



## TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TREVISO

Con provvedimento del 21/12/2015 il G.E. Dott.ssa Alessandra BURRA ha nominato lo scrivente geom. Ermanno Sartori, Tecnico esperto per la redazione della relazione di stima ex art. 173 bis disp. att. c.p.c., disponendo che l'esperto compaia innanzi al Cancelliere per il conferimento dell'incarico e il giuramento di rito il giorno 08/02/2016.

L'udienza di comparizione avanti a sé delle parti è stata fissata dal G.E. per l'udienza del 25/05/2016.

Con provvedimento del 15/02/2016 il G.E. Dott.ssa Alessandra BURRA Fabbro ha nominato quale custode del compendio immobiliare l'Istituto Vendite Giudiziarie con sede in Silea(TV).

L'incarico assegnato indica che, l'esperto nominato ex art.569 c.p.c. provvederà a:

- 1) ritirare la documentazione in Cancelleria;
- 2) verificare, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2° comma c.p.c., segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; predisporre, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); acquisire, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisire la certificazione relativa all'atto di provenienza ultraventennale (ove non contenuta nella documentazione in atti). Le verifiche in questione non devono essere effettuate, quando il creditore abbia allegato agli atti la relazione notarile sostitutiva, prevista dall'art. 567, comma 2, ultima parte, c.p.c. In ogni caso il C.T.U. allegnerà copia dell'atto di acquisto della proprietà (o di altro diritto reale) da parte dell'esecutato sui beni pignorati.
- 3) descrivere, previo necessario accesso concordato con il custode, a tutti gli immobili, lo/gli immobile/i pignorato/i, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);
- 4) accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non identificano l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
- 5) procedere, ove necessario e previa autorizzazione del G.E., ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;
- 6) indicare l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- 7) verificare la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso;
- 8) verificare l'esistenza o meno di opere abusive ai sensi e con riferimento a quanto previsto al punto 7) dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c.;
- 9) dire se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla suddivisione in lotti. Nell'ipotesi in cui insorgano problemi (per es. di accatastamento, di costituzione di servitù, ecc.) ne interesserà subito il Giudice;
- 10) dire se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura,
- 11) accertare se l'immobile è libero o occupato; acquisire, ove non vi provveda il custode, il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex



**Sartori Geom. Ermanno**

Via Bersaglieri 54 - 31050 Ponzano Veneto (TV)  
Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371  
Email: info@geometraermannosartori.it  
PEC: ermanno.sartori@geopec.it  
http://www.geometraermannosartori.it/  
P.I. 03715570267 - C.F. SRTRNN 62P10 L407W

pag. 2

coniuge del debitore esecutato, acquisire il provvedimento di assegnazione della casa coniugale; verificare se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art.12 del D.L. 21 marzo 1978, n.59, convertito in L. 18 maggio 1978, n.191; l'Esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;

- 12) indicare l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; rilevare l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto; il tutto come previsto dall'art. 173 bis, punto 8), disp. att. c.p.c.;
- 13) accertare l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo), nonché fornire le informazioni di cui all'art. 173 bis, punto 9) disp. att. c.p.c.;
- 14) STIMA: determinare il valore dell'immobile, ai sensi e con le specifiche indicazioni previste dall'art. 568 c.p.c., considerando che sono opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento
- 15) inviare, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c. assegnando alle parti un termine non superiore a quindici giorni prima della predetta udienza per far pervenire, presso di lui note di osservazione al proprio elaborato;
- 16) depositare telematicamente (nella modalità di deposito semplice e non "deposito perizia immobiliare"), con congruo anticipo (almeno 10 giorni) rispetto alla data di udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il proprio elaborato peritale completo degli allegati, nonché depositare in cancelleria un originale cartaceo della perizia con gli allegati e le fotografie per la consultazione da parte degli eventuali interessati o all'acquisto del bene;
- 17) allegare alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato;
- 18) allegare scheda sintetica contenente tutti i dati, necessari per l'ordinanza di vendita, relativi a: descrizione catastale e tipologica completa (via e civico compresi), con tutti gli elementi risultanti dalle visure effettuate presso la Conservatoria dei RR.II. (compresi i confini dell'immobile, superficie, servitù attive e passive, diritti reali o personali gravanti e trascritti sull'immobile, estensione del diritto in capo all'esecutato); valore di stima; esistenza di locazioni registrate e comunque opponibili eventuali abusi/irregolarità edilizi, necessità di variazione catastale, il tutto con indicazione delle modalità e dei costi per l'aggiudicatario.
- 19) segnalare tempestivamente al custode (o se non nominate al giudice dell'esecuzione) ogni ostacolo all'accesso;
- 20) successivamente all'aggiudicazione del bene, l'esperto provvederà alla redazione dell'attestato di prestazione energetica, tenendo conto dello stato dell'immobile e della documentazione disponibile, nonché alla sua registrazione presso gli uffici competenti e lo depositerà sia in formato digitale che cartaceo.  
Per tale attività sarà riconosciuto, di regola, un compenso forfetario omnicomprensivo di € 180,00. Ove impossibilitato, l'esperto è autorizzato a incaricare della redazione dell'attestato un ausiliario, le cui prestazioni saranno rimborsate in misura non superiore all'importo sopra indicato.



**Sartori Geom. Ermanno**

Via Bersaglieri 54 - 31050 Ponzano Veneto (TV)  
Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371  
Email: info@geometraermannosartori.it  
PEC: ermanno.sartori@geopec.it  
<http://www.geometraermannosartori.it/>  
P.I. 03715570267 - C.F. SRTRNN 62P10 L407W

pag. 3



L'area esterna unica è chiusa lateralmente al fabbricato da un cancello scorrevole, che divide una porzione di area fronte strada a servizio di mostra/uffici/appartamento dalla restante a servizio del laboratorio.

Dall'area di pertinenza si accede tramite un ingresso laterale alla sala mostre al piano terra e tramite una scala interna, al magazzino al piano interrato, sia all'appartamento al piano primo.

Tramite il cancello e successivi portoni scorrevoli di ingresso si accede al laboratorio. La sala mostre è in collegamento interno, tramite una porta con il laboratorio.

