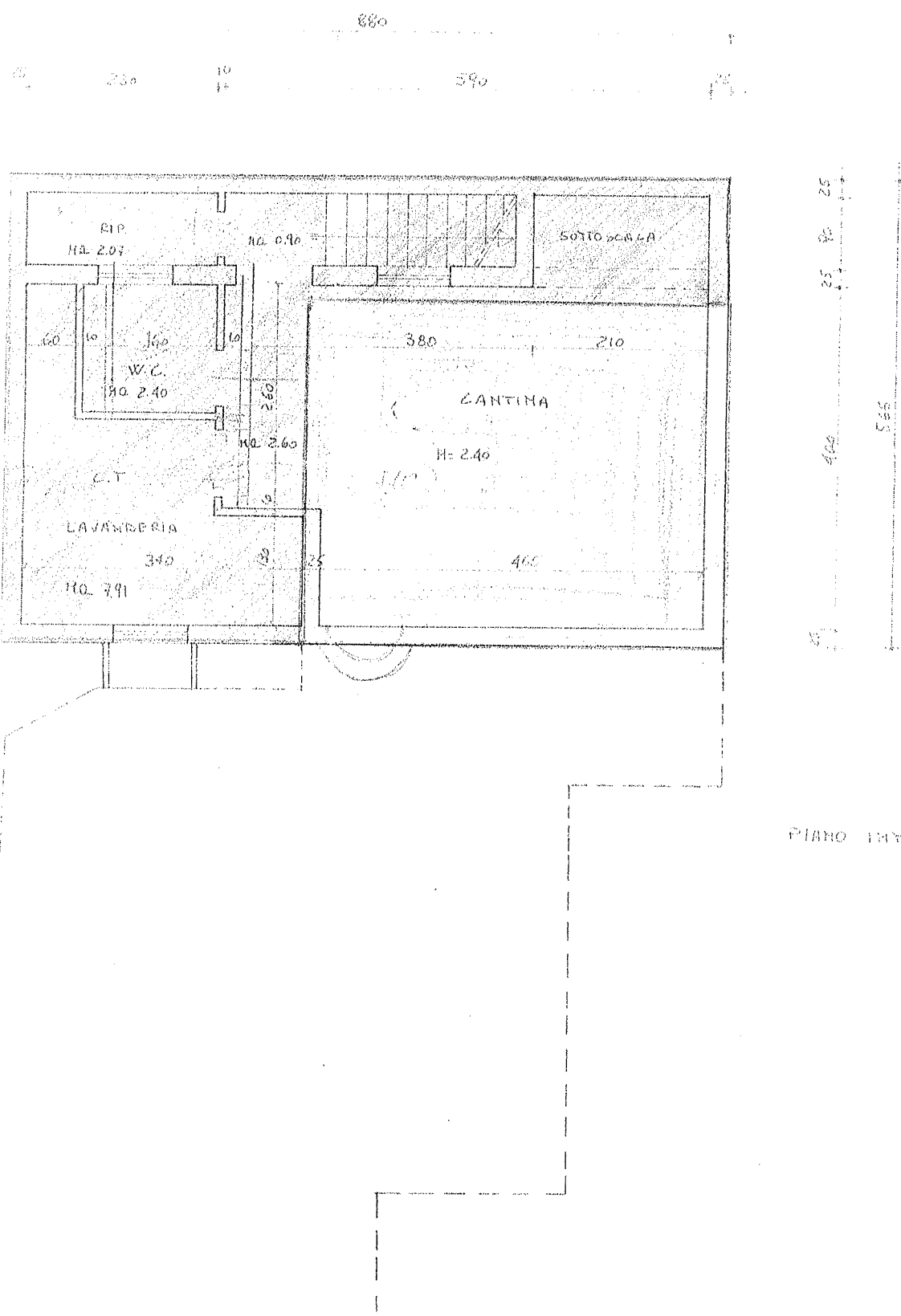
PROSPETTO

pns . d



Data _____
Disegnato _____
Visto _____

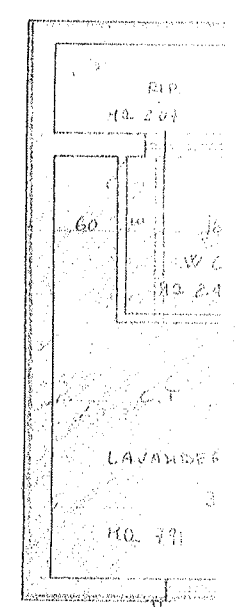
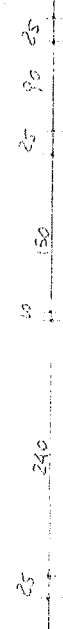
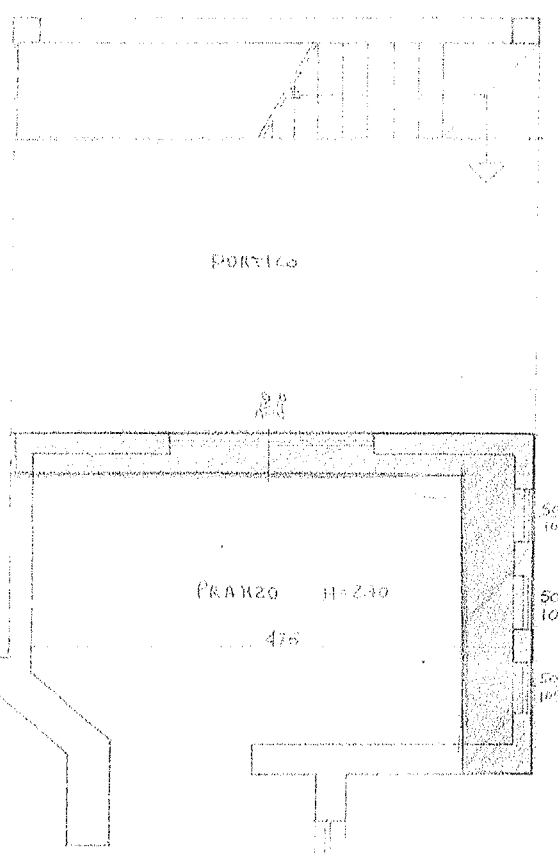
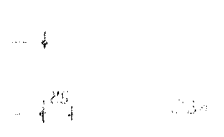
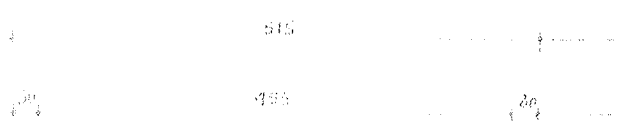
DITTA: [REDACTED]



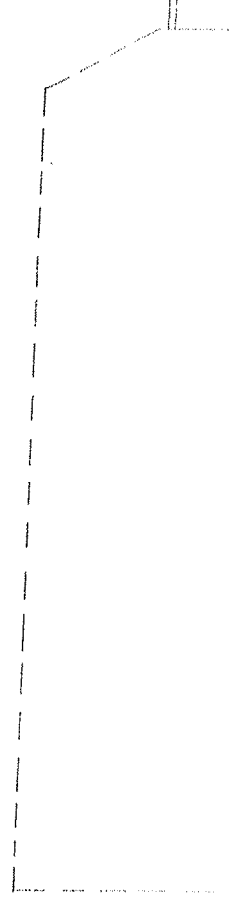
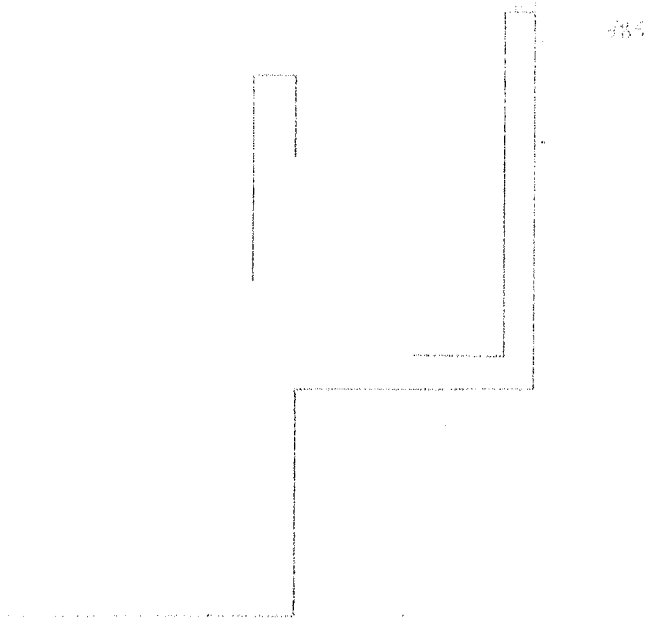
PIANO INTERNO

