

**TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE FALLIMENTARE**

FALLIMENTO [REDACTED]

Sentenza n. [REDACTED] del [REDACTED]

con sede in [REDACTED]

**PERIZIA DI STIMA DEI BENI
IMMOBILI**

**Giudice delegato: Dott.ssa Elena ROSSI
Curatore fallimentare: Dott.ssa Cristina DALL'ANTONIA**

Conegliano, 31 luglio 2014

Il perito stimatore
Geom. Nello CASAGRANDE

PREMESSA

Io sottoscritto geom. Nello CASAGRANDE, libero professionista con studio in Conegliano via B. Barbarani 16; iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Treviso al n. 2020; iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Treviso,

PREMESSO

Che ai sensi dell'art. 87 comma 2 della Legge Fallimentare, con lettera d'incarico del Curatore del Fallimento, dott.ssa Cristina DALL'ANTONIA in data 07.04.2014, venivo nominato perito stimatore dei beni immobili di pertinenza della procedura fallimentare [REDACTED] – Tribunale di [REDACTED];

che i beni di cui trattasi sono costituiti da:

- Villetta singola per l'intero, intestata a [REDACTED] (socio illimitatamente responsabile), ubicata in [REDACTED] via [REDACTED];
- Negozio per la quota di 1/6, intestato a [REDACTED] (socio illimitatamente responsabile), ubicato in [REDACTED] [REDACTED];
- Appartamento per la quota di 1/6, intestato a [REDACTED] (socio illimitatamente responsabile), ubicato in [REDACTED] via [REDACTED];
- Capannone artigianale ubicato in via [REDACTED] a [REDACTED] di proprietà di [REDACTED] ed utilizzato dalla ditta [REDACTED], con regolare contratto di leasing immobiliare.

Tutto ciò premesso, io sottoscritto

HO PROVVEDUTO

in esecuzione all'incarico conferitomi, effettuando gli opportuni rilievi e

controlli con dei sopralluoghi in data 07.04.2014, 28.04.2014 e 02.05.2014, predisponendo la presente perizia di stima che, per facilità di lettura, ho ritenuto di suddividere in due parti: la prima relativa ai tre immobili di pertinenza della procedura, la seconda relativa al capannone utilizzato dalla ditta e di proprietà del leasing.

Di seguito di espongono i risultati ai quali si è pervenuti.

PARTE PRIMA

BENI IMMOBILI IN PROPRIETA'

Il compendio immobiliare è sostanzialmente composto da tre lotti, tutti ubicati in Comune di [REDACTED], il primo abitazione singola in [REDACTED], il secondo dal negozio in [REDACTED], il terzo da un appartamento in [REDACTED].

LOTTO 1

VILLETTA SINGOLA

Beni siti in [REDACTED] a [REDACTED] - [REDACTED]

1.1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI

Abitazione singola con accessori ed area scoperta, sviluppata su due piani fuori terra. Il bene risulta così costituito: piano terra con quattro locali ad uso magazzino, un locale ad uso garage ed un bagno oltre alle scale per l'accesso al piano primo, una interna ed una esterna, per una superficie lorda commerciale di circa 193 mq con altezza 2.40, al piano primo ingresso, cucina, soggiorno, due camere, un ripostiglio, un bagno un terrazzo fronte strada ed un terrazzo a sud, trasformato abusivamente in veranda, per una superficie lorda di circa 118 mq, terrazzo a nord di 17 mq e terrazzo/veranda di 65 mq per una altezza di circa 3.00 m, con un'area scoperta adibita a giardino, parcheggio e camminamenti.

Il bene risulta identificato al Catasto Fabbricati:

Comune di [REDACTED]

Sez. F Fg. 2 M.n. 35 sub 1 cat. C/6 cl. 9 27mq R.C. € 111,55

Sez. F Fg. 2 M.n. 35 sub 2 cat. A/2 cl. 3 6,5vani R.C. € 702,95

Intestato a [REDACTED] [REDACTED] il
[REDACTED] (CF. [REDACTED]) per l'intero.

Al Catasto Terreni

Comune di [REDACTED]

Foglio 69 mappale 35 Ente Urbano di 591 mq

Confini: da nord in senso orario con: strada pubblica, mappali
412-413, strada pubblica, salvo altri o variati.

Come sopra detto, nel compendio immobiliare è compresa anche
una veranda (in origine era una pompeiana regolare) che
dall'indagine urbanistica svolta, non risulta essere regolare e per il
quale non è possibile la sanatoria. Considerato il tipo di costruzione
e fatte le opportune valutazioni si ritiene di considerare la sua
demolizione.

1.2. PROPRIETA' E PROVENIENZA

Attualmente l'intero fabbricato risulta in piena proprietà [REDACTED]
[REDACTED] il [REDACTED]
(CF. [REDACTED]), giusto atto di compravendita
Repertorio [REDACTED] del [REDACTED] notaio [REDACTED]
[REDACTED], registrato a [REDACTED] il [REDACTED] al n. [REDACTED],
trascritto presso l'Ufficio del Territorio di [REDACTED] il [REDACTED] al
n. [REDACTED] e n. [REDACTED].

1.3. STATO DI POSSESSO

All'atto dei sopralluoghi alla presenza del Curatore Fallimentare,
l'unità sopra descritta risultava occupata quale residenza dalla

proprietaria.

1.4. SERVITU' E VINCOLI

L'accesso all'abitazione avviene direttamente da strada comunale via [REDACTED], per quanto invece concerne servitù non sono state rilevati elementi vincolanti o servitù particolari.

1.5. ISCRIZIONI E TRASCIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Nei beni oggetto di perizia risultano formalità:

1 Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario in data [REDACTED] ai nn. [REDACTED] di [REDACTED] a garanzia di mutuo fondiario in data [REDACTED] Rep. [REDACTED] [REDACTED], capitale [REDACTED] a favore di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in [REDACTED] ([REDACTED]) C.F. [REDACTED], a carico [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) e [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) in qualità di debitore non datore.

1.6. VERIFICA URBANISTICA

Dalla visione del PRG e dalla lettura delle Norme Tecniche di Attuazione l'intero compendio immobiliare ricade in:

ZTO B2 - ZONE EDIFICATE SATURE.

Art. 52 delle Norme Tecniche di Attuazione.

1.7. DESCRIZIONE SOMMARIA DELLA ZONA

Il bene oggetto di perizia consiste in una abitazione singola, sviluppata su due piani fuori terra con area scoperta, ubicato in una zona semicentrale nel Comune di [REDACTED] nella parte a sud della città, in un lotto di terreno posto fra un incrocio di due strade

pubbliche e vicinissimo alla ferrovia Conegliano-Vittorio Veneto, comoda alle principali infrastrutture nonché ben collegata alla viabilità stradale.

