

TRIBUNALE DI TREVISO
CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI
Esecuzione immobiliare n° 380/2013

Giudice delle Esecuzioni Dott. ANTONELLO FABBRO

Esecuzione promossa da:

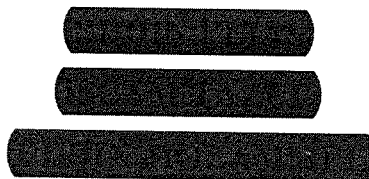
CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO S.P.A.

Con Avv.to Lorenzo Sternini

con l'intervento di

EQUITALIA NORD S.P.A.

contro



RELAZIONE DELL'ESPERTO STIMATORE

1



PREMESSA:

Lo scrivente Geometra Giovanni P ARPINELLO, con studio in Via Degli Alpini n°10 a Oderzo (TV), iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Treviso al n° 1540, nominato quale Consulente Tecnico d'Ufficio con ordinanza del 03 marzo 2017, dal G.E. Dott. Antonello Fabbro del Tribunale di Treviso, nella Esecuzione Immobiliare promossa da: CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO S.p.A. contro [REDACTED] il cui verbale di giuramento contenente tutti i quesiti viene, per comodità e completezza, allegato alla presente (sub 1), dava inizio alle operazioni peritali con l'esame della documentazione, le verifiche presso i competenti uffici pubblici ed a sopralluogo presso gli immobili oggetto della presente E.I. effettuato in data 30 maggio 2017.

Dall'esito delle risultanze, dalle opportune ricerche di mercato e dell'operato svolto, di seguito relaziona.

INDICE

VERIFICA DOCUMENTAZIONE	PAGINA	3
DESCRIZIONE DEI BENI	PAGINA	3-8
CONFORMITA' DATI	PAGINA	8
CONFORMITA' CATASTALE	PAGINA	8-9
UTILIZZAZIONE PREVISTA	PAGINA	9
CONFORMITA' URBANISTICA	PAGINA	9
DIVISIBILITA' QUOTE	PAGINA	10
VINCOLI	PAGINA	10
VALUTAZIONE	PAGINA	10-13



RELAZIONE - RISPOSTE AI QUESITI

VERIFICA DOCUMENTAZIONE

Dalla documentazione disposta dalla cancelleria e messi a disposizione, si rileva che il creditore ha provveduto allegare certificato notarile, come previsto dal 2° comma art. 567 c.p.c., attestante, alla data del 17 luglio 2013, le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, che, per completezza della presente, si allegano (sub 2) unitamente ad ispezioni ipotecarie di aggiornamento sino al 09.06.2017. Si è provveduto ottenere copia atto di provenienza in capo agli esecutati Sigg. [REDACTED] dei beni oggetto di pignoramento: compravendita a mezzo scrittura privata in data 20 novembre 2003, autenticata nelle firme con repertorio 4770 notaio dott. Broli Paolo pari data, che si allega (sub. 3); inoltre si sono acquisite, a mezzo reiterati accessi telematici all'Agenzia delle Entrate, le visure di terreni e fabbricati, la mappa catastale, le planimetrie catastali e l'elaborato planimetrico, che si allegano (sub 4).

Trattandosi di compendio allibrato parzialmente al Catasto Terreni è stato richiesto il Certificato di Destinazione urbanistica, così come disposto dal 2° comma art. 30 D.P.R. 380 del 06 giugno 2001, che si allega (sub 5).

DESCRIZIONE DEI BENI

L'accesso ai luoghi è avvenuto, previa comunicazione alle parti, nella mattinata del giorno 30 maggio u.s. unitamente ad un collaboratore di studio ed incaricato del custode (IVG Treviso), alla presenza degli occupanti.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Gli immobili pignorati sono così catastalmente identificati presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Edilizio Urbano, Comune di Fontanelle, Sezione urbana A, Foglio 13:



- mappale 790, subalterno 1, Area Urbana, 298 mq;
- mappale 790, subalterno 2, categoria A/2, classe 1[^], vani 10,5, rendita € 395,86;
- mappale 971, subalterno 2, categoria C/2, classe 1[^], 55 mq, rendita € 17,04;
- mappale 971, subalterno 3, categoria C/6, classe 2[^], 23 mq, rendita € 41,81;
- mappale 971, subalterno 4, categoria C/6, classe 2[^], 15 mq, rendita € 27,27;
- mappale 971, subalterno 5, categoria C/2, classe 1[^], 13 mq, rendita € 4,03;
- mappale 971, subalterno 6, categoria C/2, classe 1[^], 39 mq, rendita € 12,08.

Essi trovano altresì riscontro, infra altri, presso il medesimo dipartimento, Catasto Terreni con Comune di Fontanelle, foglio 13, mappale 790, Ente Urbano di ha 0.04.52 e mappale 971, Ente Urbano di ha 08.64, unitamente al mappale 967, Seminativo Arborato, classe 2, 01.00 ha, rendita dominicale € 0,85, rendita agraria € 0,46.

Trattasi di compendio già rurale, composto di costruzione ad uso abitazione e due fabbricati un tempo accessori all'attività agricola, su terreno in unico corpo di forma regolare, esteso mq 1.416, confinante, da nord in senso orario, con Viabilità Pubblica, mappali 968, 970 e 1048.