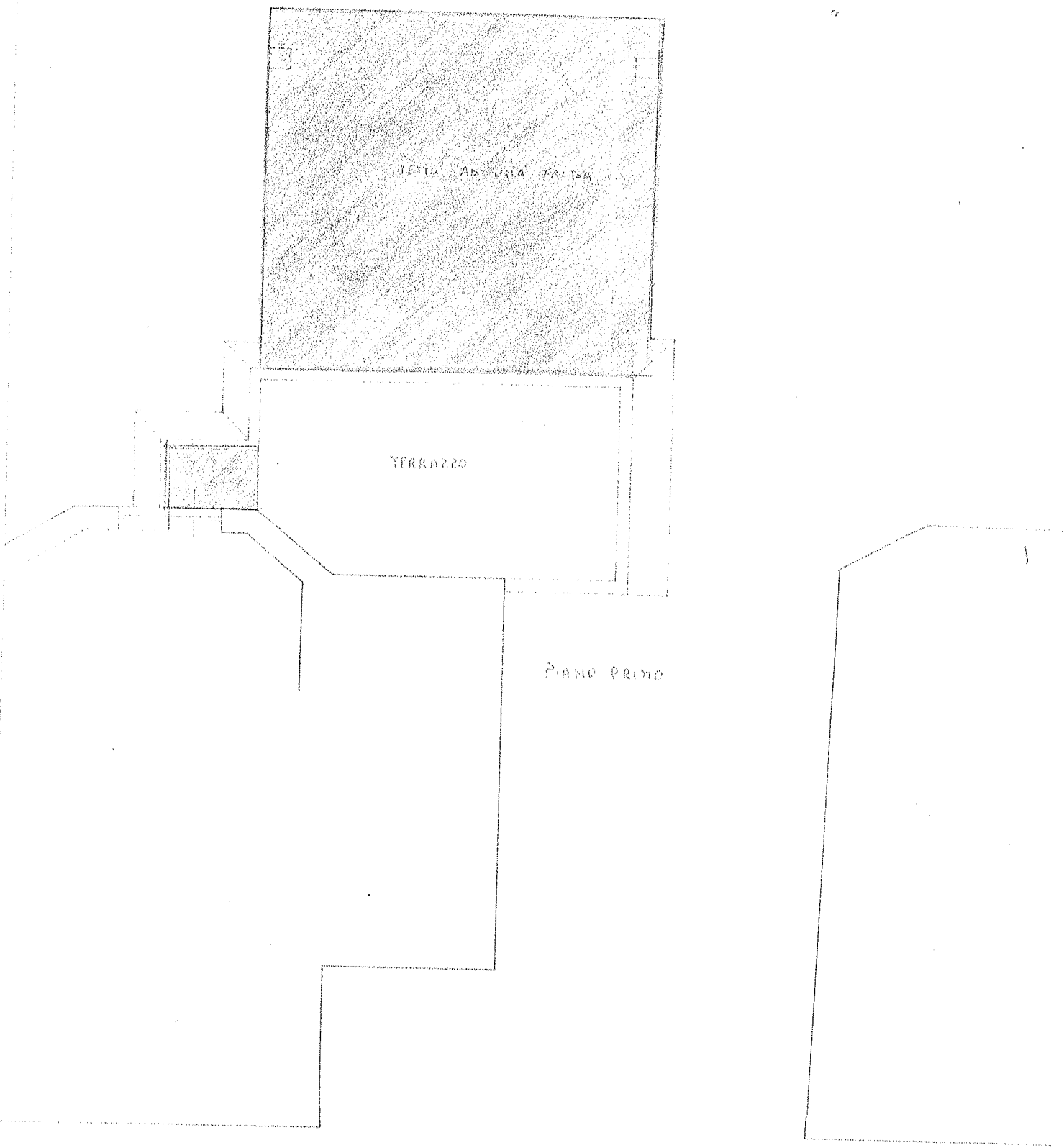
PORTICO

88 163 15
560 113 15



PIANO TERRA





TETTO A S. U. M. A. FALDA

TERRAZZO

PIANO PRIMO

NOTE: (riservato all'Ufficio)

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI ~~MONTEBELLUNA~~ ^{ALTIVOLE} (TREVISO)

LAVORI SOGGETTI A COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITA'
AI SENSI DELL'ART. 2 COMMA 60 DELLA L. N° 662 DEL 23/12/96
MODIFICATO ED INTEGRATO DALLA L. N° 135 art.11 del 23.05.97



8 LUG 1998

Pervenuto al Protocollo

005494 - 8 LUG 99

COMUNICAZIONE

I sottoscritti:

Sig.
c.f.
Via

Sig.
c.f.
Via n° cap tel.

Sig.
c.f.
Via n° cap tel.

Sig.
c.f.
Via n° cap tel.

in qualità di Proprietar SARVA ALTIVOLE
Via DALLA GIULIA n° 3 ed identificata catastalmente
N.C./N.C.E.U. Sez. I al foglio 40 mapp. 84 sub 3

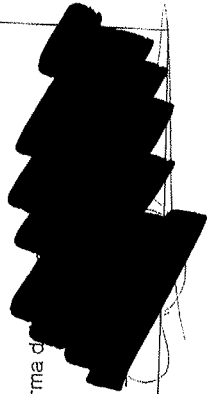
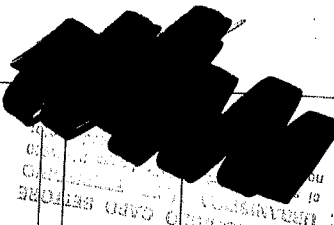
COMUNICA

Che a partire dalla data del 22/7/98 inizieranno le opere relative a:

- a. opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b. opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe, ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio
- c. recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- d. aree destinate ad attività sportive senza creazioni di volumetrie;
- e. opere interne di singole unità che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 D.M. 02.04.68 che non modificano la destinazione d'uso;
- f. impianti tecnologici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- g. varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- h. parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

Come specificato in dettaglio nella dichiarazione a firma di

data, 27/7/98



RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

B

Il sottoscritto ALDO PEREGO Volpi di ALBERTO DISERZA iscritto all'Albo/Collegio Professionale de ARCA della Provincia di TV con il n° 128 residente in MONTEBELLUNA (VI) tel. 0423/60411

su incarico

DOMENICO
[redacted]

DICHIARA

che le opere da realizzare, come indicate nel quadro A:

- l'immobile interessato non sia assoggettato alle disposizioni di cui alle Leggi 01/06/1939 n° 1089, 29/06/1939 n° 1497, 08/06/1985 n° 431 e 06/12/1991 n° 394, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'articolo 1-bis del decreto-legge 27/06/1985 n° 312, convertito dalla legge 08/08/1985 n° 431, o della legge 18/05/1989 n° 183;
- non sia comunque assoggettato dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali;
- l'immobile interessato sia oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonché di programmazione, immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con strumenti adottati.

e consistono in: (descrizione delle opere da eseguire) DETAGLIO TECNICO
DETAGLIO DI CANTIERE TRAMERZA LUBIANA AI BARCHI AVICOLA EST
VILLA ANPT e PT° PER MODIFICA DISPOSIZIONE APPARELLI
IGIENICI. (CIVILE)
- COSTRUZIONE PI LUBRO IN CANTIERE PER CHIUDERE
IL CORRIDOIO SULLA MARCHE EST a PT e PT° (POSSO)
- MODIFICA IMPianto INALZO LUCOSCUZZANA e COSTRUZIONE
APPARECCHI IGIENICI - LUBRO - RIBET - JAVVA DE DOCCA

DICHIARA INOLTRE

* segue B*

- Ai sensi e per gli effetti della legislazione indicata in oggetto le opere sopradescritte
- sono conformi agli strumenti urbanistici approvati o adottati;
- sono conformi alle norme del Regolamento Edilizio, al regolamento d'igiene ed al regolamento di fognatura, nonché alle altre norme igienico sanitarie e di sicurezza vigenti;

ALLEGA:

- relazione tecnica;
- ~~documentazione fotografica;~~ VEDUTE
- ~~elaborati progettuali in triplice copia comprensivi del estratto catastale e del estratto di P.R.G.~~
- ~~copia degli atti di proprietà~~

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico incaricato, consapevole della responsabilità penale assunta con la presente relazione assumendo la qualità di incaricato al pubblico servizio,

ASSEVERA

Ai sensi della legge che le opere suddette sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati, ai regolamenti edilizi vigenti e che le opere stesse rispettano le norme di sicurezza ed igienico sanitarie.