### A.1.2 Identificazione catastale

COMUNE DI Cappella Maggiore (TV), SEZIONE B - FOGLIO 4  
Catasto Fabbricati

- MN. 305 sub. 2, Via Don G.Brescacin, Piano S1-T, cat. C/3, cl.2, Consistenza mq. 961, Superficie Catastale mq. 1.027,00, RC € 1.786,73- Laboratorio;
- MN. 305 sub. 3, Via Don G.Brescacin, Piano 1, cat. A/2, cl.2, Consistenza vani 5, Superficie Catastale mq. 130,00, RC € 451,90-Appartamento;
- MN. 305 sub. 4, Via Don G.Brescacin, Piano T, Area Urbana, Consistenza mq. 1026,00;

Catasto Terreni – immobili ricadenti su mappale:

- Foglio 9, mappale 305 – Ente Urbano di Ha. 0.20.73;

### A.1.3 Confini del lotto

Il Compendio è individuato al catasto Terreni con il mappale 305 del foglio 9, e confina rispettivamente con:

Nord/Est – mappale 510 e 595;

Est/Sud – mappale 583 e strada via Don E.Brescaccin;

Sud/Ovest – mappale 304;

Ovest-Nord – mappale 312.

I confini sono materializzati, con recinzioni o muri di sostegno su tutti i lati salvo il lato strada ove non sono definiti.

### A.1.4 Servitù attive o passive

Il titolo di provenienza e le visure dei Pubblici registri, citano la costituzione di:

- Servitù di elettrodotto costituita con atto del Notaio Giuseppe dall'Antonia di Vittorio Veneto in data 5/10/1992, repertorio numero 51007, registrato a Vittorio Veneto il 26/10/1992 al Numero 54 privati e trascritto in data 30/10/1992 ai numeri 27954/20998;

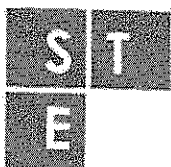
### A.1.5 Ditta intestataria e titolo di provenienza

PROPRIETA' ATTUALE

- [REDACTED]

PROVENIENZA:

-Atto di compravendita in data 03/06/2002 rep. n. 108.621, Notaio Roberto Blandaleone di Vittorio Veneto (TV), trascritto a Treviso in data 18/06/2002 ai nn. 24644/17449.



**Sartori Geom. Ermanno**

Via Bersaglieri 54 - 31050 Ponzano Veneto (TV)

Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371

Email: info@geometraermannosartori.it

PEC: ermanno.sartori@geopec.it

http://www.geometraermannosartori.it/

P.I. 03715570267 - C.F. SRTRNN 62P10 L407W



1. Appartamento a destinazione residenziale al piano primo con altezza interna di ml 2,72 con accesso da vano scala interno:

- *Piano Primo*

- Disimpegno di mq. 6,67 ca.;
- Cucina/Soggiorno di mq. 38,00 ca.;
- Corridoio di mq. 5,52 ca.;
- Camera doppia di mq. 14,00 ca.;
- Bagno di mq. 4,80 ca.;
- Bagno di mq. 6,60 ca.;
- Camera singola di mq. 13,00;
- Ripostiglio di mq. 8,56 ca.;

3. Area esterna di pertinenza di mq 1.370,00 catastali, comprensiva di area sedime edifici demoliti;

La superficie scoperta dell'edificio è pavimentata in pietrisco, pavimentazione in calcestruzzo in molti punti deteriorato e zone a verde spontaneo non manutentato. Il Fabbricato ha esposizione libera su tutti i lati.

Dimensioni lorde e commerciali

Settori	Superficie Mq.	Rapporto commerciale	Superficie commerciale Mq.
Piano Interrato- Magazzino Completato	62,00	1,00	62,00
Piano Interrato- Magazzino Al grezzo	74,00	1,00	74,00
Piano Terra - Sala Mostra	130,00	1,00	130,00
Piano Terra - Laboratorio	574,00	1,00	574,00
Piano Primo -Appartamento	123,00	1,00	123,00
Piano Primo -Terrazze	23,00	0,25	5,75
Aree esterne	1.370,00	0,10	137,00

1. *Fabbricato - Struttura e finiture*

l'Immobile edificato in varie epoche con interventi successivi, risulta attualmente non utilizzato e si presenta in medio/scarse condizioni d'uso e manutenzione.

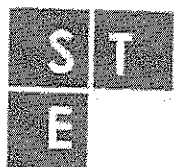
Il fabbricato è realizzato con:

- Laboratorio con pareti di tamponamento in blocchi di cemento a vista ed infissi in metallo e vetro semplice, lattonerie in lamiera preverniciata color testa di moro e copertura in lamiera metallica;
- Sala Mostra, magazzini ed appartamento al piano primo, pareti perimetrali in laterizio portanti intonacate, non tinteggiate, con tetto a padiglione e manto di copertura in laterizio, lattonerie in Lamiera zincata fortemente deteriorate. Solai intermedi e di copertura in laterocemento intonacati su lato inferiore.

2. *Laboratorio - Finiture interne ed impianti*

La porzione di immobile è attualmente non utilizzata e si presenta in precarie condizioni d'uso e manutenzione.

Pareti interne in blocchi di cemento a vista, infissi in metallo e vetro semplice, portoni e porte esterne in metallo con tamponamento in pannelli coibentati metallici, struttura



**Sartori Geom. Ermanno**

Via Bersaglieri 54 - 31050 Ponzano Veneto (TV)  
Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371  
Email: info@geometraermannosartori.it  
PEC: ermanno.sartori@geopec.it  
http://www.geometraermannosartori.it/  
P.I. 03715570267 - C.F. SRTRNN 62P10 L407W

pag. 7

Ermanno, Dr. CADTODI EDMANNO Ermanno, Dr. ADI IRABEC, S. B. A. MC. P. A. 3. Carisul. 71.ncs.4072415.388.ahc9014c7187.r0001

portante metallica con capriate metalliche ed orditura secondaria sempre metallica di sostegno al manto di copertura in lamierato.

Presenza di divisorio interno in pannelli coibentati metallici.

Le finiture sono di media qualità: pavimenti interni in calcestruzzo liscio in parte deteriorato, porte servizi igienici in legno, rivestimenti e pavimenti dei bagni in materiale e ceramico.

Impianto di:

- Riscaldamento non presente e produzione acqua calda sanitaria con boiler elettrico non attivo;
- Impianto elettrico e quadro elettrico di illuminazione e forza motrice di normale fattura di cui non è stato possibile reperire la certificazione di conformità;
- Approvvigionamento idrico da acquedotto comunale;
- Impianto fognario con scarico su vasca Biologica con scarico finale su pozzo perdente.