DESCRIZIONE

Il compendio ove sono allocate le unità immobiliari oggetto della presente è ubicato nel comune di Fontanelle, distante circa 2 km dalla sede municipale, in fregio a via Campati, strada vicinale di antico impianto sulla destra del fiume Monticano, che consente comodo collegamento per ogni luogo, in zona agricola caratterizzata da rade costruzioni generalmente di modesta volumetria, con destinazioni residenziali o per uso agricolo esclusive. In posizione molto tranquilla e da definirsi buona in riguardo ai servizi ed agli impianti, sia primari che secondari, offerti dalle strutture collettive dell'insediamento urbano del comune di Fontanelle.

Il compendio è costituito da più costruzioni: un fabbricato principale ad uso di abitazione e due annessi da tempo non funzionali alla coltivazione del fondo con



alcune irrilevanti superfetazioni. All'interno della proprietà, in uso esclusivo, un pozzo artesiano di buona portata, attualmente a bocca libera.

FABBRICATO AD USO ABITAZIONE

Il fabbricato principale si eleva parte su tre piani e parte su due piani, con la tipica struttura dei fabbricati rurali in zona, originariamente organizzati con cucina e cantina al pianterreno, camere al primo superiore e granaio nel sottotetto, attiguo un corpo di fabbrica su due livelli con stalla e sovrastante fienile.

La costruzione è stata ampiamente rimaneggiata, sia dal punto di vista distributivo che funzionale, con più interventi non propriamente recenti, struttura portante costituita dalle preesistenti murature, strutture orizzontali in laterocemento, è ora interamente dedicata alla residenza. La distribuzione si ripete identica per i piani terra e primo, con quattro stanze esposte a sud, locali di disimpegno, bagno e vano scala a nord; al piano secondo un locale soffitta; un portico è stato realizzato sui fronti est e parzialmente sud, appare la necessità di più di qualche intervento manutentivo. I locali sono di buone dimensioni, ben esposti e convenientemente disposti, le altezze interne nette sono di metri 2,55 per i piani terra e primo e metri 1,95 per la soffitta al piano secondo.

Le finiture risalgono verosimilmente alla fine degli anni '60 del secolo scorso, economiche anche per il periodo, senz'altro funzionali all'utilizzo cui erano destinate, ora, considerate le odierne aspettative del mercato consumatori in termini estetici, tipologici ed impiantistici, da definirsi obsolete, non accettabili per alcune tipologie utenti, complice anche uno stato manutentivo e conservativo molto carente secondo lo standard usuale presso la popolazione autoctona. Esse constano di pavimentazione in piastrelle, generalmente bicottura con desueti decori, in gran parte ricoperti da tessuto semplicemente steso; i serramenti di finestra sono in legno, alcuni con scuri in legno di varie tipologie, altri con controfinestre in alluminio anodizzato, così come porte e portoncini di ingresso.



Porte interne in legno, tamburate, cieche, di varia fattura, alcune di recupero; rivestimento in perline di legno per alcuni locali al piano terra, forse interessati da umidità ascendente alla base delle murature; davanzali e soglie in pietra naturale; battiscopa in legno ramino tinto; intonaci a base cementizia frattazzata, con tinteggiatura a tempera malamente eseguita.

L'impianto di riscaldamento, è del tipo "a termosifone" con produzione di acqua calda per circuito di riscaldamento ed uso sanitario, la caldaia SIME modello FORMAT con funzionamento a GPL, di modesta potenza, è priva di certificazione di conformità, radiatori in acciaio. L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia con apparecchi "BTicino" serie "Magic"; sono presenti protezioni magnetotermiche e differenziali. Non esistono agli atti, certificazioni di conformità qualsiasi in quanto l'edificazione antecedente le norme dispositive in materia.

In merito alla classificazione energetica dell'immobile, si ribadisce che lo stesso risulta edificato in base a titolo edilizio richiesto in data anteriore al 08.10.2005 e che successivamente a tale data non risultano effettuati interventi atti ad una riqualificazione energetica qualsiasi dello stesso. Dalla verifica della documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico del comune di Fontanelle non sono stati rinvenuti Attestati di Qualificazione, Certificazione o Prestazione Energetica qualsiasi. Considerati comunque la consistenza e la superficie, il volume, il rapporto S/V fra i due, lo stato generale di conservazione e manutenzione, il tipo di finiture e la qualità delle stesse, valutate le tecniche costruttive dell'involucro edilizio in uso al tempo in cui è stata realizzata la costruzione, si ritiene che lo stesso abbia costi di gestione energetica molto alti, indice di scadente qualità energetica. Si suppone, quindi che il bene appartenga alla classe peggiore (G) sotto il profilo della qualità e del risparmio energetico.

Nel merito ai requisiti acustici passivi dell'edificio, si ribadisce che lo stesso risulta edificato in base a titolo edilizio rilasciato anteriormente al 20.02.1998,



pertanto, nello specifico, non corre obbligo del rispetto dei requisiti di cui al D.P.C.M. 05.12.1997. Considerate la tipologia e la consistenza dell'immobile, lo stato generale di conservazione e manutenzione, il tipo di finiture, la qualità delle stesse ed analizzato lo schema strutturale, valutate le tecniche costruttive, e della struttura e dell'involucro edilizio e degli impianti fissi, in uso al tempo in cui è stata realizzata la costruzione, si ritiene che lo stesso abbia prestazioni acustiche meno che modeste.

In riguardo al disposto di cui alla L. 13/89, successive modificazioni ed integrazioni, recante disposizioni circa il superamento delle barriere architettoniche da parte di soggetti recanti abilità diverse, tutte comunque successive all'edificazione, la costruzione è da ritenersi adattabile.