data, 12/1/99

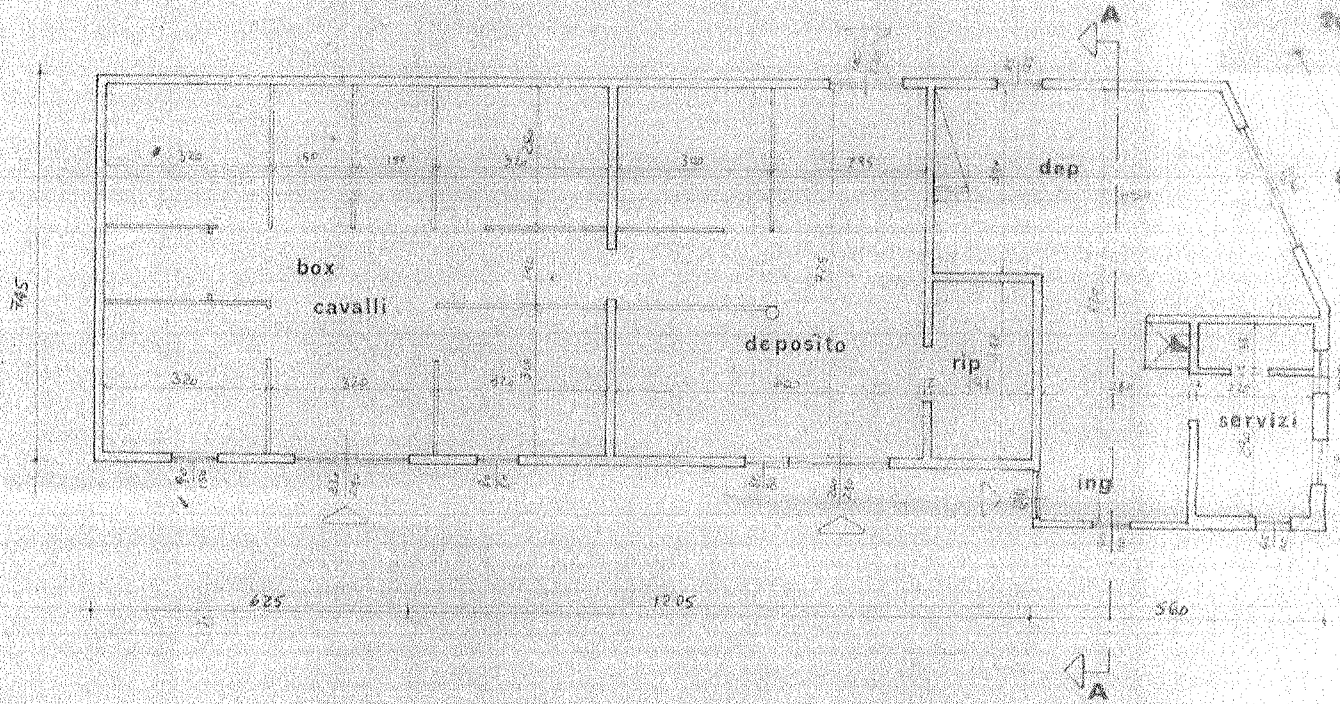
TIMBRO E FIRMA DEL TECNICO INCARICATO

[Stampa]
 Ing. Arch. Roberto Kohn
 Ordine Architetto
 di Treviso (TV) n° 375

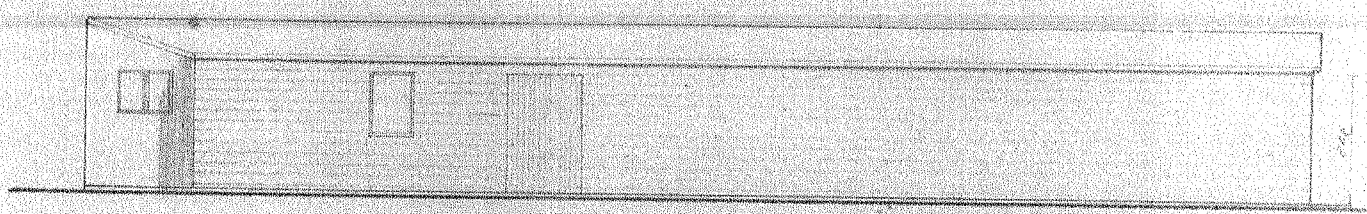
timbro e firma del direttore lavori PEREGO
 cf. ALBERTO DISERZA residente in ARCA
 Via CASSA LADRA n° 3
 Tel. 0423/60411

timbro e firma del costruttore [redacted]
 cf. [redacted] P.I. [redacted]
 residente in [redacted]

pianta piano terra



prospetto sud
parete in travertino
grateo scuro



p. nord



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. D. 11/10/1928 n. 3472)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di

ALTIVOLE

Via

VILLA GIANNA

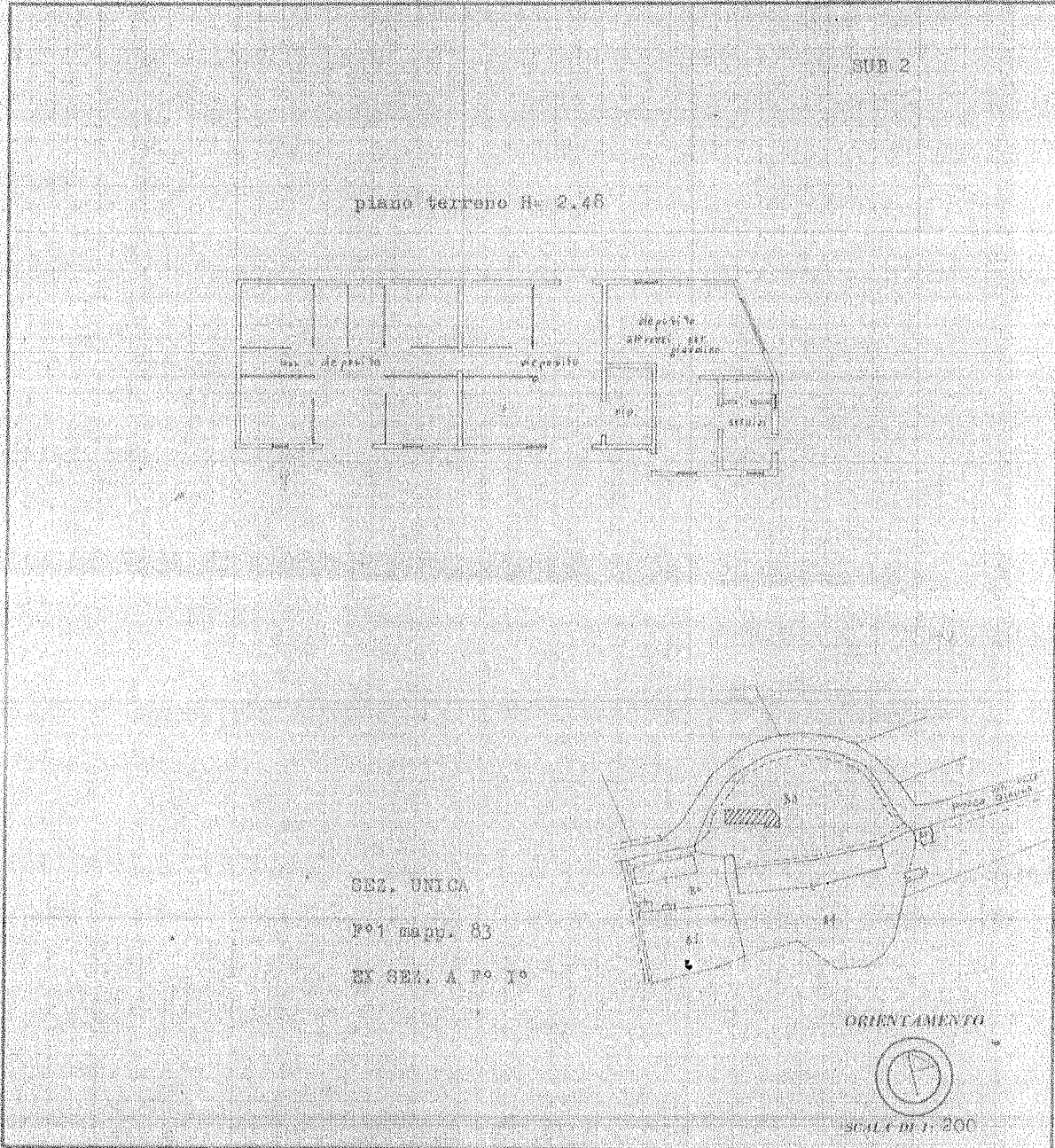
Data



Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di

TREVISO

Scheda N°



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROT. N°	

Completata dal ARCHITETTO
ROBERTO FOLE
(Vedi nome e cognome del tecnico)

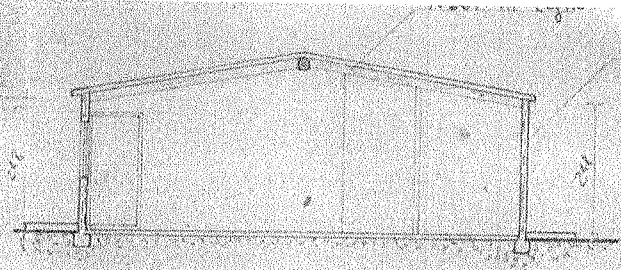
iscritto all'Albo de ARCHITETTI
TREVISO N° 128

della Provincia di

DATA

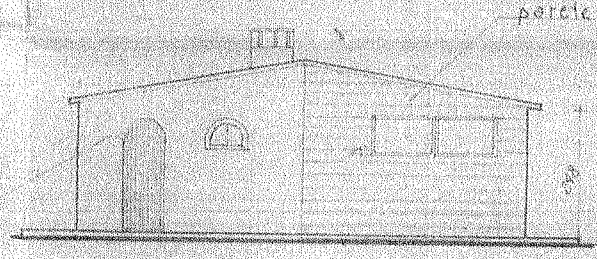
Firma:

no. 20,79
alt. 180,98



parete in travertino grezzo scuro

Sezione AA



parete in travertino grezzo scuro

struttura esistente

prospetto est.