- Aspirazione presente in parte con alcuni tratti di tubazione;  
Attualmente la porzione di unità necessita di interventi di manutenzione ordinaria e di adeguamento allo stato Autorizzato per la presenza di difformità.

### 3. Sala Mostra - Finiture interne ed impianti

La porzione di immobile è attualmente non utilizzata e si presenta in precarie condizioni d'uso e manutenzione, con dei lavori di ristrutturazione in corso (al grezzo).

Pareti interne in laterizio, cartongesso e legno, il tutto tinteggiato.

Le finiture sono di media qualità: pavimenti interni in piastrelle ceramiche di vario tipo e dimensioni, legno prefinito, rivestimenti in ceramica su locali bagno. Serramenti esterni in metallo con vetro semplice, porte interne in legno tamburate finitura legno, portoncino d'ingresso in metallo con vetri semplici.

Vano scala con pareti intonacate e tinteggiate, pavimenti e rivestimento della scala in marmo/ceramica, ringhiera scala in legno.

Impianto di:

- Riscaldamento non presente e produzione acqua calda sanitaria con boiler elettrico non attivo;
- Impianto elettrico e quadro elettrico di illuminazione e forza motrice di normale fattura di cui non è stato possibile reperire la certificazione di conformità;
- Approvvigionamento idrico da acquedotto comunale;
- Impianto fognario con scarico su vasca Biologica con scarico finale su pozzo perdente.

Attualmente la porzione di unità necessita di interventi di manutenzione ordinaria e di adeguamento allo stato Autorizzato per la presenza di difformità.

### 4. Magazzini piano interrato - Finiture interne ed impianti

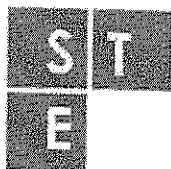
La porzione di immobile è attualmente non utilizzata e si presenta in precarie condizioni d'uso e manutenzione, con della presenza di considerevoli risalite di umidità sugli intonaci sia delle pareti perimetrali che sulle pareti interne.

Pareti interne in laterizio, il tutto tinteggiato.

Le finiture sono di media qualità: pavimenti interni in piastrelle ceramiche di vario tipo e dimensioni, legno prefinito. Serramenti esterni in legno con vetrocamera porte interne in legno tamburate finitura legno.

Vano scala con pareti intonacate e tinteggiate, pavimenti e rivestimento della scala in marmo/ceramica, ringhiera scala in legno.

Una porzione si presenta allo stato grezzo priva di qualsiasi finitura e di impianto.



**Sartori Geom. Ermanno**

Via Bersaglieri 54 - 31050 Ponzano Veneto (TV)

Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371

Email: [info@geometraermannosartori.it](mailto:info@geometraermannosartori.it)

PEC: [ermanno.sartori@geopec.it](mailto:ermanno.sartori@geopec.it)

<http://www.geometraermannosartori.it/>

P.I. 03715570267 - C.F. SRTRNN 62P10 L407W













#### B.1.4 Servitù attive o passive

Il titolo di provenienza e le visure dei Pubblici registri, non citano la costituzione di alcuna servitù.

#### B.1.5 Ditta intestataria e titolo di provenienza

PROPRIETA' ATTUALE

[REDACTED] - Quota di ½ in regime di comunione legale dei beni;

[REDACTED] Quota di ½ in regime di comunione legale dei beni;

PROVENIENZA:

-Atto di compravendita in data 01/12/1989 rep. n. 61536, Notaio Brusadin Giovanni Carlo di Vittorio Veneto (TV), trascritto a Treviso in data 29/12/1989 ai nn. 32542/24253.

#### B.1.6 Trascrizioni e iscrizioni ipotecarie

TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI NEL VENTENNIO

Di seguito si richiama quanto indicato nella Certificazione Notarile (ai sensi art. 567 comma 2 c.p.c.) del Notaio Antonio D'Urso di Mogliano Veneto (TV) in data 27/12/2012.

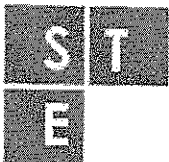
- 1) Ipoteca volontaria iscritta, per la somma complessiva di € 547.000,0, a garanzia di mutuo fondiario, atto Notaio Roberto Blandaleone di Vittorio Veneto (TV) n. 108622 di rep. del 03/06/2002, iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Treviso in data 18/06/2002 ai nn. 24645/5014, a favore della Banca [REDACTED]
- 2) Fondo patrimoniale costituito dai signori [REDACTED] con atto ricevuto dal Notaio Roberto Blandaleone di Vittorio Veneto (TV) n. 121303 di rep. del 08/07/2005, trascritto a Treviso in data 21/07/2005 ai nn. 32557/20302; Detto fondo patrimoniale vincola tutti i beni in Cole Umberto di proprietà dei signor [REDACTED]
- 3) Verbale di pignoramento immobili, emesso dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Treviso, sezione Distaccata di Conegliano, repertorio 1718/2012 dell'anno 2012, trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Treviso in data 24/08/2012 ai nn. 26637/19525, a favore della [REDACTED]

Dalla visura eseguita presso i Pubblici Registri in data 11/04/2016, la situazione sopra descritta risulta aggiornata.

#### B.1.7 Descrizione generale del lotto

Il lotto è composto da:

1. Abitazione singola unifamiliare al piano terra e locale di servizio all'interrato, con altezza interna rispettivamente di ml 2,80 il piano terra e di ml 2,0 il piano interrato:
  - Piano Interrato
  - Locale di servizio C.T. e lavanderia di mq. 13.90 ca.;



**Sartori Geom. Ermanno**

Via Bersaglieri 54 - 31050 Porzano Veneto (TV)  
Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371  
Email: info@geometraermannosartori.it  
PEC: ermanno.sartori@geopec.it  
http://www.geometraermannosartori.it/  
P.I. 03715570267 - C.F. SRTRNN 62P10 L407W

pag. 14

- Piano Terra
    - Pranzo/Soggiorno/Cucina di mq. 43,18 ca.;
    - Corridoio di mq. 6,97 ca.;
    - Ripostiglio di mq. 3,55 ca.;
    - Camera di mq. 12,30 ca.;
    - Camera di mq. 15,75 ca.;
    - Studio di mq. 15,20 ca.;
    - Bagno di mq. 5,30 ca.;
    - Ripostiglio (ex Entrata) di mq. 4,08 ca.;
- I portici e tettoie non vengono considerati n quanto non sanabili.