FABBRICATI ACCESSORI

Trattasi di due distinte costruzioni, entrambe edificate con murature costituite da blocchi di cemento e prive di intonaci, con fondazioni e pavimentazione in magro conglomerato cementizio. La prima ha pianta rettangolare regolare con destinazione di annesso rustico non più funzionale alla coltivazione, con tetto a due falde, altezza minima e massima di metri 3,15 e 3,96 rispettivamente, copertura in lastre ondulate di fibrocemento in opera su struttura lignea. La seconda si sviluppa su due corpi di fabbrica, addossati, ciascuno su due piani, il maggiore con al piano terra due locali ad uso rimessa dotati di portone basculante ed altezza netta di metri 2,70, al piano superiore un locale ad uso di deposito, con copertura a due falde, altezza minima e massima di metri 3,25 e 3,55 rispettivamente, accessibile esclusivamente dall'esterno. Il minore consta di alcuni piccoli magazzini al piano terra, di altezza netta metri 1,90, un tempo dedicati all'allevamento di capi avicoli, con sovrastante, accessibile esclusivamente dall'esterno, un magazzino/deposito avente altezza di metri 1,5. Tetto con struttura lignea, copertura parzialmente in lastre ondulate di fibrocemento e parzialmente con tegole tipo "marsigliese" in opera su morali.



Per le lastre in fibrocemento, riconosciute quale M.C.A. (Manufatto Contenente Amianto), è stato determinato l'indice di degrado per la valutazione dello stato di conservazione delle coperture, ai sensi DGRV 265/2011, comportante l'esecuzione della bonifica entro tre anni, come da allegato (sub 6).

CONSISTENZA

La consistenza catastale dell'abitazione è di 10,5 vani e la sua superficie catastale è indicata in mq 243 escluse le aree scoperte, i vari locali di deposito, sgombero e rimessa hanno una superficie catastale complessiva di mq 165. L'unità immobiliare ad uso abitazione ha superficie lorda adibita di mq 264,96 oltre a portico per mq 37,40; volumetria urbanistica complessiva di mc 850. La superficie lorda convenzionale vendibile riferita alla unità residenziale, determinata così come convenzionalmente in uso, in loco, in sede di trasferimento a titolo oneroso, è determinata dalle superfici lorde: dell'unità abitativa per l'intero, della soffitta per 1/3 e del portico per 1/4, somma complessivamente a mq 239,11. Gli annessi rustici non più funzionali alla coltivazione del fondo hanno volumetria urbanistica complessiva di mc 555.

CONFORMITA' DATI.

Esiste precisa identità tra i dati descrittivi ed identificativi dei beni e quelli indicati nel pignoramento, che sono pertanto univocamente determinati.

CONFORMITA' CATASTALE

Relativamente alle entità urbane di cui al mappale 971, subalterni da 2 a 6, esiste precisa identità fra lo stato dei luoghi e la documentazione catastale, del che si rende attestazione di conformità ai sensi art 19, comma 14, L. 122/2010 che si allega (sub. 7).

In relazione alla particella urbana di cui al mappale 790 subalterno 2, l'entità originariamente definita soggiorno – pranzo risulta suddivisa in due



locali. La modifica riscontrata tra questa e lo stato di fatto, essendo influente sulla corretta attribuzione della rendita, rientra nell' ipotesi di cui all'art.17 lettera b) R.D. 652/1939, convertito con modificazioni nella L. 1249/1939 e deve pertanto prodursi denuncia di variazione nello stato e consistenza presso il Catasto Urbano.

UTILIZZAZIONE PREVISTA

L'immobile oggetto della presente è ubicato in zona agricola, è ammessa l'utilizzazione per attività agricola o residenziale connessa all'agricoltura o per servizi correlati alle attività agricola o residenziale.

CONFORMITA' URBANISTICA

La costruzione comprendente le unità immobiliari di che trattasi risulta edificata in epoca antecedente al 01.09.1967; successivamente sono intervenuti lavori per: "ampliamento di fabbricato rurale da adibirsi ad uso abitazione" autorizzata a mezzo licenza di costruzione edilizia prot. 1908, rilasciata in data 09 giugno 1975; "costruzione di porticato per fabbricato ad uso abitazione", di cui Concessione per l'esecuzione di opere edili in data 04.07.1986, in relazione alla pratica edilizia 36/86, documenti tutti che si allegano (sub 8). Relative agibilità/abitabilità non rilasciate in quanto non richieste.

Lo stato dei luoghi è conforme all'assentito, fatta eccezione per quanto in appresso.

La stanza definita soggiorno – pranzo negli elaborati depositati presso il comune, è stata suddivisa in due locali. La partizione interna di parte dei locali al piano terra risulta modificata. La chiusura del portone di accesso alla legnaia, sostituito da una finestra ed una porta - finestra, ha comportato variazione prospettica al fronte sud. Modifiche tutte sanabili con spesa modesta.



DIVISIBILITA' IN QUOTE

Il bene in oggetto è pignorato per l'intero e non comodamente divisibile.

VINCOLI

Gli immobili staggiti, sono da ritenersi nella disponibilità degli esecutati, tutti residenti altrove, alla data del sopralluogo sono risultati occupati da altro soggetto e suo nucleo familiare, il quale asserisce di vantare con gli esecutati rapporti parentali, e non possedere alcun titolo in relazione all'utilizzo dei beni. Note informative sulla residenza e stato civile sono allegate (sub 9).