Servizi offerti nella zona molto buoni, municipio, ufficio postale, asili, scuole, biblioteca, farmacie, negozi al dettaglio, supermercati, Ipermercati, casello autostradale A27 a circa 2 chilometri.

1.8. DESCRIZIONE DEI BENI

L'abitazione risulta così composta: piano terra con quattro locali ad uso magazzino, un locale ad uso garage ed un bagno oltre alle scale per l'accesso al piano primo, una interna ed una esterna, per una superficie lorda commerciale di circa 193 mq con altezza 2.40, al piano primo ingresso, cucina, soggiorno, due camere, un ripostiglio, un bagno un terrazzo fronte strada ed un terrazzo a sud, trasformato abusivamente in veranda, per una superficie lorda di circa 118 mq, terrazzo a nord di 17 mq e terrazzo/veranda di 65 mq per una altezza di circa 3.00 m, con un'area scoperta adibita a giardino, parcheggio e camminamenti.

Struttura dell'edificio di tipo tradizionale con fondazioni, pilastri e travi in cemento armato, pareti in laterizio, solai in latero-cemento e copertura a falde con manto in coppi di laterizio.

Le finiture sono di un buon livello, con serramenti in legno completi di avvolgibili in pvc, porte interne in legno tamburato, pavimenti in piastrelle di ceramica, rivestimenti in ceramica, nella zona notte il pavimento è in listoni di legno, finitura delle parti ad intonaco grezzo e fino con finitura superficiale parte con idropittura e parte a stucco.

Dotazione degli impianti buona con impianto elettrico, riscaldamento e condizionamento, ovviamente autonomi.

Come già detto la veranda posta sud, costruita senza autorizzazioni edilizie, dovrà essere demolita.

1.9. REGOLARITA' EDILIZIA DEI FABBRICATI

Le indagini svolte presso l'ufficio tecnico comunale hanno evidenziato come in origine il fabbricato sia stato costruito prima del 01.07.1967, successivamente è stata rilasciata l'autorizzazione per la manutenzione straordinaria della recinzione e dei parapetti in data 24.05.1983, in data 10.05.1993 prot. 93/6073 è stata rilasciata autorizzazione edilizia per lavori di manutenzione straordinaria restauro e risanamento conservativo ed installazione di pergolato in legno.

Rispetto ai progetti autorizzati ed alle planimetrie catastali, sono state riscontrate delle difformità per una diversa distribuzione interna, sanabili con una spesa massima di circa € 2000,00.

Per quanto concerne la veranda sulla terrazza posta a sud non sono state trovate pratiche edilizie. Alla luce dei regolamenti comunali si ritiene conveniente demolire i manufatti con una spesa di circa € 10.000,00.

1.10. CERTIFICAZIONE ENERGETICA

In merito alla classificazione energetica dell'immobile, si precisa che dalla verifica della documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Vittorio Veneto, non risultano depositati Certificazioni o Attestazioni Energetiche. Considerati quindi, la consistenza dell'immobile, il suo stato di conservazione e manutenzione, il tipo di finiture e la qualità delle stesse ed eseguita

una verifica sommaria delle caratteristiche fisiche dello stesso, si presuppone che il fabbricato appartenga ad una classe "G".

1.11. METODO DI STIMA:

Atteso il particolare scopo della stima, il cui criterio rispondente si identifica nella ricerca del valore di mercato dei beni all'attualità, allo scopo, si è reso necessario esperire indagini preliminari e di ciò si è tenuto opportunamente conto nella relazione :

- a) - delle caratteristiche intrinseche degli immobili con particolare riguardo a :
 - il tipo di costruzione;
 - il grado delle rifiniture;
 - le caratteristiche architettoniche e funzionali;
 - il posizionamento rispetto agli altri immobili limitrofi;
- la dimensione e l'altezza degli ambienti in rapporto a quelle normalmente riscontrabili per tale tipo di edifici;
 - la destinazione d'uso;
 - la rispondenza allo scopo cui i fabbricati sono destinati;
 - la consistenza complessiva ;
- b) - delle caratteristiche estrinseche degli immobili, quali:
 - l'ubicazione, la prossimità ed il collegamento viario;
 - l'efficienza dei servizi pubblici nella zona;
 - l'urbanizzazione della zona;
- c) - delle condizioni attuali del mercato:
 - andamento dei prezzi in generale;nonché di ogni altra circostanza più o meno influente sull'aspetto economico degli immobili.

In considerazione del fatto che trattasi di immobile con caratteristiche tipologiche particolari, nella individuazione delle condizioni generali del mercato si è tenuto conto in particolare di immobili aventi analoga destinazione, ubicati in zone limitrofe o paragonabili. Compilate le indagini preliminari, si è proceduto alla valutazione richiesta utilizzando la stima per comparazione.

Nel caso in esame si è assunto come parametro di comparazione la superficie commerciale.

Si è quindi passati alla fase di calcolo vero e proprio:

In merito alla stima sintetica comparativa si è impostata la seguente espressione :

$$\sum \text{val.} : \sum p = \text{val.x} : p_x$$

da cui :

$$\underline{\text{val.x}} = \frac{\sum \text{val } p_x}{\sum p}$$

dove :

$\sum \text{val}$ = somma dei recenti e normali valori unitari di fabbricati simili presi a confronto.

$\sum p$ = somma delle superfici comm.li degli stessi fabbricati simili.

val.x = il più probabile valore unitario dei locali oggetto di stima.

p_x = superficie dei beni oggetto di stima.

Si precisa inoltre che nella valutazione del fabbricato è compresa anche il valore dell'area scoperta.

1.12. DETERMINAZIONE DEL VALORE DI STIMA:

Lo scrivente, in base al rilievo in loco, alle ricerche di mercato, alle informazioni assunte ed alla specifica conoscenza che lo stesso ha

dei beni in parola, alla visure delle mappe catastali ed al P.R.G.