2. Area esterna di pertinenza di mq 990,00 catastali;

La superficie scoperta dell'edificio è pavimentata in pietrisco, pavimentazione in calcestruzzo in molti punti deteriorato e zone a verde spontaneo. Il Fabbricato ha esposizione libera su tutti i lati.

#### Dimensioni lorde e commerciali

Settori	Superficie Mq.	Rapporto commerciale	Superficie commerciale Mq.
Abitazione - Piano Terra	130,00	1,00	130,00
Abitazione - Piano Interrato	22,30	0,50	11,15
Area scoperta (Mq 990) primi 141,15 mq	141,15	0,08	11,29
Area scoperta (Mq 990) restanti 848,85 mq	848,85	0,01	8,49
<i>Totali</i>			160,93

#### 1. Fabbricato – Struttura e finiture

L'immobile edificato negli anni 1968/70, risulta attualmente utilizzato e si presenta in medio condizioni d'uso e manutenzione.

Il fabbricato è realizzato con struttura portante perimetrali e centrali in laterizio intonacato, non tinteggiate, con tetto a falde e manto di copertura in tegole di cemento, lattonerie in lamiera preverniciata color testa di moro in parte deteriorate. Solai intermedi e di copertura in laterocemento intonacati su lato inferiore.

E' inoltre presente:

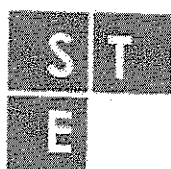
- un lastricato solare pavimentato in Gres e legno;
- un portico esterno sul lato sud con colonne portanti in acciaio e struttura di copertura a falda unica in legno;
- una tettoia precaria in legno sul lato Ovest, per ricovero autoveicoli;
- una tettoia in policarbonato sul lato Est, a protezione ingresso al locale interrato;

#### 2. Finiture Interne ed impianti

L'immobile è attualmente utilizzata e si presenta in medie condizioni d'uso e manutenzione.

Pareti interne ed esterne in laterizio in laterizio intonacato tinteggiato.

Le finiture sono di media qualità: pavimenti interni in piastrelle ceramiche di vario tipo e dimensioni, su tutti i locali salvo camere e studio in legno, rivestimenti in ceramica nei



#### Sartori Geom. Ermanno

Via Bersaglieri 54 - 31050 Ponzano Veneto (TV)  
Tel e Fax 0422 1566381 - Celli 3297429371  
Email: info@geometraermannosartori.it  
PEC: ermanno.sartori@geopec.it  
http://www.geometraermannosartori.it/  
P.I. 03715570267 - C.F. SRTRNN 62P10 L407W









## **RIEPILOGO – PREZZO BASE DI VENDITA FORZATA DEI SINGOLI LOTTI:**

Prezzo base d'asta **Lotto A** (Comune Cappella Maggiore): € 246.000,00  
(Euro duecentoquarantaseimila/00 )

Prezzo base d'asta **Lotto B** (Comune Colle Umberto): € 116.700,00  
(Euro centosedicimilasettecento/00 )

### **Elenco Allegati**

#### Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Treviso, Servizi catastali

1. Lotto A - Estratto di mappa catastale;
2. Lotto A - Visura immobile m.nn. 305 sub. 2,3 e 4;
3. Lotto A - Tre planimetrie catastali m.nn. 305 sub. 2,3 e 4;
4. Lotto A - Elaborato planimetrico e dimostrazione subalterni;
5. Lotto B - Estratto di mappa catastale;
6. Lotto B - Visura immobile m.nn. 517 sub. 1 e 2 e m. nn. 1270 e 1271 (ex 516);
7. Lotto B - Due planimetrie catastali m.nn. 517 sub. 1 e 2;

#### Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di Treviso, Servizi Pubblicità Immobiliare

8. Lotto A - Ispezione ipotecaria del 11/04/2016;
9. Lotto A - Atto compravendita di provenienza;
10. Lotto B - Ispezione ipotecaria del 11/04/2016;
11. Lotto B - Atto compravendita di provenienza;

#### Consegnati da Cancelleria Tribunale

12. Certificazione Notarile del Notaio Antonio D'Urso in data 27/12/2012;

#### Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di Treviso, Servizi Pubblicità Immobiliare

13. Lotto A e B – Dichiarazione Agenzia Entrate del 12/4/2016, presenza contratti Locazione uso abitativo;

#### Raccolti in estratto presso Comune di Cappella Maggiore e Colle Umberto

14. Lotto A - Estratto Piano Interventi Comunale;
15. Lotto A - Certificato di Abitabilità 24/12/1982;
16. Lotto A - Collaudo statico del 16/10/1978;
17. Lotto A - Concessione Edilizia del 22-11-1982 con elaborati grafici;
18. Lotto A - Concessione Edilizia in Sanatori a sensi L 724/1994;
19. Lotto A - Richiesta Autor. Edilizia per demolizione pertinenze depositata il 21/5/2002;
20. Lotto A - Permesso Costruire 4403 del 7-11-2003;
21. Lotto A - Applicazione sanzione per lavori privi di autorizzazione del 1/8/2003;
22. Lotto B - Permesso di abitabilità del 1971;
23. Lotto B - Licenza edilizia del 1968
24. Lotto B - Permesso di Costruire 3463 del 27/10/2004
25. Lotto B - Inizio Lavori del 02/11/2005 relativo al PC 3463;

#### Consegnati da Custode

26. Lotto A - Contratto locazione;

#### Raccolti e/o prodotti dallo scrivente:

27. Lotto A- Rilievo delle Unità Immobiliari;
28. Lotto B- Rilievo dell'Unità Immobiliari;
29. Lotto A e B Documentazione fotografica con N° 45 foto a colori;



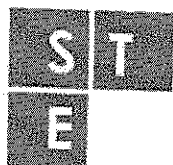
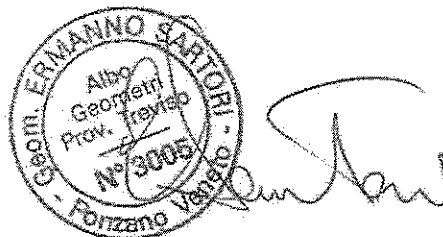
### **Sartori Geom. Ermanno**

Via Bersaglieri 54 - 31050 Ponzano Veneto (TV)  
Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371  
Email: info@geometraermannosartori.it  
PEC: ermanno.sartori@geopec.it  
http://www.geometraermannosartori.it/  
P.I. 03715570267 - C.F. SRTRNN 62P10 L407W

Il Tecnico Esperto Estimatore ritiene, con il presente elaborato che si compone di venti pagine e ventinove allegati (numerati da allegato 01 ad allegato 29), di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione del Giudice per qualsiasi chiarimento.