VALUTAZIONE

Nel comune di Fontanelle, in zona agricola a circa 2 Km dalla sede municipale, posizione tranquilla, è compendio immobiliare già agricolo, costituito da un fabbricato ad uso abitazione e due fabbricati ad uso di annesso rustico, ora non più funzionali alla coltivazione di un fondo. Il tutto con impiantistica non certificata, dotazioni, finiture, stato manutentivo e conservativo carente, agibile ed abitabile.

ELEMENTI OGGETTIVI DELLA VALUTAZIONE

Il sottoscritto perito, accertato quanto fin qui descritto in loco, sulla scorta degli atti e dei documenti consultati nonché delle proprie, personali, esperienze e conoscenze, rileva come l'immobile possa soddisfare, quantomeno rispetto alla fascia meno abbiente del mercato utenti, le esigenze per le quali è stato realizzato e che, nel suo stato attuale, rappresenti per alcuni il più conveniente ed il migliore degli usi possibili, per altri l'opportunità di un investimento a basso costo; pertanto ritiene di dover eseguire la stima mediante comparazione con beni simili aventi analoghe caratteristiche.

Ai fini dell'analisi estimativa il segmento di mercato cui appartiene l'oggetto di stima viene definito entro i seguenti parametri: abitazioni di almeno otto stanze,



in fabbricati isolati con costruzioni accessorie e scoperti di almeno 1000 mq, non nuovi o recenti né ristrutturati, in accettabile stato, agibili, siti nel comune di Fontanelle o limitrofi, in zona agricola comunque ben servita.

I valori reperiti, relativi ai rari trasferimenti recenti di beni comparabili appartenenti allo stesso segmento di mercato, non si sono rilevati omogenei, verosimilmente in funzione di diverso stato d'uso, di ristrutturazioni più o meno accurate eseguite in tempi più o meno recenti in zone variamente servite e diverso contesto urbano.

La relativa ricerca sui principali siti internet di pubblicità immobiliare, non ha permesso di selezionare annunci postati recentemente, riferentesi ad immobili appartenenti a tale segmento di mercato e situati nelle immediate vicinanze dell'oggetto di stima.

Si prende comunque atto che il prezzo medio per abitazioni offerte in vendita nel comune di Fontanelle, è di 1.492 €/mq; che la superficie media delle abitazioni è di 125,07 mq (fonte immobiliare.it). I valori di riferimento espressi dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare per il 2° semestre 2016, relativamente ad immobili di tipologia residenziale siti in zona extraurbana/agricola/case sparse del comune di Fontanelle, oscillano fra 730 e 880 €/mq per abitazioni in villini con stato conservativo normale.

METODOLOGIA DI STIMA

Al momento è quindi inesistente un mercato per fabbricati ex rurali in zona agricola, non propriamente rispondenti nelle dotazioni alle aspettative generalmente richieste dal mercato utenti in termini estetici, funzionali ed impiantistici, che un tempo era prerogativa della fascia meno abbiente della popolazione, cui nei fatti è precluso l'accesso al credito.

L'oggetto di stima ha comunque una sua potenzialità: ubicato nella zona delle risorgive, considerata di pregio ambientale, destinazione agricola prevalentemente dedicata alla coltura della vite, servita da viabilità secondaria e



come tale tranquilla, comoda ai servizi, consistente volumetria edificata recuperabile con interventi diretti di ristrutturazione edilizia a fini residenziale, o di accoglienza, o di supporto ad attività agricola. Tale potenzialità rappresenta comunque un valore su cui poter implementare delle trasformazioni, valore destinato a crescere con l'affermarsi, di nuove norme tese a limitare ulteriore consumo del suolo.

ESPRESSIONE DEI VALORI

Il valore intrinseco dell'oggetto di stima è sostanzialmente rappresentato: dalla possibile capacità edificatoria, identificata nell'attuale edificato e dal parziale recupero nella ristrutturazione dell'attuale abitazione, delle esistenti opere strutturali.

Per quanto sopra il sottoscritto identifica, quale valore della capacità edificatoria, il valore di un terreno in Fontanelle, zone estensive, che consenta l'edificazione di un volume pari agli attuali 1.405 m^3 ($850 + 555$), con indice di fabbricazione di $1 \text{ m}^3/\text{m}^2$, riconosciuto in $\text{€ } 60/\text{m}^2$, in conformità alla delibera G.C. n° 50 del 03.11.2015, in sede di determinazione del valore delle aree edificabili ai fini IMU (valore commerciale corrente). Nel dettaglio $1.405 \times 60 = \text{€ } 84.300$.

Successivamente, con riferimento alle dimensioni relative al fabbricato ad uso abitativo dell'oggetto di stima e sopra riportate, il costo di costruzione di un fabbricato di tipologia residenziale, nuovo, sito in Fontanelle (TV), con strutture in muratura sino a tre piani, rendimento energetico medio, media qualità delle finiture, privo di interrato ed ascensore, sottotetto presente e non abitabile, con normale accessibilità al cantiere, è dal sistema applicativo CRESME determinato in $\text{€}/\text{mq } 977,58$, per un totale di $\text{€ } 276.655,66$, dei quali $77.609,74$ arrotondato ai fini della presente in $\text{€ } 77.600$, pari al 28,05% del totale, è il costo relativo alle sole strutture, che nel caso di specie si prevede recuperare considerandole già eseguite.



Pervenendo in tal modo ad un valore complessivo di € 161.900 (84.300 + 77.600).