Comunale, ha attribuito i seguenti valori unitari ($\Sigma\text{val.}/\Sigma\text{p}$):

LOTTO 1 Abitazione con accessori

| | | | | |
|------------------------------------|-------------|----------|-----------|--------------------|
| Piano Terra | mq 193 x €. | 500,00= | €. | 96.500,00= |
| Piano Primo | mq 118 x €. | 1100,00= | €. | 129.800,00= |
| P. Primo terrazzo | mq 17 x €. | 250,00= | €. | 4.250,00= |
| P. Primo veranda | mq 65 x €. | 250,00= | €. | 16.250,00= |
| <u>Demolizione veranda a corpo</u> | | | €. | <u>-10.800,00=</u> |
| TOTALE | | | €. | 236.800,00= |

Che arrotondiamo a :

€ 236.000,00

(euro duecentotrentaseimila/00)

LOTTO 2

NEGOZIO

Beni siti in [REDACTED] a VITTORIO VENETO - TV

2.1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI

Negoziato al piano terra con magazzino al piano interrato compresi in un fabbricato condominiale a più unità denominato "Condominio Terme", in zona centrale. Il bene risulta così costituito: piano terra con negozio in un unico vano e servizio con antibagno ed una scala interna per l'accesso al magazzino interrato, per una superficie lorda commerciale di circa 66 mq con altezza di 3.50 m, al piano interrato un vano unico adibito a magazzino, per una superficie lorda di circa 50 mq con una altezza di circa 2.65 m, il negozio sul lato corto gode di una vetrina verso [REDACTED].

Il bene risulta identificato al Catasto Fabbricati:

Comune di Vittorio Veneto

Sez. E Fg. 4 M.n. 357 sub 3 cat. C/1 cl. 7 65 mq R.C. € 1728,84

Intestato a:

- [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) proprietaria per la quota di 4/6;
- [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) per la quota di 1/6;
- [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) per la quota di 1/6.

Confini: da nord in senso orario con: mappale 43, strada pubblica, mappali 48-356, salvo altri o variati.

2.2. PROPRIETA' E PROVENIENZA

Attualmente l'intero bene risulta in proprietà a:

- [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) proprietaria per la quota di 4/6;
- [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) per la quota di 1/6;
- [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) per la quota di 1/6.

In forza della denuncia di successione di [REDACTED] depositata all'Ufficio del Registro di Vittorio Veneto in data [REDACTED] rep. n. [REDACTED], trascritta presso l'Ufficio del Territorio di [REDACTED] il [REDACTED] al n. [REDACTED] e n. [REDACTED].

2.3. STATO DI POSSESSO

All'atto dei sopralluoghi alla presenza del Curatore Fallimentare, l'unità sopra descritta risultava locata con regolare contratto stipulato in data [REDACTED] registrato a [REDACTED] il [REDACTED] con scadenza [REDACTED], con un canone annuo aggiornato con indice Istat di [REDACTED].

2.4. SERVITU' E VINCOLI

L'accesso all'abitazione avviene direttamente da strada comunale [REDACTED], per quanto invece concerne servitù non sono state rilevati elementi vincolanti o servitù particolari.

2.5. ISCRIZIONI E TRASCIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Nei beni oggetto di perizia non risultano formalità.

2.6. VERIFICA URBANISTICA

Dalla visione del PRG e dalla lettura delle Norme Tecniche di Attuazione l'intero compendio immobiliare ricade in:

ZTO B2 - ZONE EDIFICATE SATURE.

Art. 52 delle Norme Tecniche di Attuazione.

2.7. DESCRIZIONE SOMMARIA DELLA ZONA

Il bene oggetto di perizia consiste in un negozio di modeste dimensioni ubicato in zona centrale nel Comune di Vittorio Veneto lungo la via [REDACTED], comoda alle principali infrastrutture nonché ben collegato alla viabilità stradale.

Servizi offerti nella zona molto buoni, municipio, ufficio postale, asili, scuole, biblioteca, farmacie, negozi al dettaglio, supermercati, Ipermercati, casello autostradale A27 a circa 3 chilometri.

2.8. DESCRIZIONE DEI BENI

L'unità risulta così composta: piano terra con negozio in un unico vano e servizio con antibagno ed una scala interna per l'accesso al magazzino interrato, per una superficie lorda commerciale di circa 66 mq con altezza di 3.50 m, al piano interrato un vano unico adibito a magazzino, per una superficie lorda di circa 50 mq con una altezza di circa 2.65 m, il negozio sul lato corto gode di una vetrina verso [REDACTED]

Struttura dell'edificio di tipo tradizionale con fondazioni, pilastri e travi in cemento armato, pareti in laterizio, solai in latero-cemento.

Le finiture sono di un livello civile, con serramenti in metallo, porte interne in legno tamburato, pavimenti in marmo, rivestimenti in ceramica, finitura delle parti ad intonaco grezzo e fino con finitura superficiale parte con idropittura, dotazione degli impianti normale

con impianto elettrico autonomo ed impianto di riscaldamento centralizzato.

2.9. REGOLARITA' EDILIZIA DEI FABBRICATI

Le indagini svolte presso l'ufficio tecnico comunale hanno evidenziato che il fabbricato è stato edificato in base ai seguenti provvedimenti autorizzativi:

- Licenza edilizia n. 3637/504 del 27.03.1968;
- Variante n. 3637 del 07.06.1968;
- Variante n. 3637 del 08.09.1969;
- Variante n. 11977 del 03.07.1970;
- Domanda di sanatoria per le parti comuni prot. n. [REDACTED] del [REDACTED].

2.10. CERTIFICAZIONE ENERGETICA

In merito alla classificazione energetica dell'immobile, si precisa che dalla verifica della documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Vittorio Veneto, non risultano depositati Certificazioni o Attestazioni Energetiche. Considerati quindi, la consistenza dell'immobile, il suo stato di conservazione e manutenzione, il tipo di finiture e la qualità delle stesse ed eseguita una verifica sommaria delle caratteristiche fisiche dello stesso, si presuppone che il fabbricato appartenga ad una classe "G".

2.11. METODO DI STIMA:

Atteso il particolare scopo della stima, il cui criterio rispondente si identifica nella ricerca del valore di mercato dei beni all'attualità, allo scopo, si è reso necessario esperire indagini preliminari e di ciò si è tenuto opportunamente conto nella relazione :

- a) - delle caratteristiche intrinseche degli immobili con particolare riguardo a :
- il tipo di costruzione;
 - il grado delle rifiniture;
 - le caratteristiche architettoniche e funzionali;
 - il posizionamento rispetto agli altri immobili limitrofi;
- la dimensione e l'altezza degli ambienti in rapporto a quelle normalmente riscontrabili per tale tipo di edifici;
- la destinazione d'uso;
 - la rispondenza allo scopo cui i fabbricati sono destinati;
 - la consistenza complessiva ;
- b) - delle caratteristiche estrinseche degli immobili, quali:
- l'ubicazione, la prossimità ed il collegamento viario;
 - l'efficienza dei servizi pubblici nella zona;
 - l'urbanizzazione della zona;
- c) - delle condizioni attuali del mercato:
- andamento dei prezzi in generale;
- nonché di ogni altra circostanza più o meno influente sull'aspetto economico degli immobili.