P. ovest.

Il progettista

[Handwritten signature]

DISCIPLINARE SIKKI	Tavola
PROGETTO Annesso ad uso deposito attrezzi da giardino	Prot. a
box cavalli piante-acquedotti-prospetti	Scala 1 : 100
DITTA: <i>IKKY</i>	Data
<i>[Handwritten signature]</i>	Disegnat.
	Visto

SEZIONE A-A

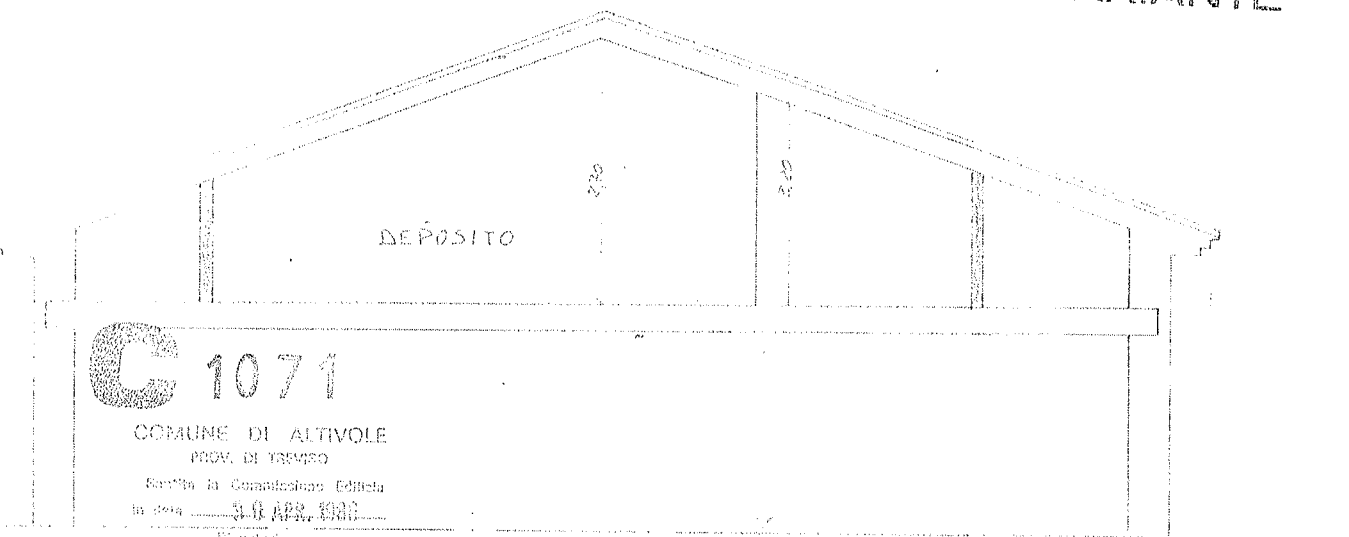
VILLA GIUNTA

Variante

Sezione Corpo A Scala 1:50

Ditta LIBRETTI

VARIANTE



C 1071

COMUNE DI ALTIVOLE
PROV. DI TREVISO

Scelta in Commissione Edile
in data 30 APR. 1980

Il...
Il...
Il...

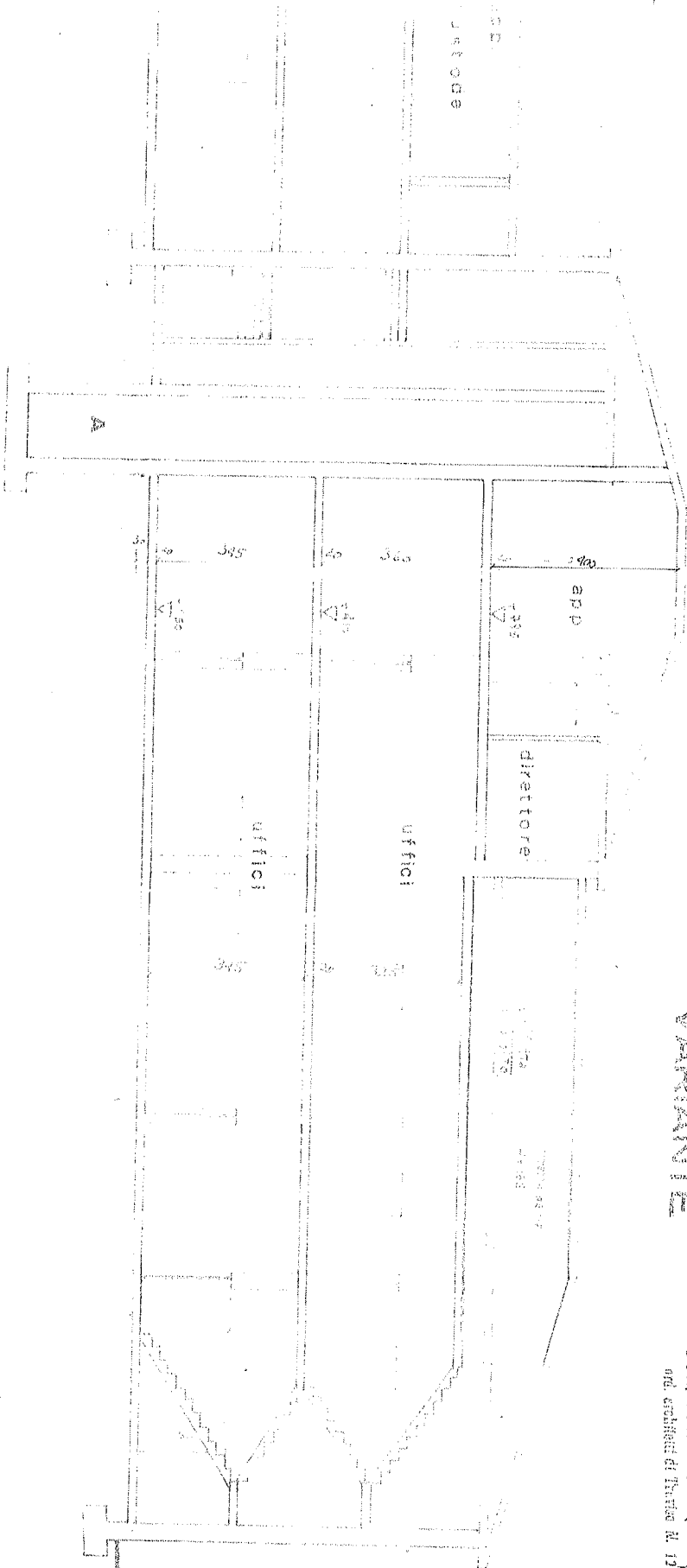


[Handwritten signature]

la proprietà
[Redacted signature]

Il progettista

[Handwritten signature] Arch. Roberto Kolm
Via... 118



VARIANTE

Il progettista

[Signature]
 DOTT. *[Name]*
 OFF. ARCHITETTICA N. 128

C 1071

PROGETTO ESECUTIVO	
PROV. DI TREVISO - COMUNE DI ALTIVOLE	
DATA	17 GIUGNO 1988
PROF.	
SCALE	
DATA	
DISEGNO	
VISIO	



COMUNE DI ALTIVOLE
 PROV. DI TREVISO
 Sentita in Commissione Edilizia
 in data 31 MAGGIO 1988
 SI AUTORIZZA
 il 17 GIUGNO 1988
 Il Sindaco *[Signature]*