Tenuto debito conto di tutti i fattori contingenti e del particolare momento economico, presupposto un costo per lo smaltimento dei manufatti contenenti amianto, considerata una cifra per la variazione degli atti catastali e per la sanatoria edilizia, che possa agevolmente ricomprendere le spese per cancellazione delle formalità, e più in generale ogni onere anche indiretto a carico dell'acquirente, valutato che la vendita avviene senza garanzia per i vizi, dato poi che l'aggiudicatario di pubblica asta, come ogni altro, attende un ritorno economico dal proprio investimento, e che, stante la prevedibile stagnazione della dinamica dei prezzi tale incentivazione può ora essere rappresentata esclusivamente da uno sconto all'acquisto, il sottoscritto perito identifica pertanto in € 110.000 (centodiecimila) il valore di libero mercato, in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari (Italian Property Valuation Standard) per i beni in oggetto.

Oderzo, 19 giugno 2017

L'esperto stimatore
Geom. Giovanni PARPINELLO





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 19/04/2017

Data: 19/04/2017 - Ora: 11.56.00 Segue
Visura n.: T162683 Pag: 1

Dati della richiesta

Soggetto individuato

Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TREVISO

1. Unità Immobiliari site nel Comune di FONTANELLE (Codice D674) - Catasto dei Fabbricati.

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	A	13	790	1		area urbana			298 m ²			Dati derivanti da VIA CAMPATI; VARIAZIONE NELL CLASSAMENTO del 07/06/2010 protocollo n. TV0149547 in atti dal 07/06/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27789.1/2010)	
2	A	13	790	2		A/2	1	10,5 vani		Totale: 252 m ² Totale escluse aree scoperte: 243 m ² Totale: 61 m ²	Euro 395,86 L. 766.500	VIA CAMPATI n. 49 piano; T-1-2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
3	A	13	971	2		C/2	1	55 m ²			Euro 17,04	VIA CAMPATI piano; T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4	A	13	971	3		C/6	2	23 m ²		Totale: 27 m ²	Euro 41,81	VIA CAMPATI piano; T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
5	A	13	971	4		C/6	2	15 m ²		Totale: 18 m ²	Euro 27,27	VIA CAMPATI piano; T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
6	A	13	971	5		C/2	1	13 m ²		Totale: 14 m ²	Euro 4,03	VIA CAMPATI piano; T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
7	A	13	971	6		C/2	1	39 m ²		Totale: 45 m ²	Euro 12,08	VIA CAMPATI piano; T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 19/04/2017

Data: 19/04/2017 - Ora: 11.56.00

Segue

Visura n.: T162683 Pag: 2

- Immobile 3:** Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)
Immobile 4: Annotazione: rett. class. prop. dm 701/94
 Notifica: TV0372492/2004
Immobile 5: Annotazione: rett. class. prop. dm 701/94
 Notifica: TV0372492/2004
Immobile 6: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)
Immobile 7: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)
Totale: vani 10,5 m² 443 Rendita: Euro 498,09

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3
2	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3
3	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3

9V*

DATI DERIVANTI DA RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 29/07/2004 protocollo n. TV0336374 in atti dal 30/09/2004 Registrazione: Sede: CERTIFICATO DI MORTE. (n. 6518.1/2004)

2. Immobili siti nel Comune di FONTANELLE(Codice D674) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	13	967		-	SEMIN ARBOR	01 00	AI	Dominicale Euro 0,85	Agrario Euro 0,46	PRAZIONAMENTO del 08/09/2003 protocollo n. 504270 in atti dal 21/11/2003 (n. 7341.1/2003)



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio

Indicazione degli immobili indicati al n. 2

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 19/04/2017

Data: 19/04/2017 - Ora: 11.56.00 Fine

Visura n.: T162683 Pag: 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3

DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/11/2003 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 02/12/2003 Repertorio n.: 4770 Rogante: BROLI PAOLO Sede: CONEGLIANO
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 34545, 1/2003)

Totale Generale: vani 10,5 m² 443 Rendita: Euro 498,09

Totale Generale: Superficie 01.00 Redditi: Dominicale Euro 0,85 Agrario Euro 0,46

Unità immobiliari n. 8 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/04/2017 - Ora: 12.12.55 Fine
Visura n.: T175864 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/04/2017

Dati della richiesta	Comune di FONTANELLE (Codice: D674)		
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO		
	Foglio: 13 Particella: 790		

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito	Agrario
1	13	790		-	ENTE URBANO	04	52			
Notifica				Partita			1	TIPO MAPPALE del 30/12/1992 protocollo n. TV/0138713 in atti dal 03/05/2004 (n. 77638U.1/1992)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 19/04/2017 - Ora: 12.13.40 Fine
Visura n.: T176453 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/04/2017

Dati della richiesta	Comune di FONTANELLE (Codice: D674)	
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO Foglio: 13 Particella: 971	

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI		Perz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella			Sub	Superficie(m ²)	Deduz	
1	13	971	-	ENTE URBANO	ha arc ca 08 64		Dominicale	TIPO MAPPALE del 09/07/2003 protocollo n. 504495 in atti dal 21/11/2003 (n. 7343./2003)