In considerazione del fatto che trattasi di immobile con caratteristiche tipologiche particolari, nella individuazione delle condizioni generali del mercato si è tenuto conto in particolare di immobili aventi analoga destinazione, ubicati in zone limitrofe o paragonabili. Compilate le indagini preliminari, si è proceduto alla valutazione richiesta utilizzando la stima per comparazione.

Nel caso in esame si è assunto come parametro di comparazione la superficie commerciale.

Si è quindi passati alla fase di calcolo vero e proprio:

In merito alla stima sintetica comparativa si è impostata la seguente espressione :

$$\sum \text{val.} : \sum p = \text{val.x} : px$$

da cui :

$$\text{val.x} = \frac{\sum \text{val } p x}{\sum p}$$

dove :

$\sum \text{val}$ = somma dei recenti e normali valori unitari di fabbricati simili presi a confronto.

$\sum p$ = somma delle superfici comm.li degli stessi fabbricati simili.

val.x = il più probabile valore unitario dei locali oggetto di stima.

px = superficie dei beni oggetto di stima.

2.12. DETERMINAZIONE DEL VALORE DI STIMA:

Lo scrivente, in base al rilievo in loco, alle ricerche di mercato, alle informazioni assunte ed alla specifica conoscenza che lo stesso ha dei beni in parola, alla visure delle mappe catastali ed al P.R.G.

Comunale, ha attribuito i seguenti valori unitari ($\sum \text{val.} / \sum p$):

LOTTO 2 Negozio

| | | | | |
|-----------------|------------|-----------|-----------|--------------------|
| Piano Terra | mq 66 x €. | 1.500,00= | €. | 99.000,00= |
| Piano Interrato | mq 50 x €. | 700,00= | €. | 35.000,00= |
| TOTALE | | | €. | 134.000,00= |

(euro centotrentaquattromila/00)

Considerato che la quota della signora [REDACTED] è pari ad 1/6 ne risulta un valore di €. 22.333,33 che viene

deprezzato del -15% per quota in comproprietà, ne consegue che il valore della quota compresa nel compendio immobiliare è di:

€ 134.000,00/6-15%= €. 18.983,33

Che arrotondiamo a:

€. 19.000,00

(euro diciannovemila/00)

LOTTO 3
APPARTAMENTO
Beni siti in [REDACTED] a VITTORIO VENETO - TV

3.1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI

Appartamento al piano primo con ingresso al piano terra ed accessori al piano interrato compreso in un complesso immobiliare. Il bene risulta così costituito: piano terra ingresso con scala, per una superficie lorda di circa 15 mq, piano primo con ingresso, cucina, soggiorno, due camere, due bagni, per una superficie lorda commerciale di circa 133 mq con altezza 2.80, oltre ad un terrazzo di circa 28 mq lordi, al piano interrato: una cantina e la C.T. per una superficie lorda di circa 59 mq.

Il bene risulta identificato al Catasto Fabbricati:

Comune di Vittorio Veneto

Sez. L Fg. 3 M.n. 73 sub 78 cat. A/3 cl. 2 vani 7.5 R.C. € 434,81

Intestato a:

- [REDACTED] il [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) proprietaria per la quota di 4/6;
- [REDACTED] il [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) per la quota di 1/6;
- [REDACTED] il [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) per la quota di 1/6.

Confini: da nord in senso orario con: mappale 72, strada pubblica, mappali 834, 435, 1738, 737, 1790, salvo altri o variati.

3.2. PROPRIETA' E PROVENIENZA

Attualmente l'intero bene risulta in proprietà a:

- [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) proprietaria per la quota di 4/6;
- [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) per la quota di 1/6;
- [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) per la quota di 1/6.

In forza della denuncia di successione di [REDACTED] depositata all'Ufficio del Registro di Vittorio Veneto in data [REDACTED] rep. n. [REDACTED], trascritta presso l'Ufficio del Territorio di Treviso il [REDACTED] al n. [REDACTED] e n. [REDACTED]

3.3. STATO DI POSSESSO

All'atto dei sopralluoghi alla presenza del Curatore Fallimentare, l'unità sopra descritta risultava occupata quale residenza dalla signora [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) proprietaria per la quota di 4/6.

3.4. SERVITU' E VINCOLI

L'accesso all'abitazione avviene direttamente da strada comunale [REDACTED], per quanto invece concerne servitù non sono state rilevati elementi vincolanti o servitù particolari.

3.5. ISCRIZIONI E TRASCIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Nei beni oggetto di perizia non risultano formalità:

3.6. VERIFICA URBANISTICA

Dalla visione del PRG e dalla lettura delle Norme Tecniche di Attuazione l'intero compendio immobiliare ricade in:

**ZTO CI.3 - ZONE ESPANSIONE, INTEGRAZIONE E
COMPLETAMENTO.**

Art. 54 delle Norme Tecniche di Attuazione.

3.7. DESCRIZIONE SOMMARIA DELLA ZONA

Il bene oggetto di perizia è ubicato in una zona semicentrale nel Comune di Vittorio Veneto nella frazione Carpesica nella parte a sud ovest della città, comoda alle principali infrastrutture nonché ben collegata alla viabilità stradale.

Servizi offerti nella zona molto buoni, municipio, ufficio postale, asili, scuole, biblioteca, farmacie, negozi al dettaglio, supermercati, Ipermercati, casello autostradale A27 a circa 500 metri.

3.8. DESCRIZIONE DEI BENI

Appartamento al piano primo con ingresso al piano terra ed accessori al piano interrato compreso in un complesso immobiliare.

Il bene risulta così costituito: piano terra ingresso con scala, per una superficie lorda di circa 15 mq, piano primo con ingresso, cucina, soggiorno, due camere, due bagni, per una superficie lorda commerciale di circa 133 mq con altezza 2.80, oltre ad un terrazzo di circa 28 mq lordi, al piano interrato: una cantina e la C.T. per una superficie lorda di circa 59 mq.

Struttura dell'edificio di tipo tradizionale con fondazioni, pilastri e travi in cemento armato, pareti in laterizio, solai in latero-cemento e copertura a falde con manto in coppi di laterizio.