Ponzano Veneto (TV), li 14/04/2016

Sartori geom. Ermanno

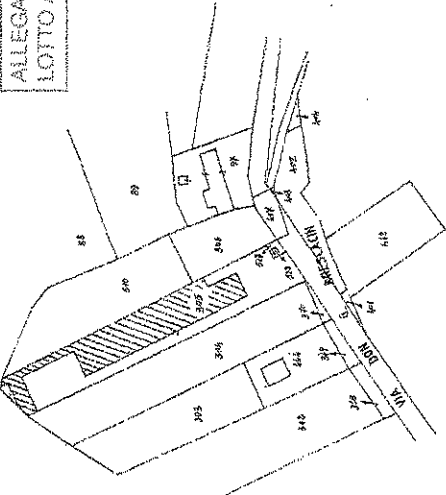


**Sartori Geom. Ermanno**  
Via Bersaglieri 54 - 31050 Ponzano Veneto (TV)  
Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297 429371  
Email: info@geometraermannosartori.it  
PEC: ermanno.sartori@geopec.it  
<http://www.geometraermannosartori.it/>  
P.I. 03715570267 - C.F. SRTRNN 62P10 L407W

pag. 20

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTRO E DEI SERVIZI  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RD 13-4-1938 n. 859)  
 Pianimetria di u.v. in Comune di... **CAPPELLA MAGGIORE** ... via... **DON G. BRESSAN**

**ELABORATO PLANIMETRICO PER LA DIMOSTRAZIONE DELLA SUDDIVISIONE IN SUBALTERNI**



ESTRATTO DI MAPPA  
 COMUNE DI CAPPELLA MAGGIORE  
 Foglio 9 (ex sez. B fig. IV°)  
 scala 1 : 2000

ORIENTAMENTO  
  
 SCALA DI 1 : 2000

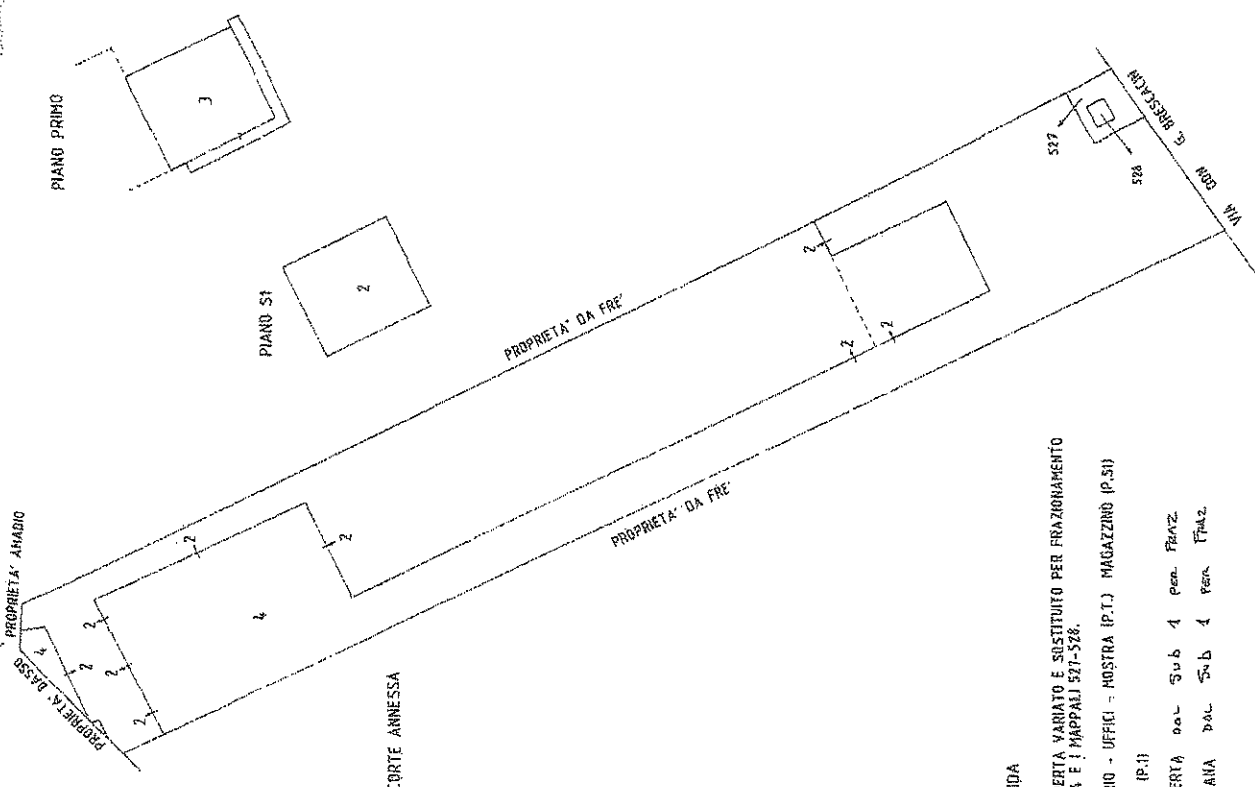
IL PRESENTE ELABORATO ANNULLA E SOSTITUISCE QUELLO PRESENTATO  
 IN DATA 1 GIUGNO 1990 PROT. 8989.