SEZIONE A-A

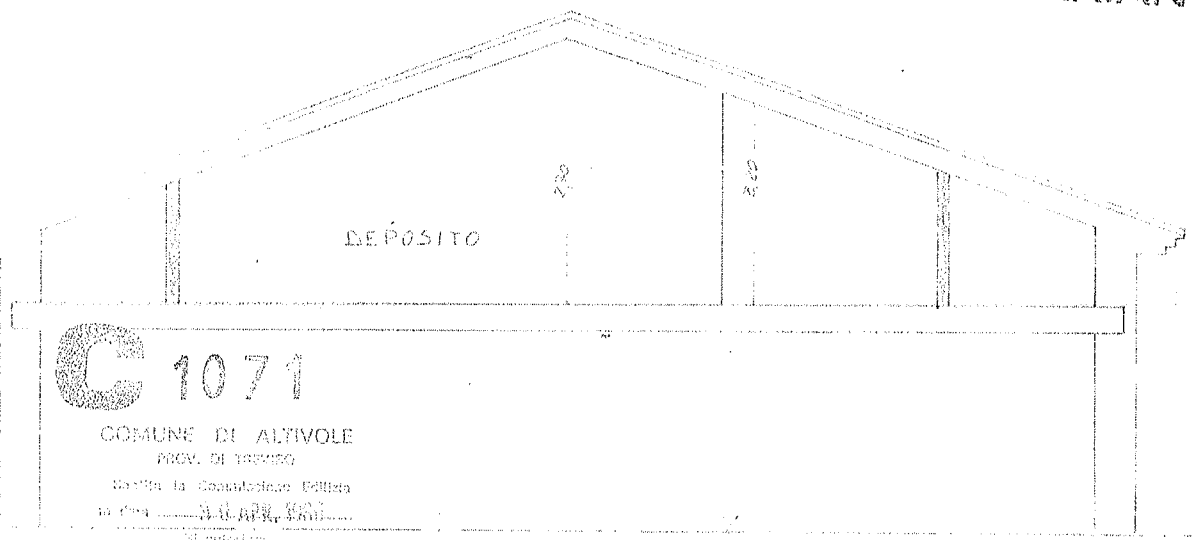
VILLA GIADINA

Variante

Sezione Corpo A Scala 1:50

Ditta LIBERTI

VARIANTE



COMUNE DI ALTIVOLE
PROV. DI TREVISO

Debita la Commissione Edilizia
in data 11.11.1981

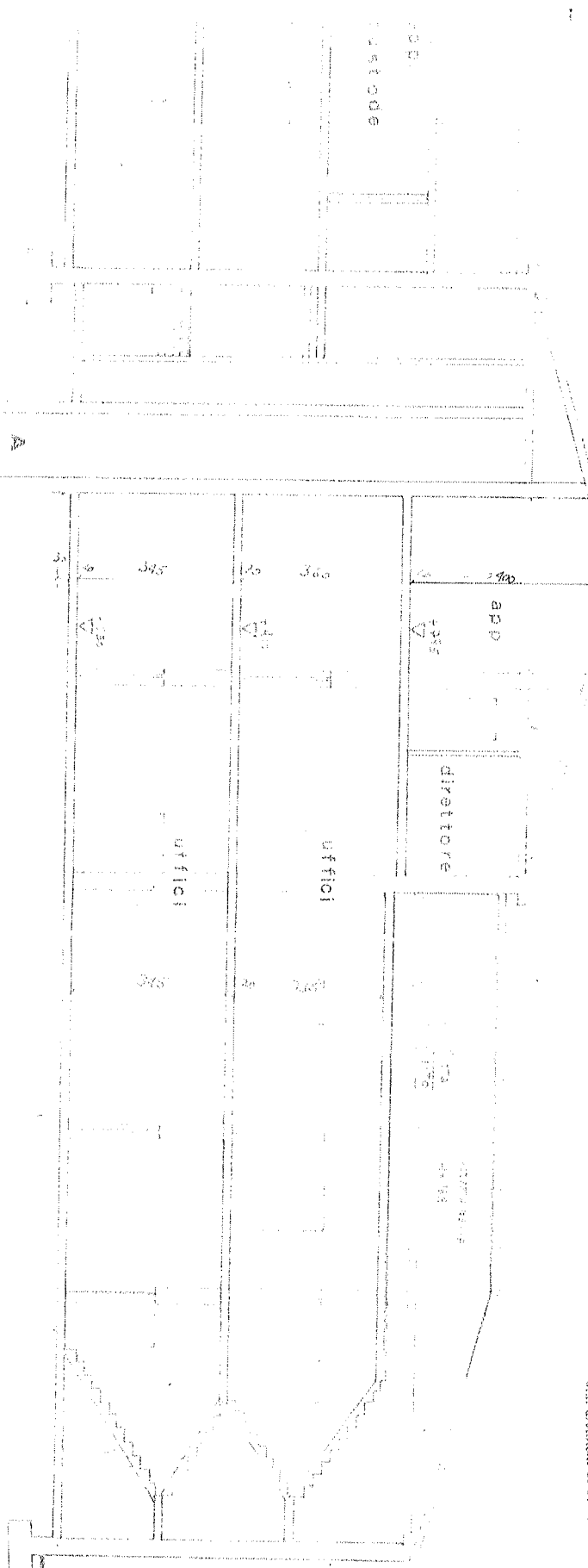


la proprietà



Il progettista

Arch. Roberto Kolm
Via ... 121



PROGETTO EDIZIONE CONGRUENZA

COMUNE DI ANIVOLE - PROV. DI TRENTO

0113

[Handwritten signature]

VARIANTE

il progettista

[Handwritten signature]
 Oscar Albertoni Edim
 owl architetti di Trento s.n.c.