Le finiture sono di livello accurato, con serramenti in legno completi di avvolgibili in pvc, porte interne in legno tamburato, pavimenti in piastrelle di ceramica, rivestimenti in ceramica, nella zona notte il pavimento è in listoni di legno, finitura delle parti ad

intonaco grezzo e fino con finitura superficiale parte con idropittura e parte a stucco. Dotazione degli impianti buona con impianto elettrico, termico e condizionamento tutti autonomi.

3.9. REGOLARITA' EDILIZIA DEI FABBRICATI

Le indagini svolte presso l'ufficio tecnico comunale hanno evidenziato come in origine il fabbricato sia stato costruito prima In base alle licenze edilizie prot. n. 18228/533 del 11.05.1968, prot. n. 18228 del 16.06.1969, n. 14002 del 30.09.1975, autorizzazione edilizia n. 18468 del 28.11.1990, concessione in sanatoria n. 8 del 19.07.1999 prot. 1995/5786del 01.07.1967.

3.10. CERTIFICAZIONE ENERGETICA

In merito alla classificazione energetica dell'immobile, si precisa che dalla verifica della documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Vittorio Veneto, non risultano depositati Certificazioni o Attestazioni Energetiche. Considerati quindi, la consistenza dell'immobile, il suo stato di conservazione e manutenzione, il tipo di finiture e la qualità delle stesse ed eseguita una verifica sommaria delle caratteristiche fisiche dello stesso, si presuppone che il fabbricato appartenga ad una classe "E/G".

3.11. METODO DI STIMA:

Atteso il particolare scopo della stima, il cui criterio rispondente si identifica nella ricerca del valore di mercato dei beni all'attualità, allo scopo, si è reso necessario esperire indagini preliminari e di ciò si è tenuto opportunamente conto nella relazione :

- a) - delle caratteristiche intrinseche degli immobili con particolare riguardo a :
 - il tipo di costruzione;

- il grado delle rifiniture;
 - le caratteristiche architettoniche e funzionali;
 - il posizionamento rispetto agli altri immobili limitrofi;
 - la dimensione e l'altezza degli ambienti in rapporto a quelle normalmente riscontrabili per tale tipo di edifici;
 - la destinazione d'uso;
 - la rispondenza allo scopo cui i fabbricati sono destinati;
 - la consistenza complessiva ;
- b) - delle caratteristiche estrinseche degli immobili, quali:
- l'ubicazione, la prossimità ed il collegamento viario;
 - l'efficienza dei servizi pubblici nella zona;
 - l'urbanizzazione della zona;
- c) - delle condizioni attuali del mercato:
- andamento dei prezzi in generale;
- nonché di ogni altra circostanza più o meno influente sull'aspetto economico degli immobili.

In considerazione del fatto che trattasi di immobile con caratteristiche tipologiche particolari, nella individuazione delle condizioni generali del mercato si è tenuto conto in particolare di immobili aventi analoga destinazione, ubicati in zone limitrofe o paragonabili. Compilate le indagini preliminari, si è proceduto alla valutazione richiesta utilizzando la stima per comparazione.

Nel caso in esame si è assunto come parametro di comparazione la superficie commerciale.

Si è quindi passati alla fase di calcolo vero e proprio:

In merito alla stima sintetica comparativa si è impostata la seguente espressione :

$$\sum \text{val.} : \sum p = \text{val.x} : p_x$$

da cui :

$$\text{val.x} = \frac{\sum \text{val } p_x}{\sum p}$$

dove :

$\sum \text{val}$ = somma dei recenti e normali valori unitari di fabbricati simili presi a confronto.

$\sum p$ = somma delle superfici comm.li degli stessi fabbricati simili.

val.x = il più probabile valore unitario dei locali oggetto di stima.

p_x = superficie dei beni oggetto di stima.

3.12. DETERMINAZIONE DEL VALORE DI STIMA:

Lo scrivente, in base al rilievo in loco, alle ricerche di mercato, alle informazioni assunte ed alla specifica conoscenza che lo stesso ha dei beni in parola, alla visure delle mappe catastali ed al P.R.G.

Comunale, ha attribuito i seguenti valori unitari ($\sum \text{val.} / \sum p$):

LOTTO 1 Abitazione con accessori

| | | | | |
|------------------------|-------------------|----------------|-----------|--------------------|
| Piano Terra | mq 15 x €. | 500,00= | €. | 7.500,00= |
| Piano Primo | mq 133 x €. | 900,00= | €. | 119.700,00= |
| Terrazzo Primo | mq 28 x €. | 300,00= | €. | 8.400,00= |
| <u>Piano interrato</u> | <u>mq 59 x €.</u> | <u>400,00=</u> | <u>€.</u> | <u>23.600,00=</u> |
| TOTALE LOTTO 3 | | | €. | 159.200,00= |

(euro centocinquantanovemiladuecento/00)

Considerato che la quota della signora [REDACTED] è pari ad 1/6 ne risulta un valore di €. 26.533,33 che viene deprezzato del -15% per quota in comproprietà, ne consegue

che il valore della quota compresa nel compendio immobiliare è di:

€ 159.200,00/6-15%= € 22.553,33

Che arrotondiamo a:

€ 22.000,00

(euro ventiduemila/00)

RIEPILOGO

| | | |
|---|-----------|-------------------------|
| LOTTO 1 (per l'intero) | €. | 236.000,00 |
| LOTTO 2 (per la quota di 1/6) | €. | 19.000,00 |
| <u>LOTTO 3 (per la quota di 1/6)</u> | €. | <u>22.000,00</u> |
| TOTALE GENERALE | €. | 277.000,00= |

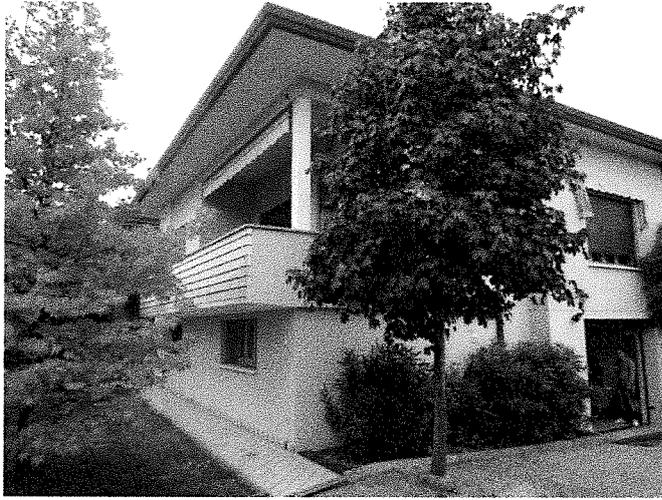
(euro duecentosettantasettemila/00)