RESERVATO ALL'UFFICIO  
 10 611 1992



Completato dal **ING. BARAZZA GIAMPIETRO**  
 (dirigente ENEL)  
 iscritto all'albo degli **INGEGNERI**  
 della provincia di **BELLUNO**  
 dal **28.11.1988** firma **Dot. Ing. Giampietro Barazza**

Dichiarazione di N.C.   
 Denuncia di variazione   
 Identificativi catastali  
 F. 2 (ex B-A) n. **999**  
 n. **305** sub. **527**



PIANO TERRA E CORTE ANNESSA  
 scala 1 : 500

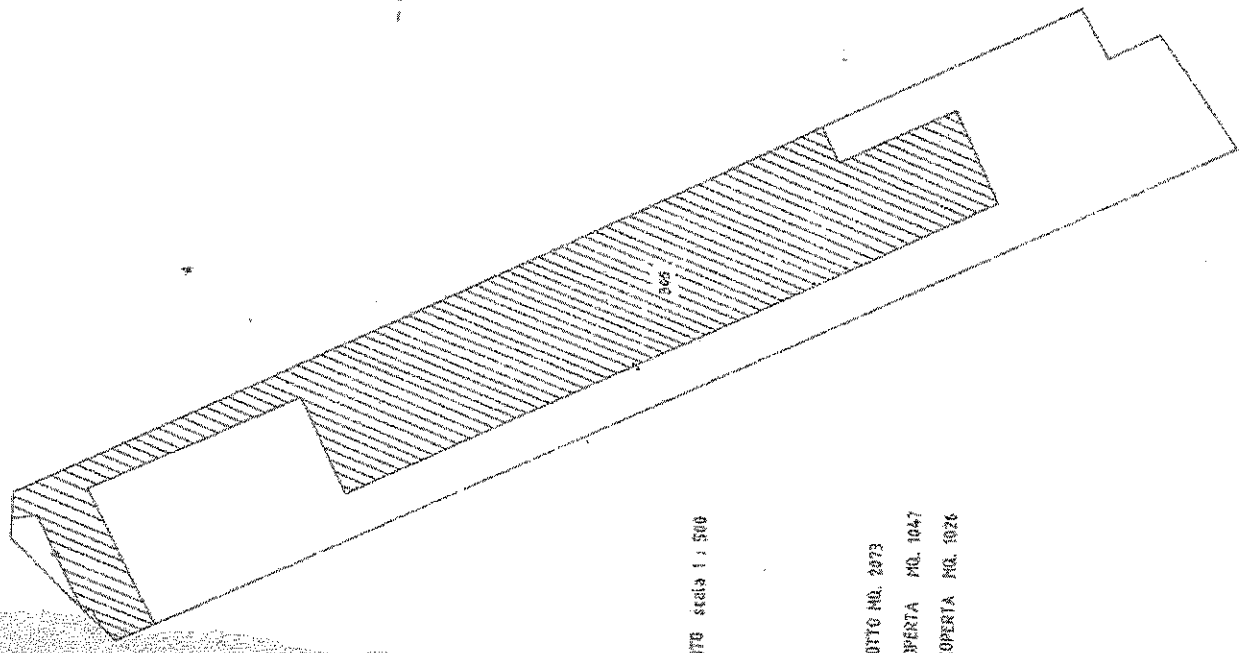
**LEGENDA**

- SUB. 1 : AREA SCOPERTA VARIATO E SOSTITUITO PER FRAZIONAMENTO CON SUB. 4 E I MAPPAJ 527-528.
- SUB. 2 : LABORATORIO - UFFICI - MOSTRA (P.T.) MAGAZZINO (P.SI)
- SUB. 3 : ABITAZIONE (P.I)
- SUB. 4 : AREA SCOPERTA PAL. SUB. 4 per. FRAZ.
- 527-528 : AREA URBANA PAL. SUB. 4 per. FRAZ.

MAPPA  
SUDALFONDA

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.S.T.E.S.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (REL. 13-4-1989, n. 682)  
Planimetria di u.i.d. in Comune di **CAPPELLA MAGGIORE** via **DON G. BRESSANIN**

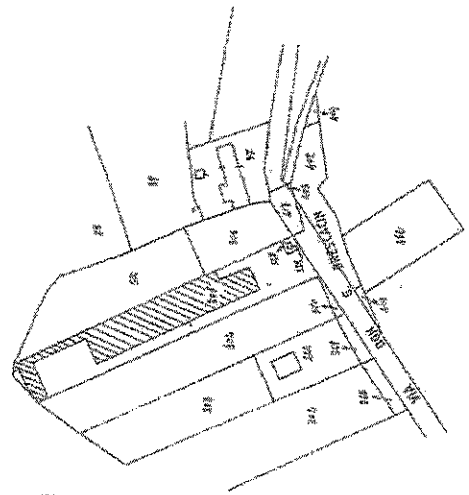
MOD. AN (9EU)  
LIRE  
**489**



INGRANDIMENTO scala 1 : 500

SUPERFICIE LOTTO NO. 2073  
SUPERFICIE COPERTA MQ. 1047  
SUPERFICIE SCOPERTA MQ. 1026

ESTRATTO DI MAPPA  
COMUNE DI CAPPELLA MAGGIORE  
Foglio 9 (ex sez. B fg. IV\*)  
scala 1 : 2000



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1 : 2000

RESERVATO ALL'UFFICIO

Completato dal **ING. BARAZZA GIANDIETRO**  
(titolo, ragione e mese)  
I. dirigente **ENEL**

Scritto all'atto del **INGEGNERI**  
della provincia di **BELLUNO**

Digitazione di M.C.   
Dronella di variazione   
Identificativo catastale  
9 (ex. B. 61)   
10040395

DATA DI OGNI INVEGA...  
4 5 3  
della Provincia



Ufficio di Pubblica Istruzione  
BRESOIA

INDI

SUP  
SUP  
SUP

Data presentazione 10/06/1992 - Data 09/02/2016 - n. T111947 - Richiedente: SRTRNNG2P10L407W  
Tipo: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)

MODULARIO  
F. vig. n. 467



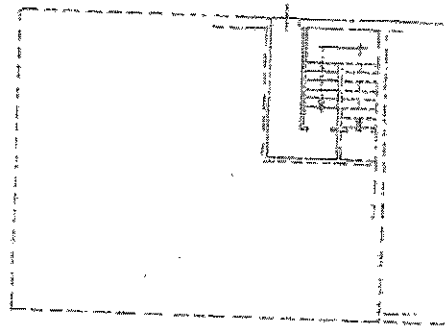
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. EN (CE)

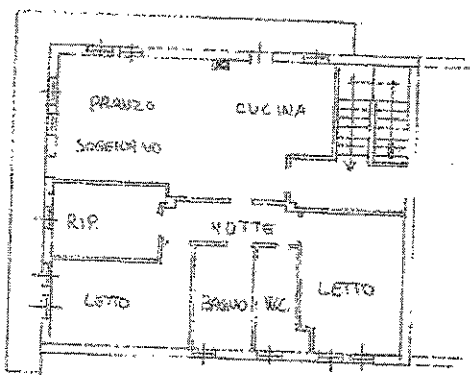
LIRE  
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di CAPPELLA MAGGIORE via DON G. BRESCAGN