C1071

COMUNE DI ANIVOLE

PROV. DI TRENTO

Spett.le Commissione Edilizia

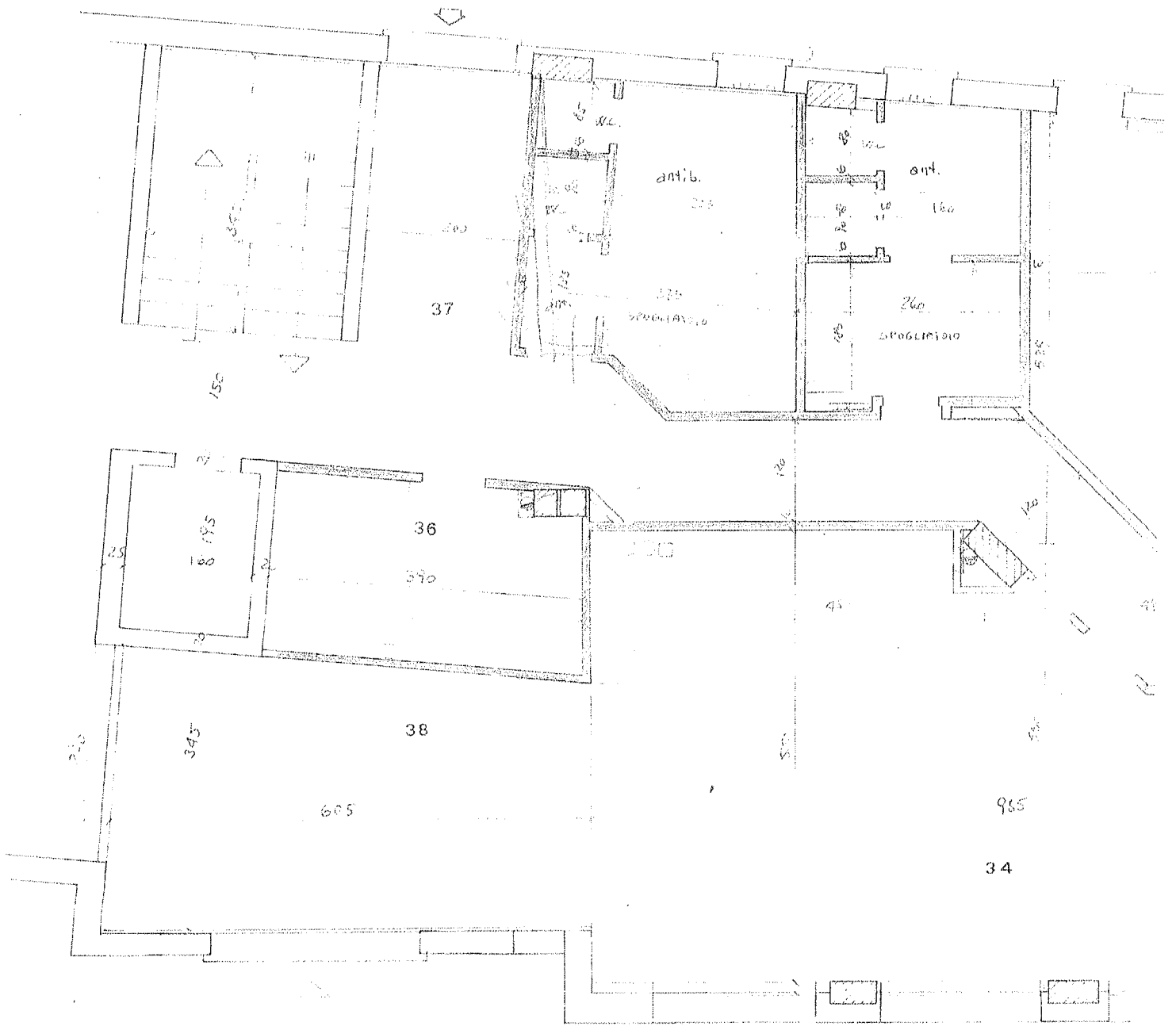
In data 30 APR 1995

si autorizza

il 17 GIU 1995

IL SINDACO



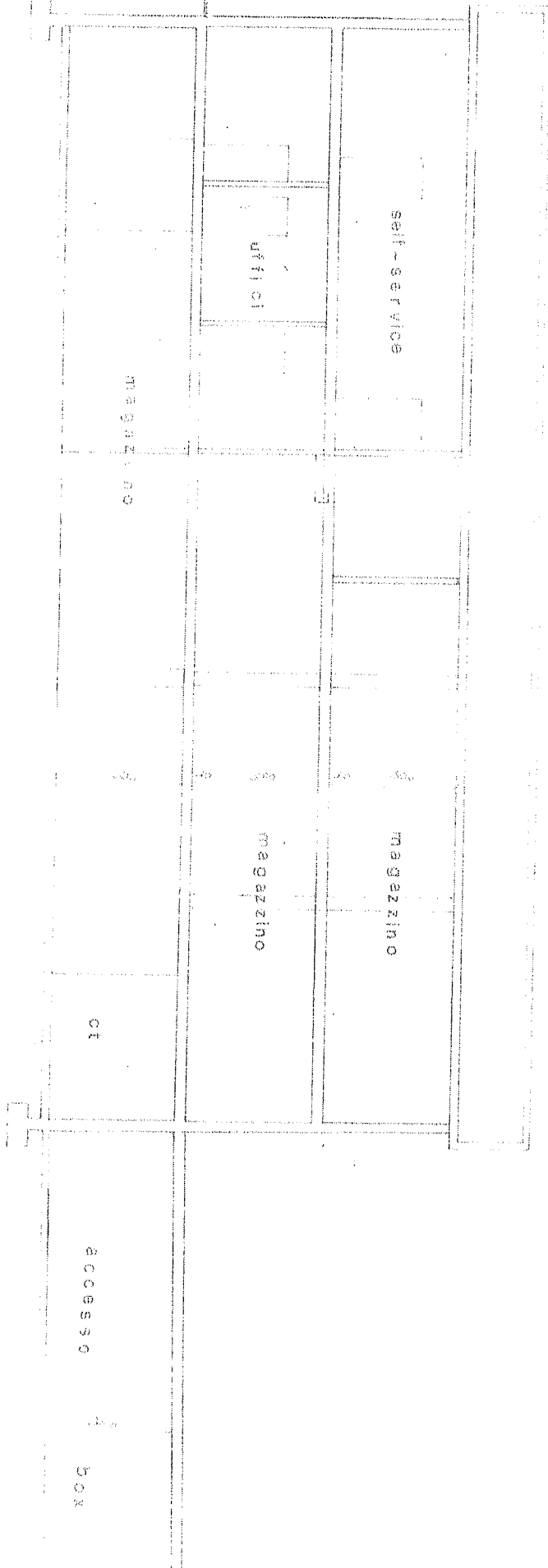


610

1015

LEGENDA

- TAVOLA 0" x 12"
- SEDIA 0" x 12"
- SPOGLIATOIO 0" x 12"
- ▲ DORMITORE 0" x 12"
- CASSA D'ACQUA



SEZIONE A-A

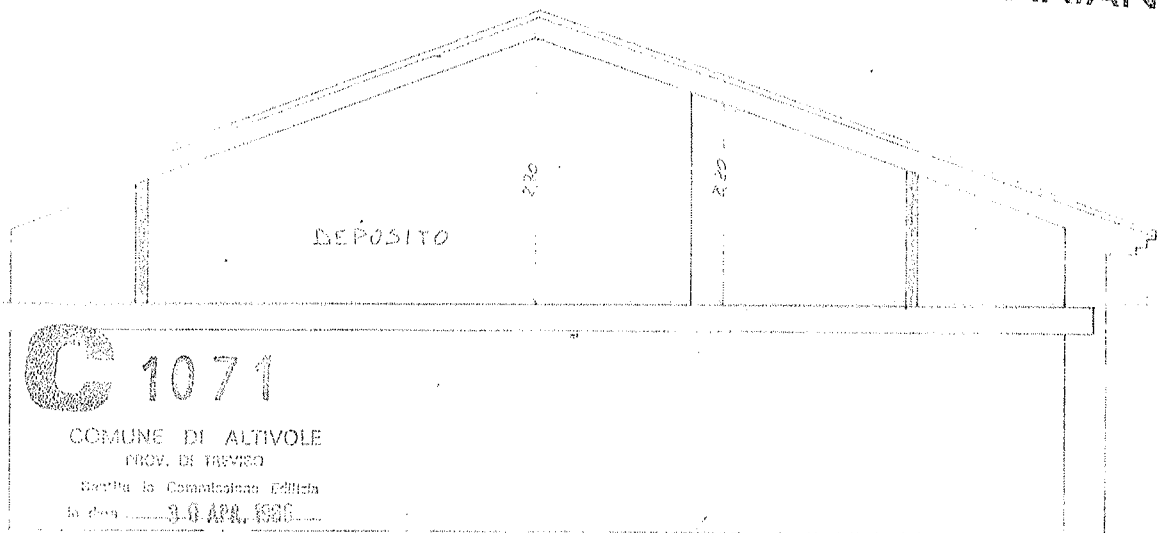
VILLA GIUNTA

Variante

Sezione Corpo A Scala 1:50

Ditta LIBERTI

VARIANTE



la proprietà

[Redacted signature]

Il progettista

Arch. Roberto Kolm
Via ... 120

PROGETTO: ...

PROGETTO: ...

CITTA'

Prof. ...
Stato ...
Data ...
Disegnato ...
Visto ...

il progettista

[Signature]
Arch. ...
via ...