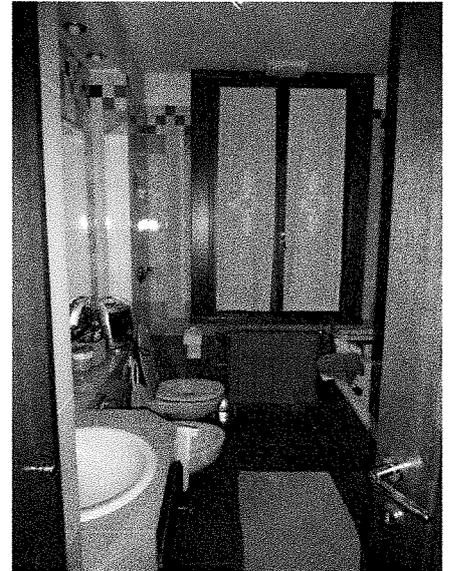
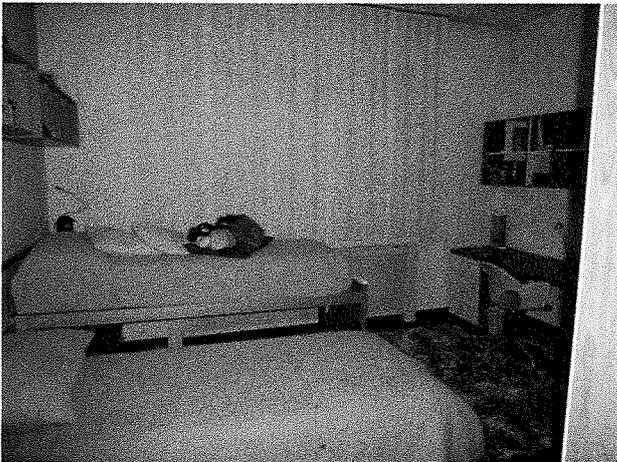
Conegliano 31 luglio 2014

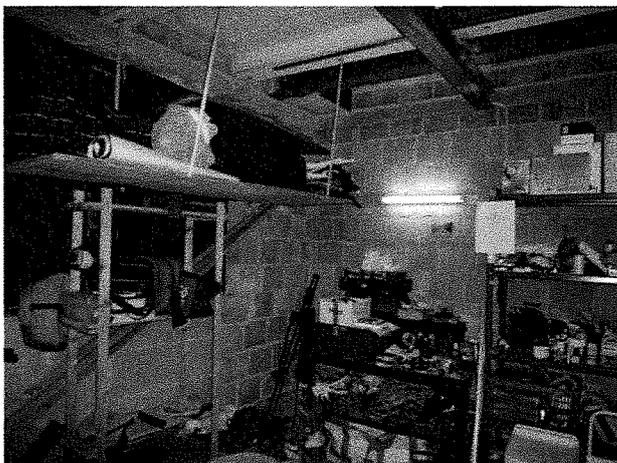
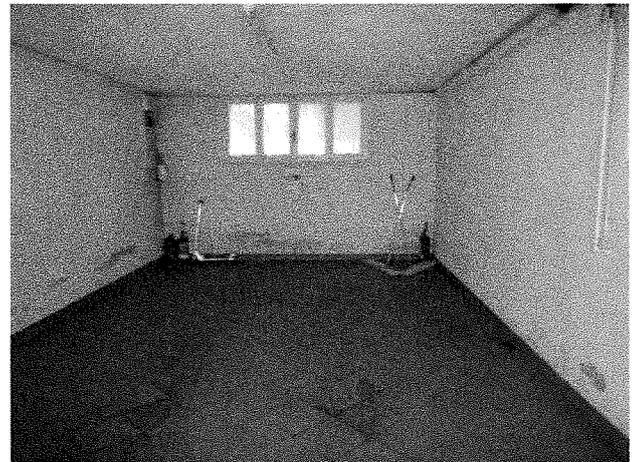
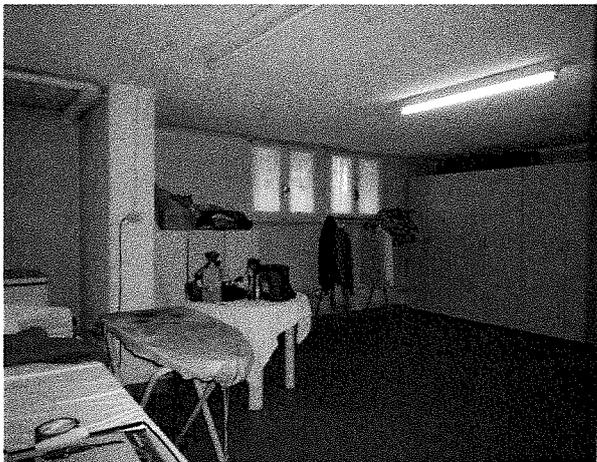
IL PERITO STIMATORE

(geom. Nello CASAGRANDE)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







DOCUMENTAZIONE IPOCATATALE





Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 27/04/2014

Data: 27/04/2014 - Ora: 21.33.05
Visura n.: T17136 Pag: 1

Segue

| | |
|----------------------|---|
| Dati della richiesta | [REDACTED] |
| Soggetto individuato | Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TREVISO [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] C.F.: [REDACTED] |

1. Unità Immobiliari site nel Comune di VITTORIO VENETO (Codice M089) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------|------------|-----------|--------------------|-------------------|-----------------------------|---|----------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Zona | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita | Indirizzo | Dati ulteriori |
| 1 | F | 2 | 35 | 1 | | | | C/6 | 9 | 27 m ² | Euro 111,55 L. 216.000 | Dati derivanti da [REDACTED] piano: T; Impianto meccanografico del 30/06/1987 | |
| 2 | F | 2 | 35 | 2 | | | | A/2 | 3 | 6,5 vani | Euro 702,05 L. 1.361.100 | [REDACTED] piano: T-1; Impianto meccanografico del 30/06/1987 | |

Totale: vani 6,5 m² 27 Rendita: Euro 814,50

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-------------------|---------------|----------------|-----------------------|
| | DATI DERIVANTI DA | (1) Proprietà | | |
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |