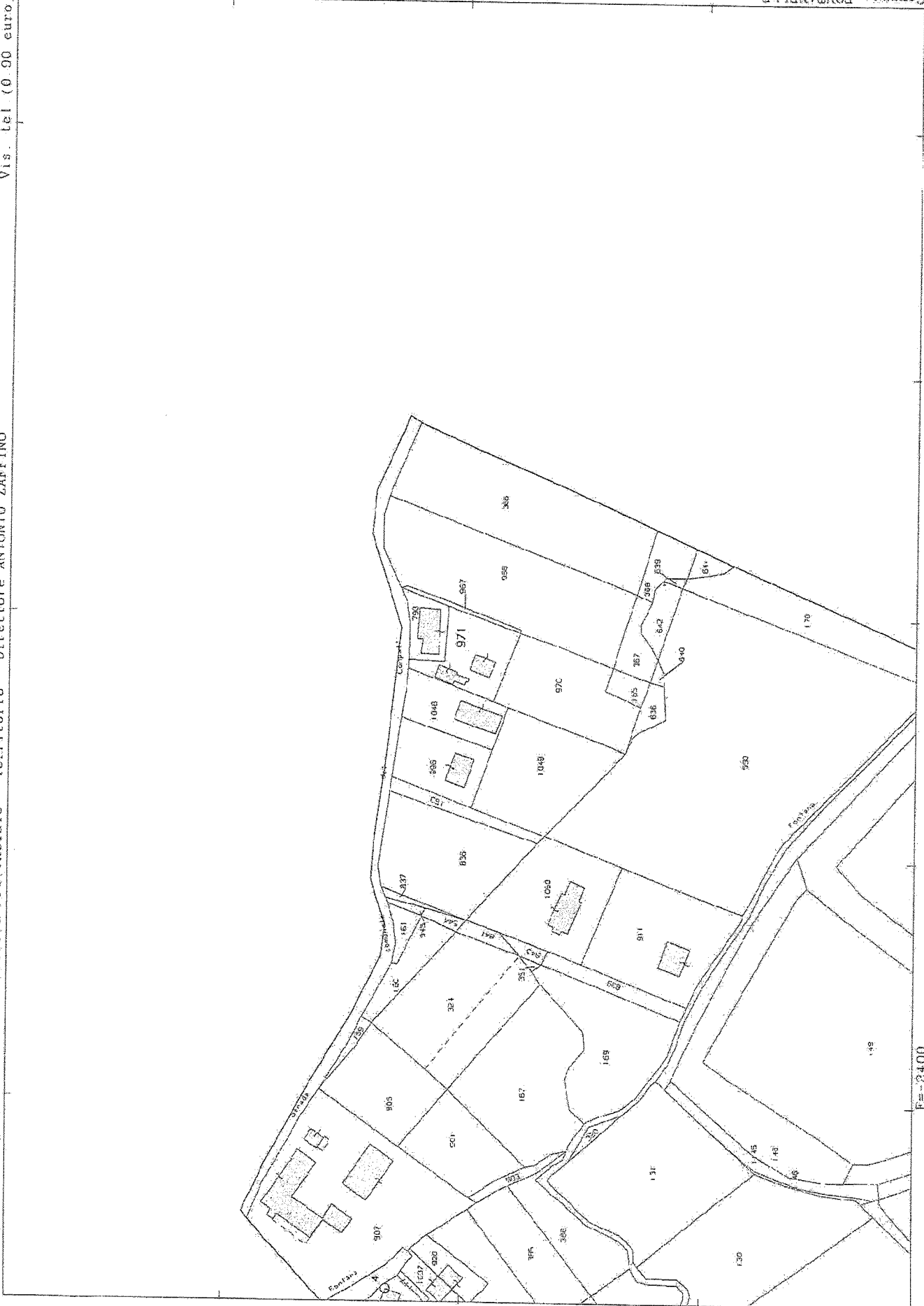
Notifica sostituisce il 969 Partita 1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



N=2300

E=2400

MODULARIO
F. rig. rend. 487



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

MOD. BR (CEU)

LIRE
385

Planimetria di u.i.u. in Comune di **FONTANELLE** via **CAMPATI**

civ. **49**

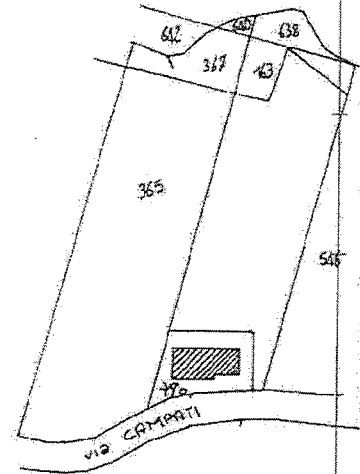
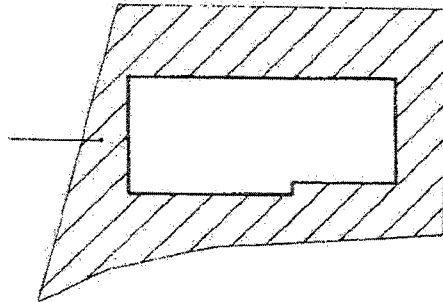
LEGENDA:

Superficie lotto mq. 452

Superficie Coperta mq. 154

AREA SCOPERTA mq. 298

AREA SCOPERTA



estratto di mappa
comune di Fontanelle
Fog. 13
Mapp. 790
scat. 1-2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/04/2017 - Comune di FONTANELLE (D674) - Sez. Urb.: A - Foglio: 13 - Particella: 790 - Subalterno: 1 >
num. 01
VIA CAMPATI

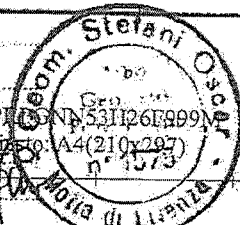
Dichiarazione di N.C.
Dichiarazione di inerenza

Compilata dal **GEOMETRA**
STEFANI OSCAR
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

8 FEB. 1993

Data presentazione: 08/02/1993 - Data: 19/04/2017 - n. T181736 - Richiedente: PRPGNN53H26F999M
Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesta: A4(210x297)
n. 790 sub
data: **29 DIC. 1992** Firma *[Signature]*