CIV. ....



PIANTA PIANO TERRA  
H = 2,80



PIANTA PIANO PRIMO  
H = 2,80

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Nota: I disegni, le planimetrie e i fotogrammi sono di proprietà del Catasto

Dichiarazione di R.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOM. PASTA PIETRO  
(Firma, cognome e nome)

RESERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
F. B/4  
n. 205 sub. 3

Iscritto all'albo da GEOMETRI  
della provincia di TREVISO n. 406  
data 29-05-90 Firma

a al 09/02/2016 - Comune di CAPPELLA MAGGIORE (06678) - < Sez. Urb.: B - Foglio: 4 - Particella: 305 - Subalterno: 3 >



via Don G. Brescacin

INDI

SUP  
SUP  
SUP

Prodotto in applicazione del D.M. 18/06/1997 - Data: 09/02/2016 - n. T111947 - Richiedente: SRTNN62P101407W  
Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)

MODULARIO  
n. fig. rend. 987

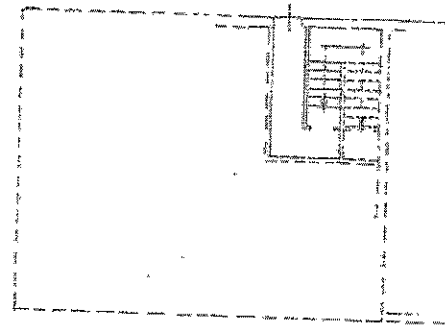


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

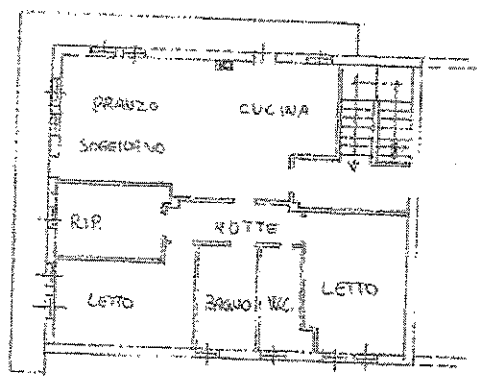
MOD. EN (CE)

LIRE  
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di CAPPELLA MAGGIORE via DON G. BRESCACIN civ. \_\_\_\_\_



Pianta Piano Terra  
H = 2,80



Pianta Piano Primo  
H = 2,80

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

al 09/02/2016 - Comune di CAPPELLA MAGGIORE (B678) - < Sez. Urb.: B - Foglio: 4 - Particella: 305 - Subalterno: 3 >

Nota: sistema Pergola e Serranda dell'Unità: 1/4

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/>	Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	Compilata dal <u>LEON. BOSTA PIETRO</u> <small>(Fisco, soprano e scavo)</small>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Identificativi catastali n. <u>205</u> sub. <u>3</u>		iscritto all'albo da <u>LEONISTRI</u> della provincia di <u>TRENTO</u> n. <u>908</u> data <u>29-05-90</u> Firma _____	

MODULARIO  
P. - Cat. S. T. - 315



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

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
20

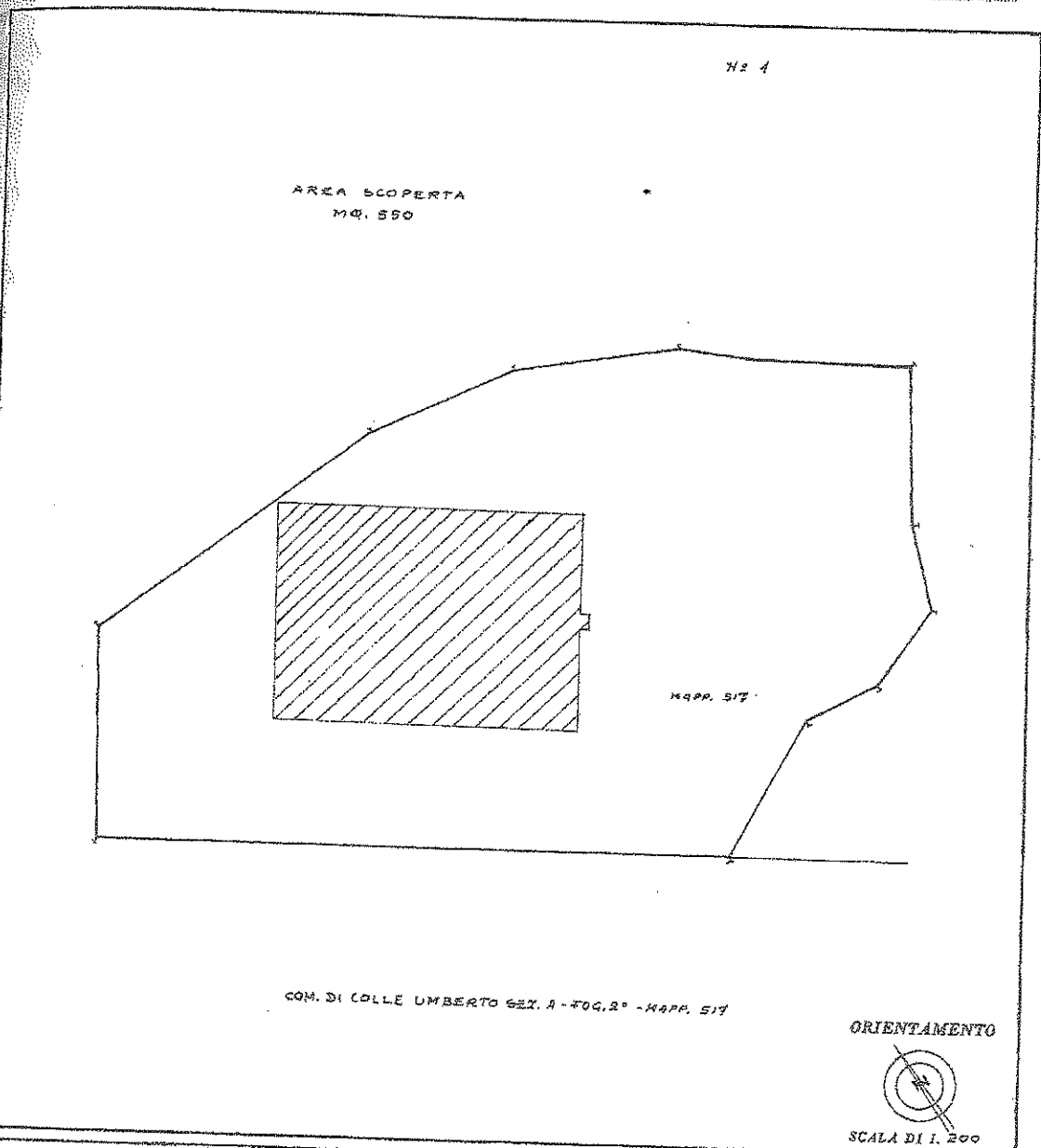
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 15 APRILE 1959, N. 657)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di COLLE UMBERTO Via SALVARE