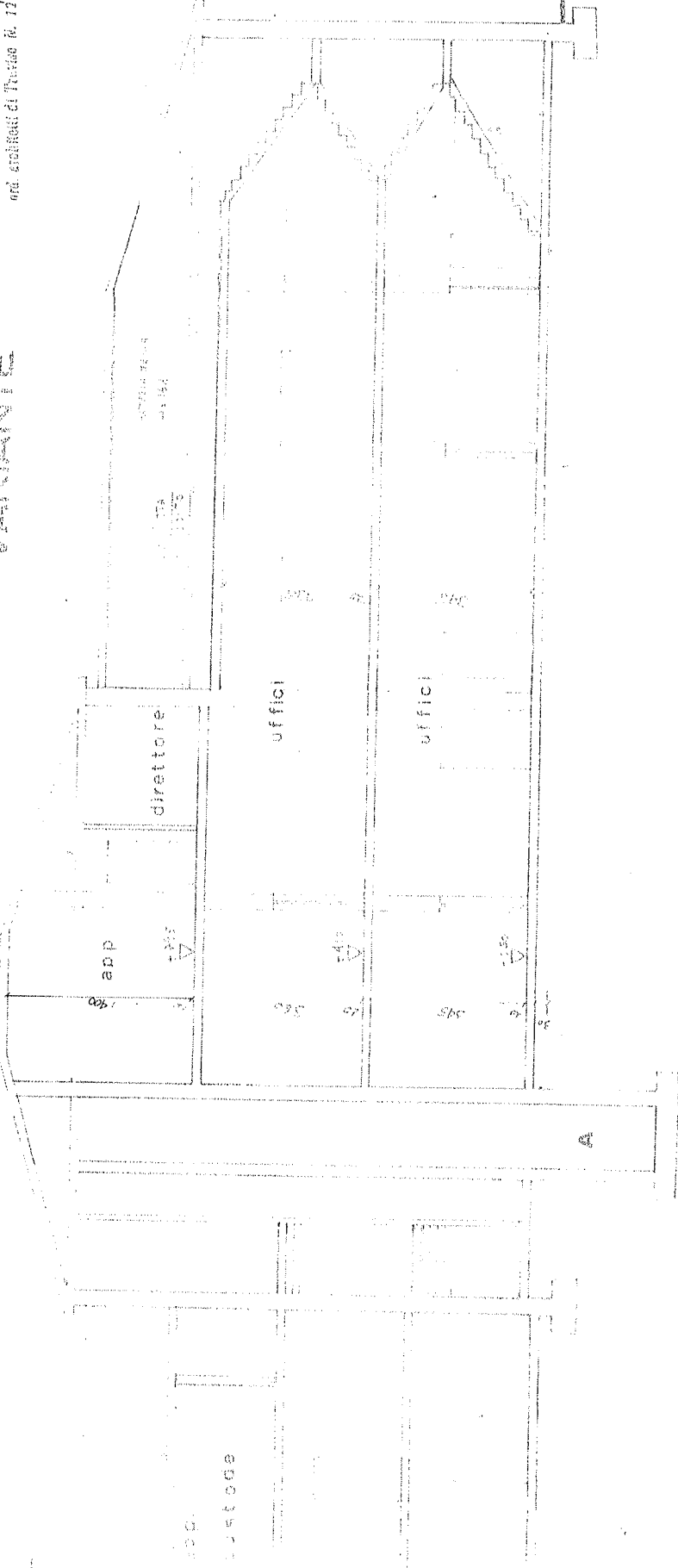
C1071

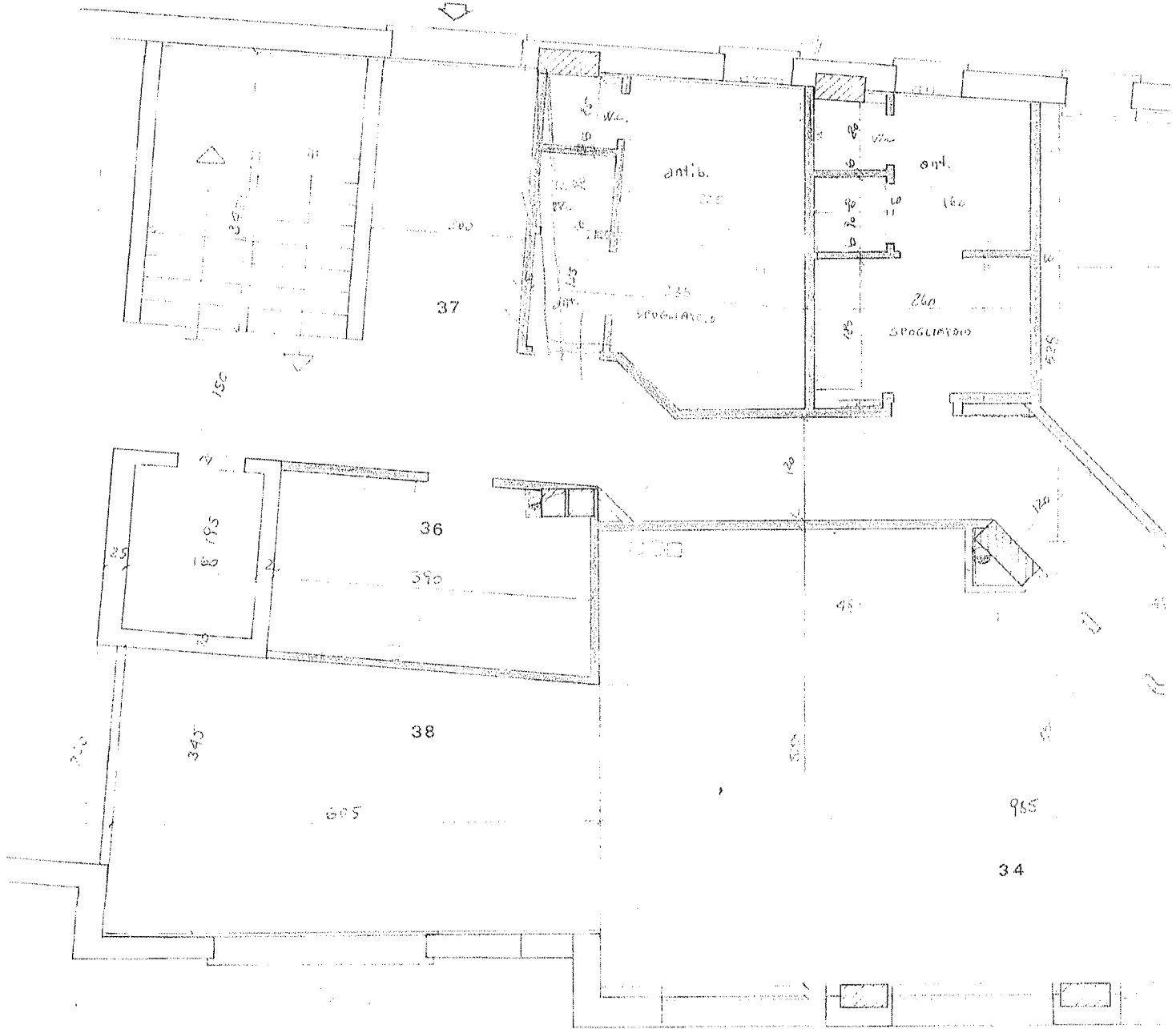
VARIANTE

COMUNE DI ALTIVOLE
PROV. DI TREVISO

Sancto la Commissione Edilizia
in data ...

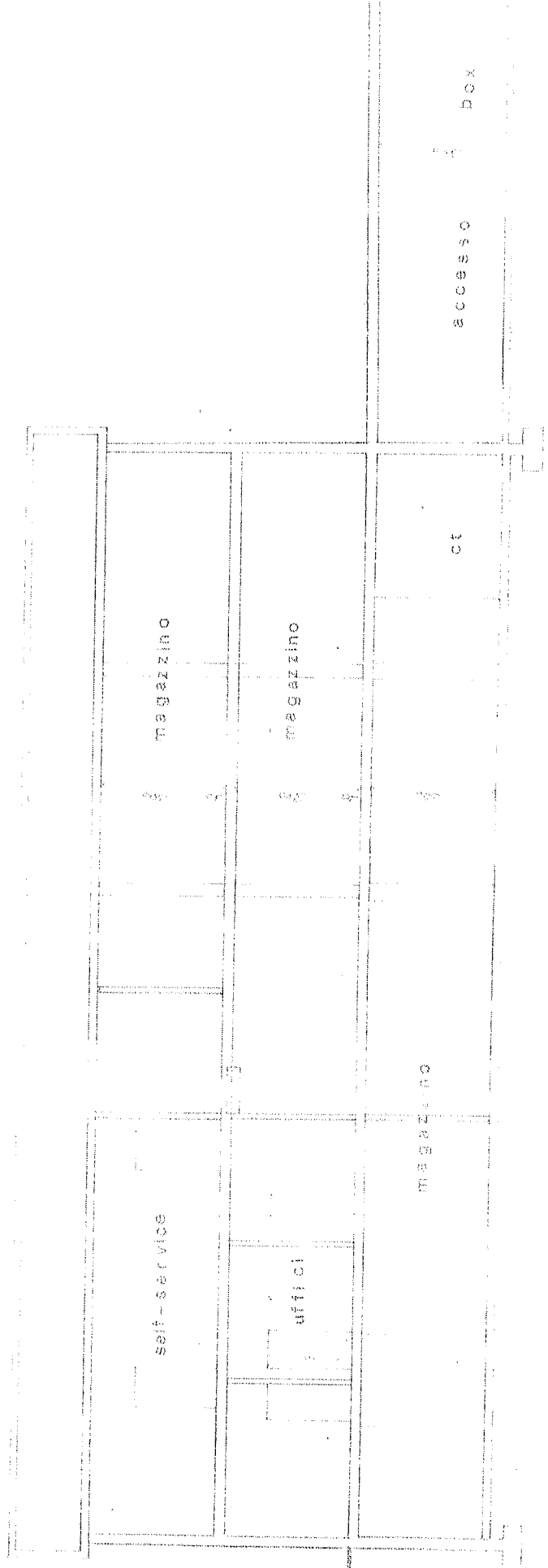
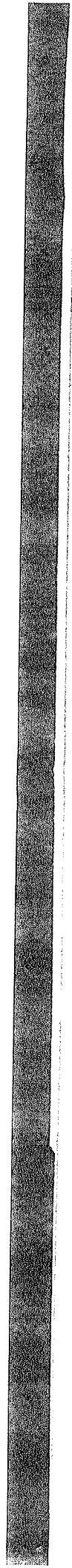
Si autorizza
il ...