1329

MODULARIO
F. fig. 1000 407



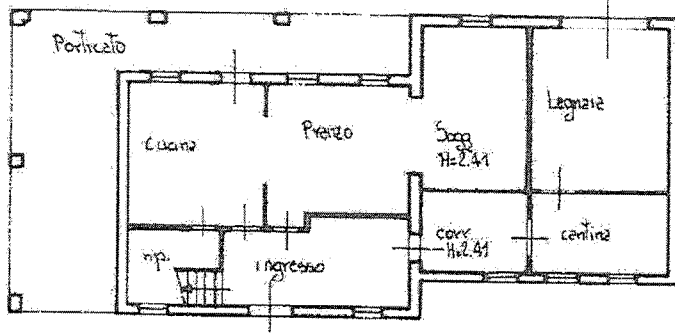
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

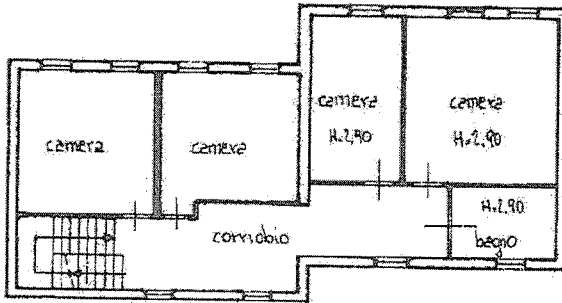
LIRE
385

Planimetria di u.i.u. in Comune di FONTANELLE via CAMPATI

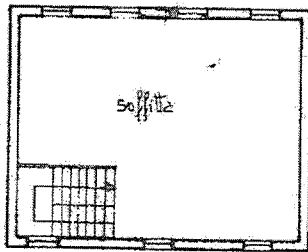
civ. 49



PIANO TERRA H=ml. 2.55

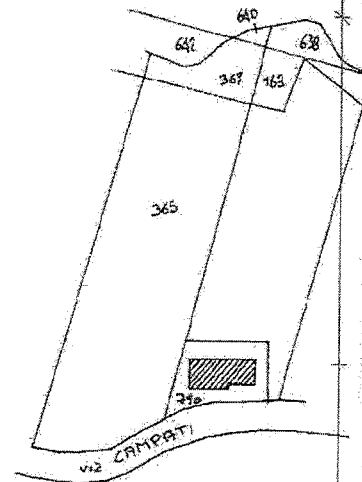


PIANO PRIMO H=ml. 2.55



PIANO SECONDO H=ml. 1.95

estratto di mappa
comune di Fontanelle
Fog. 13
Mapp. 79c
scale 1:2000



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Item 01
 Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/04/2017 - Comune di FONTANELLE (D674) - Sez. Urb.: A - Foglio: 13 - Particella: 790 - Subalterno: 2 >
 VIA CAMPATI n. 49 piano: T-1-2;

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di assegnazione
 Ultima planimetria autorizzata

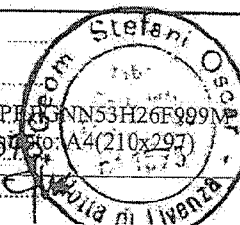
Compilata dal **GEOMETRA**
 (Titolo, cognome e nome)
STEFANI OSCAR

RISERVATO ALL'UFFICIO

28 FEB. 1993

Data presentazione: 08/02/1993 - Data: 19/04/2017 - n. T181737 - Richiedente: PRPGNN53H26F999M
 Foglio: 13 - Particella: 790 - Subalterno: 2 >
 Mappa: 79c - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa: A4(210x297)
 n. 79c sub 2

data: 29 DIC. 1992 Firma: *[Signature]*



4329

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. 000476456 del 29/10/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Fontanelle

Via Campati

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: A

Foglio: 13

Particella: 971

Subalterno: 2

Compilata da:
Poletto Andrea

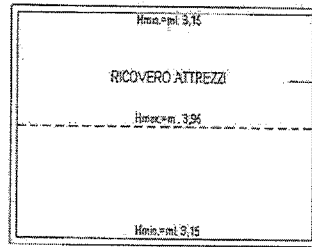
Iscritte all'albo:
Geometri

Prov. Treviso

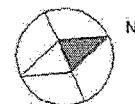
N. 2756

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



ORIENTAMENTO

Ultima planimetria in atti

Data: 19/04/2017 - n. T181740 - Richiedente: PRPGNN53H26F999M

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/04/2017 - Comune di FONTANELLE (D674) - < Sez. Urb.: A - Foglio: 13 - Particella: 971 - Subalterno: 2 >
VIA CAMPATI piano: T;

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

Dichiarazione protocollo n. 000476456 del 29/10/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Fontanelle

Via Campati

siv.