Data [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N° 5767	A 517 1	
-----------------------	---------------	--

Compilata dal ESSE. MARIO BATTEN  
(Firma, nome e cognome del tecnico)  
VITTORIO VENETO

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di TREVISO

DATA 12. GIUGNO - 1979

Firma: Esse. Maria Battena

Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Data: 11/04/2016 - Ora: 15:59:07

la planimetria in atti

10 metri

MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 214



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
20

**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1959, N. 650)

Planimetria [REDACTED] Via CALVARIO  
Data [REDACTED]  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esattoriale di [REDACTED]

Ispezione tele  
per immobile  
Richiedente SRTI

Dati della ric  
Immobilie:

Ulteriori restriz

Situazione a  
Periodo inform

Elenco immr  
Comune  
Sezione

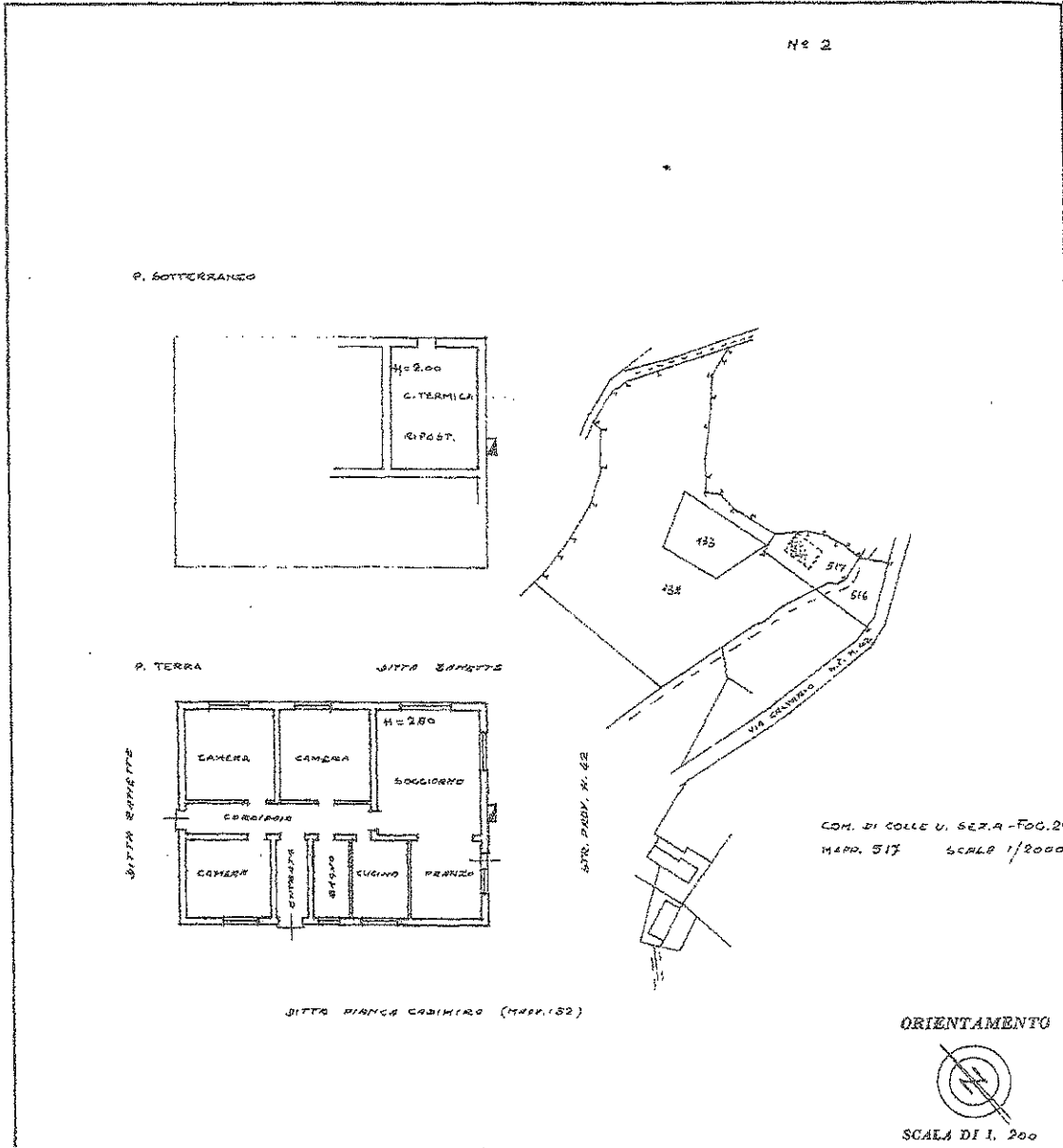
SONO PRESEN

1. TRASCR  
Pubblic  
ATTO T  
Nota di

2. TRASCR  
Pubblic  
ATTO  
Nota d

3. ISCRIZ  
Pubbl  
IPOTE  
Nota

4. TRAS  
Pubbl  
ATTO  
Nota



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/02/2016 - Comune di COLLE UMBERTO (CR48) - < Sez. Urb.: A - Foglio: 2 - Particella: 517 - Subalterno: 2 - VIA CALVARIO piano: S1-T;

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROF. N° 5768

A  
S  
2

Compilato dal GEOM. MARIO BRIZZI  
(Titolo, firma e cognome del tecnico)  
VIA VITTORIO VENETO  
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di TRIVULSO  
DATA 22. GIUGNO 1979  
Firma: [Signature]

Ultima planimetria in atti