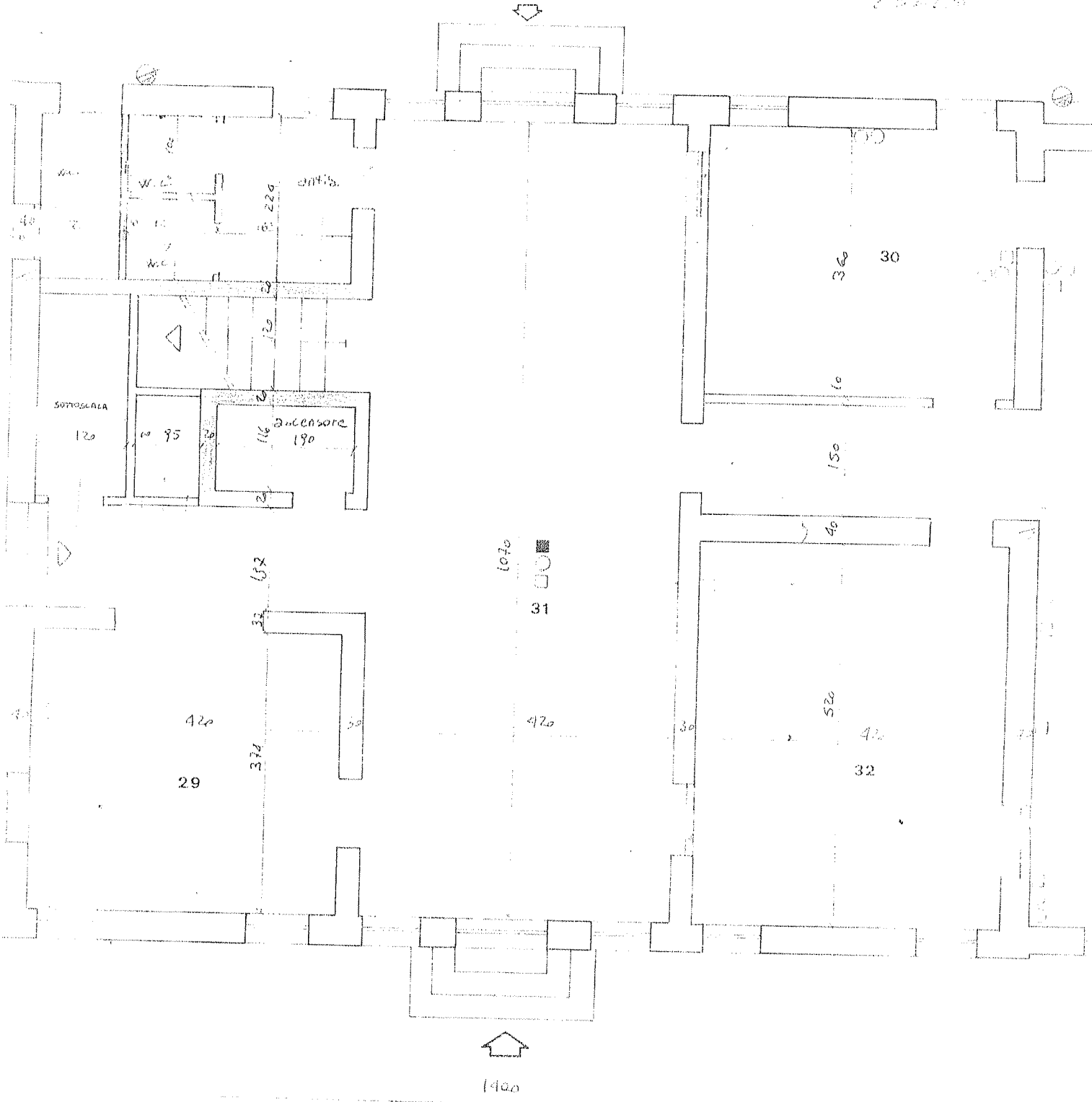


LEGENDA

- TETTO n° 1
- TERRAZZINI n° 12
- SOTTO TETTO n° 1
- ▲ DUPLEX n° 4
- CAPPO SOTTI



PLAN 2/1/11
2022



W.C. 16
W.C. 12
antico
SOTTOCALA
95
116
190
229

1070
31

420
29

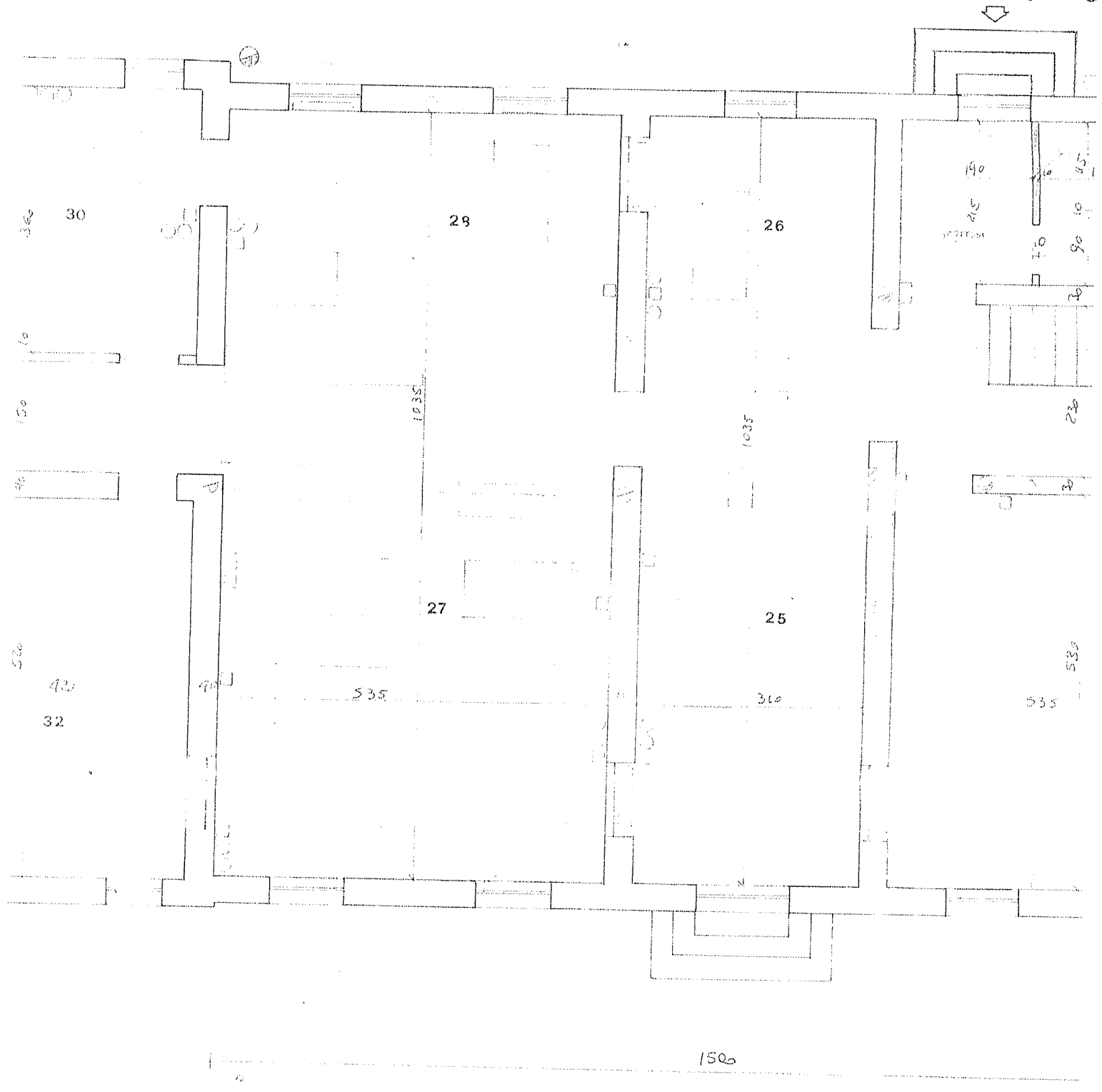
348
30

520
420
32

1400

DITTA: [REDACTED]

il P
Dott. Arch.
[Signature]



- ⬢ = consorecchia
- ⬢ = no consorecchia
- ⬢ = antibagno
- ⬢ = bagno
- ⬢ = ingresso 1
- ⬢ = ingresso 2

PROGETTO	variante pianta piano terra	Scala	1/50
DITTA:	LIBERTI S.P.A.	Data	
		Disegnat.	
		Visto	

il progettista
Dott. Arch. Roberto Kolm
 (red. progetto di Piano) n. 120

VARIANTE

C 1071

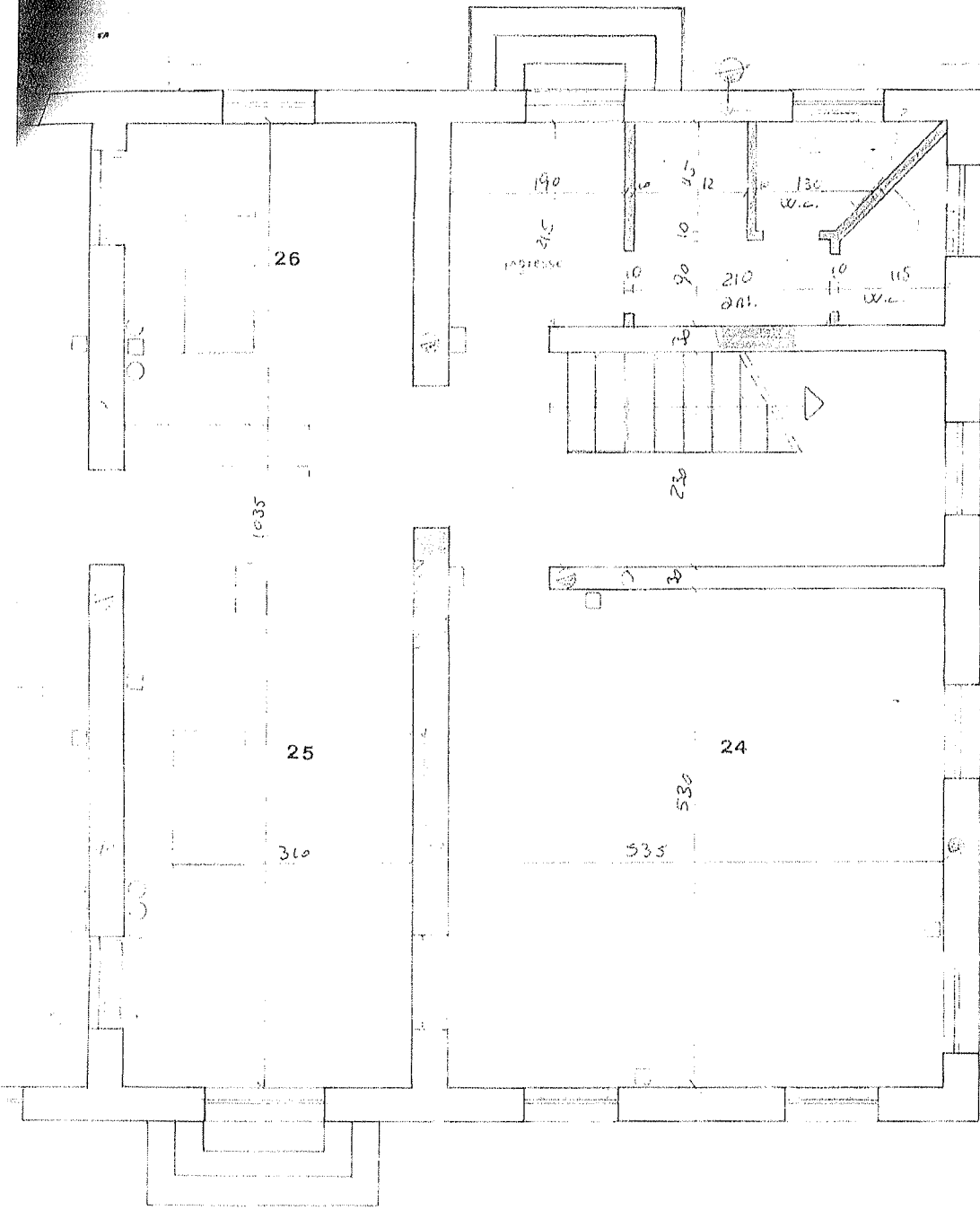
COMUNE DI ALTIVOLE
 PROV. DI TREVISO
 Sentita la Commissione Edilizia
 in data 30 APR. 1955
 Si autorizza
 il 17 GIU. 1955
 IL SINDACO



*Volume di Piano n. 10
 e Piano n. 20*

1145

TOTALE area 3000
 TOTALE Perimetro 60
 1145
 1145
Scatole di piano



1500

LEGENDA

- | | |
|------------------|-----------------------------------|
| M = montacarichi | 31 = attesa salone rappresentanza |
| A = ascensore | 32 = sala rappresentanti |
| a = antibango | 33 = ufficio legale |
| B = bagno | 34 = servizi generali |