Identificativi Catastali:

Sezione: A

Foglio: 13

Particella: 971

Subalterno: 3

Compilata da:

Poletto Andrea

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Treviso

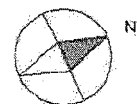
N. 2756

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA H=ml. 2,70



ORIENTAMENTO

Ultima planimetria in atti

Data: 19/04/2017 - n. T181741 - Richiedente: PRPGNN53H26F999M

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/04/2017 - Comune di FONTANELLE (D674) - Sez. Urb. A - Foglio: 13 - Particella: 971 - Subalterno: 3 >
VIA CAMPATI piano: T;

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

Dichiarazione protocollo n. 000476456 del 29/10/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Fontanelle

Via Campati

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: A

Foglio: 13

Particella: 971

Subalterno: 4

Compilata da:

Poletto Andrea

Iscritto all'albo:

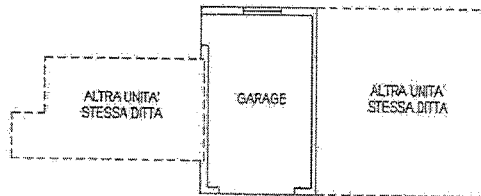
Geometri

Prov. Treviso

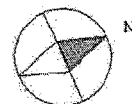
N. 2756

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA H=ml. 2,70



ORIENTAMENTO

Ultima planimetria in atti

Data: 19/04/2017 - n. T181742 - Richiedente: PRPGNN53H26F999M

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/04/2017 - Comune di FONTANELLE (D674) - < Sez.Urb.: A - Foglio: 13 - Particella: 971 - Subalterno: 4 - VIA CAMPATI piano: T;

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

Dichiarazione protocollo n. 000476456 del 29/10/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Fontanelle

Via Campati

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: A

Foglio: 13

Particella: 971

Subalterno: 5

Compilata da:

Poletto Andrea

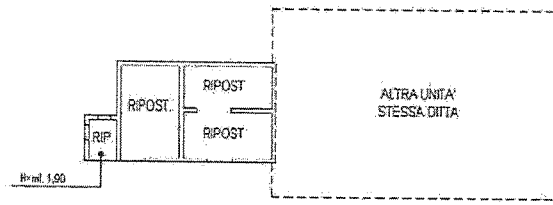
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Treviso

N. 2756

Scheda n. 1

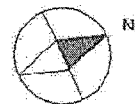
Scala 1:200



PIANO TERRA H=ml. 1,35



PIANO PRIMO



ORIENTAMENTO

Ultima planimetria in atti

Data: 19/04/2017 - n. T181744 - Richiedente: PRPGNN53H26F999M

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/04/2017 - Comune di FONTANELLE (D674) - Sez. Urb. A - Foglio: 13 - Particella: 971 - Subalterno: 5
VIA CAMPATI piano: T-1;

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

Dichiarazione protocollo n. 000476456 del 29/10/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Fontanelle

Via Campati

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: A

Foglio: 13

Particella: 971

Subalterno: 6

Compilata da:

Poletto Andrea

Iscritto all'albo:

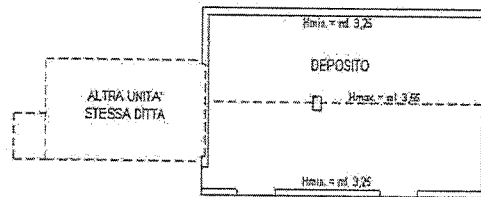
Geometri

Prov. Treviso

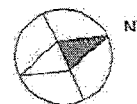
N. 2756

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO



ORIENTAMENTO

Ultima planimetria in atti

Data: 19/04/2017 - n. T182775 - Richiedente: PRPGNN53H26F999M

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

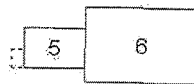
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/04/2017 - Comune di FONTANELLE (D674) - < Sez. Urb.: A - Foglio: 13 - Particella: 971 - Subalterno: 6 >
VIA CAMPATI piano: 1;

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

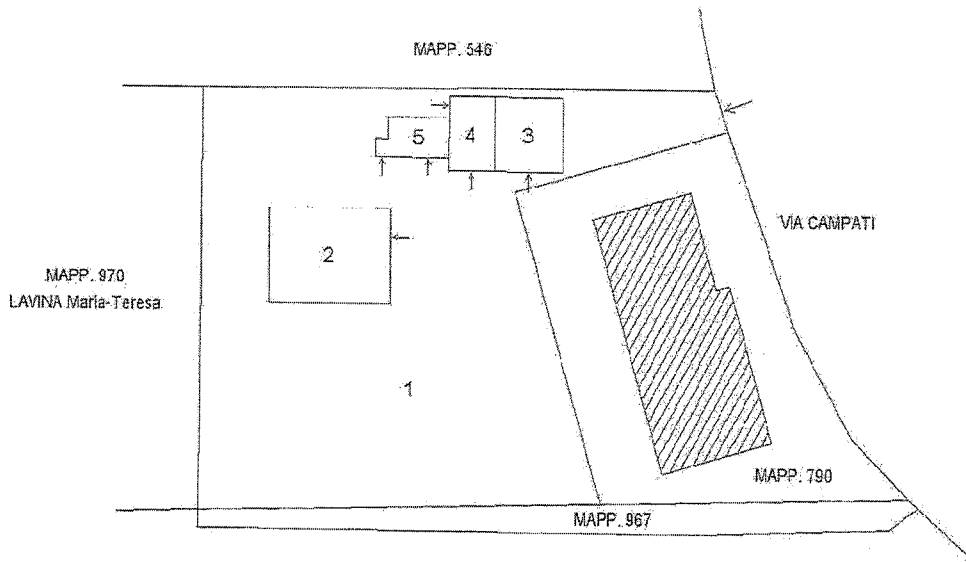
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Poletto Andrea
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Treviso	N. 2756

Comune di Fontanelle	Protocollo n. 000476456 del 29/10/2003
Sezione: A Foglio: 13 Particella: 971	Tipo Mappale n. 364606 del 09/07/2003
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

PIANO PRIMO



PIANO TERRA CON CORTE ANNESSA



ORIENTAMENTO

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/04/2017 - Comune di FONTANELLE (D674) - < Sez. Urb.: A - Foglio: 13 - Particella: 971 - Elaborato planimetrico A