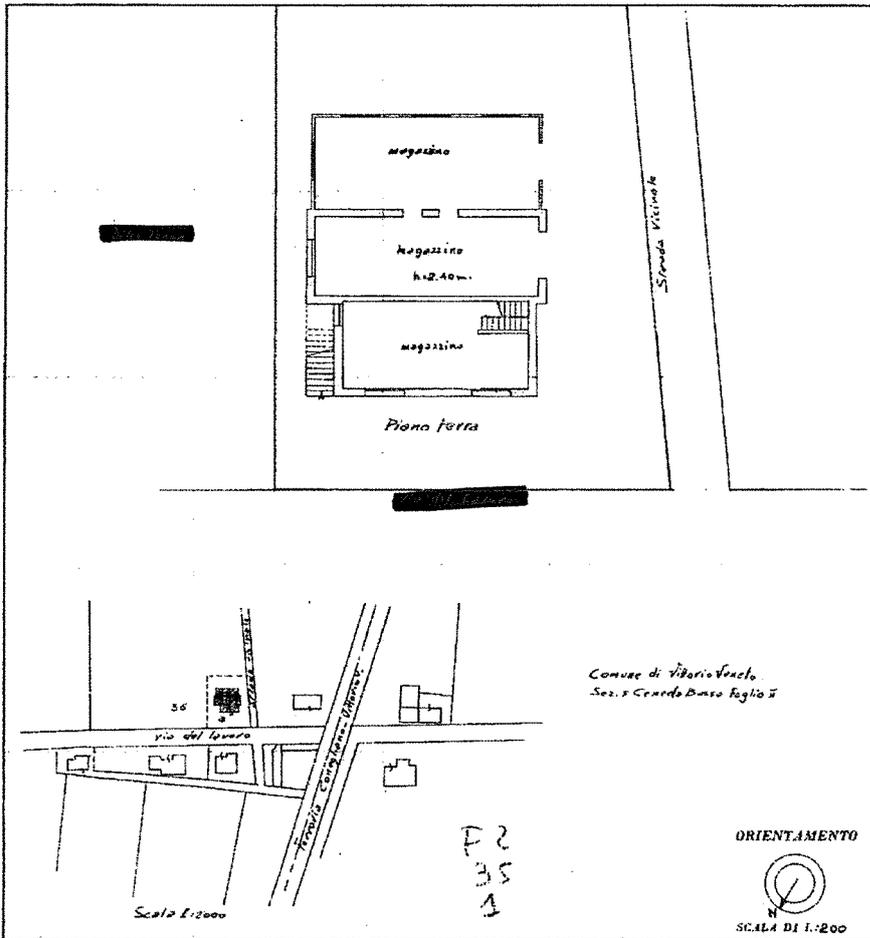
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/02/1988 Volura n. 7886 /1/1989 in atti dal 14/10/1988 Repertorio n. : 54194 Rogante: R. BLANDALEDONE Sede: VITTORIO VENETO
Registrazione: UR Sede: VITTORIO VENETO n. 293 del 02/03/1988 CV

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Lire 20

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Vittorio Veneto
Ditta: [redacted]
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Treviso



Comune di Vittorio Veneto (M089) - < - Sez. Urb. - F. - Foglio: 2 - Particella: 35 - Subalterno: 1 >
Situazione al 28/04/2014 - Comune di VITTORIO VENETO (M089) - < - Sez. Urb. - F. - Foglio: 2 - Particella: 35 - Subalterno: 1 >
DEL LAVORO piano: T;

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

| | |
|----------|--|
| DATA | |
| PROT. N° | |

Compilato dal geom. [redacted]
Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di Treviso
DATA 18/04/2014
Firma: [redacted]

Ispezione telematica

n. T 320296 del 05/05/2014

Inizio ispezione 05/05/2014 22:17:10

Richiedente CSGNLL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 20738

Registro particolare n. 4663

Presentazione n. 125 del 10/06/2010

| | | | |
|-----------|--|-------------|-----------------|
| Natura | C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE | Consistenza | 27 metri quadri |
| Indirizzo | DEL LAVORO | | N. civico - |
| Piano | T. | | |

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nata il

Sesso M Codice fiscale

Nome

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE NON DATORE

Cognome

Nato il

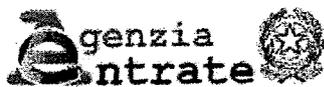
Sesso M Codice fiscale

Nome

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IMPOSTE DI BOLLO - REGISTRO - IPOTECARIE ASSOLTE AI SENSI DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601.
A) L'IPOTECA GARANTISCE: - IL PUNTUALE ED ESATTO ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO, STIPULATO AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEGUENTI DEL T.U. N. 385/93, IVI INCLUSE QUELLE CONSEGUENTI AD EVENTUALI DILAZIONI O PROROGHE TOTALI O PARZIALI DEL FINANZIAMENTO OD AL SUO RINNOVO, ANCORCHE' ESEGUITE IN QUALSIASI TEMPO E FORMA; - IL RIMBORSO ALLA BANCA DI TUTTE LE SOMME CHE DALLA BANCA STESSA FOSSERO STATE INCASSATE IN PAGAMENTO DI OBBLIGAZIONI GARANTITE E CHE DOVESSERO ESSERE RESTITuite IN SEGUITO AD



Ufficio Provinciale di TREVISO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/05/2014 Ora 22:23:12

Pag. 3 - segue

Ispezione telematica

n. T 320296 del 05/05/2014

Inizio ispezione 05/05/2014 22:17:10

Richiedente CSGNLL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 20738

Registro particolare n. 4663

Presentazione n. 125 del 10/06/2010

ANNULLAMENTO, INEFFICACIA O REVOCA DEI PAGAMENTI STESSI, O PER QUALSIASI ALTRO MOTIVO. B) GIUSTA IL DISPOSTO DI CUI ALL'ART. 39, TERZO COMMA DEL T.U. 385/93, IL CREDITO DELLA BANCA E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE RIPORTATE ALLA SUCCESSIVA LETTERA C). C) L'IMPORTO INDICATO NEL CAMPO "SPESE, ACCESSORI, INTERESSI DI MORA" DEL QUADRO A E' COMPRENSIVO: - DELL'IMPORTO DEGLI INTERESSI, CORRISPETTIVI E DI MORA TASSO DI INTERESSE APPLICATO SUL CAPITALE MUTUATO: - 1,750 PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 1 (UNO) MESE, BASE 365 MEDIA (MEDIA % MESE PRECEDENTE) (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI ALLO 0,427% E QUINDI ALLA DATA DI STIPULA NELLA MISURA DEL 2,177% ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE MENSILMENTE. NEL MESE IN CORSO SI APPLICA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE, IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 (TRE) MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, MAGGIORATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI, A DECORRERE DALL'1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. TASSO DI MORA: IN RAGIONE DI 2,00 PUNTI IN PIU' DEL TASSO DI INTERESSE COME SOPRA APPLICATO IN VIGORE ALLA SCADENZA DELLA RATA E COMUNQUE NEL RISPETTO DELLA L. 108/96; - DELL'IMPORTO DELLE SPESE, COMPETENZE ED ONERI GIUDIZIALI ED EXTRAGIUDIZIALI CHE LA BANCA SOPPORTASSE PER LA TUTELA ED IL RECUPERO DEL PROPRIO CREDITO E CHE NON TROVASSERO COLLOCAZIONE IPOTECARIA AI SENSI DELL'ART. 2855, PRIMO COMMA C.C.; DEL RIMBORSO DI TUTTE LE SOMME CHE LA BANCA PAGASSE PER CONTO DELLA PARTE MUTUATARIA E DELLA RIFUSIONE DI IMPOSTE E TASSE E DI OGNI ALTRO ACCESSORIO; - DELL'IMPORTO PER ONERI E AGGRAVI CONSEQUENTI A MODIFICA E/O NUOVA INTERPRETAZIONE, ANCHE DI CARATTERE AMMINISTRATIVO, DELLE NORME E DELLE DISPOSIZIONI CHE DISCIPLINANO L'OPERAZIONE. LA BANCA SI E' RISERVATA COMUNQUE LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE AL FINANZIAMENTO - ESCLUSE QUELLE DI TASSO DI INTERESSE E/O DEGLI ELEMENTI CHE CONCORRONO ALLA SUA DETERMINAZIONE - RISPETTANDO, IN CASO DI VARIAZIONE IN SENSO SFAVOREVOLE ALLA PARTE MUTUATARIA, LE PRESCRIZIONI DI LEGGE IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI. D) SONO CAUSA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO: - IL MANCATO PUNTUALE PAGAMENTO, IN TUTTO O IN PARTE, DI UNA QUALSIASI SOMMA DOVUTA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO E/O DEGLI INTERESSI E RELATIVI ACCESSORI; - L'INADEMPIMENTO DA PARTE DELLA PARTE MUTUATARIA ANCHE DI UNA SOLA DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE OD ASSUMENDE CON LA BANCA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO; - LA CONCESSIONE DEGLI STESSI IN LOCAZIONE O IN AFFITTO, LA COSTITUZIONE IN IPOTECA, DI VINCOLI ALLA PROPRIETA' O AL GODIMENTO DELLA STESSA, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL DEBITO DIPENDENTE DAL FINANZIAMENTO, SENZA PREVENTIVO ASSENSO SCRITTO DELLA BANCA; - LA MANCATA DESTINAZIONE DEL FINANZIAMENTO AGLI SCOPI PER CUI E' STATO CONCESSO; - LA NON VERIDICITA' DI DOCUMENTAZIONE PRODOTTA E COMUNICAZIONI FATTE ALLA BANCA. E) AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE CENTRALE IN VERONA, P.ZZA NOGARA, 2. F) LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO QUIETANZA DELL'INTERO IMPORTO DEL MUTUO. G) SALVO I CASI DIVERSAMENTE PREVISTI DALLA LEGGE, IL CLIENTE ED I TERZI

Ispezione telematica

n. T 320296 del 05/05/2014

Inizio ispezione 05/05/2014 22:17:10

Richiedente CSGNLL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 20738

Registro particolare n. 4663

Presentazione n. 125 del 10/06/2010

GARANTI PRESTATORI DI GARANZIE REALI HANNO RINUNCIATO ESPRESSAMENTE SIN D'ORA A RICHIEDERE, IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA, LA LIBERAZIONE ANCHE PARZIALE, DEI BENI DALLE GARANZIE REALI PRESTATE, FINO A CHE SIANO TRASCORSI DUE ANNI DALLA DATA DI VERSAMENTO AD ESTINZIONE E CIO' IN ESPRESSA DEROGA A QUANTO PREVISTO DALL'ART.1200 COD.CIV. NELL'EVENTUALITA' DI RIMBORSO ALLA SCADENZA CONTRATTUALE, OVVERO SUCCESSIVO, IL TERMINE DI CUI AL COMMA PRECEDENTE E' STABILITO IN MESI SEI. LA BANCA SI E' RISERVATA PERALTRO DI CONSENTIRE, A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO, LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA ANCHE PRIMA CHE SIA TRASCORSO IL TERMINE SUDEDETTO, NONCHE' EVENTUALI RESTRIZIONI O RIDUZIONI DELL'IPOTECA STESSA ANCHE PRIMA DELL'ESTINZIONE TOTALE DEL FINANZIAMENTO.

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA



CITTÀ DI VITTORIO VENETO

MEDAGLIA D'ORO AL V.M.

5° settore - 13° unità

edilizia privata

AAOO

codice fiscale [REDACTED]

Autorizzazione n. 6073 del 10/05/1993 Prot. 93 / 6073

**AUTORIZZAZIONE AD ESEGUIRE LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

I L S I N D A C O

Vista la domanda della ditta [REDACTED]
codice fiscale n. [REDACTED]
residente/sede in [REDACTED]
presentata in data [REDACTED]

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia
ed Ornato nella seduta del 27/04/1993
Visto l'art. 220 del T.U. sulle Leggi Sanitarie;
Vista la Legge 29.1.1977 n. 10;
Visto l'art. 31-lettera b a c e l'art. 48 della L. 5.8.78 n. 457;
Vista la Legge Regionale 27.6.1985 n. 61;
Visti i nulla osta/vincoli;

nessuno

A U T O R I Z Z A

la Ditta:

[REDACTED]

NATA IL

[REDACTED]

ad eseguire i sottoelencati lavori:
MANUTENZIONE STRAORDINARIA AL FABBRICATO RESIDENZIALE,
CONSISTENTE NELLA SOPRAELEVAZIONE DEI PARAPETTI DELLA
SCALA ESTERNA E DEL TERRAZZO, ED INSTALLAZIONE DI UN
PERGOLATO IN LEGNO.

sull'edificio sito in: [REDACTED]

su area così censita in catasto: COMUNE DI VITTORIO VENETO
FGL. 69-MAPP.35.-

salvo restando i diritti di terzi, purché i lavori siano eseguiti in
conformità alle unite tavole dei disegni a firma del tecnico:

[REDACTED]

- cod.fisc. [REDACTED]

- segue a pag. 2 -

| | | | |
|---|--------------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| GEOM. [REDACTED] | GEOM. [REDACTED] | GEOM. [REDACTED] | GEOM. [REDACTED] |
| Progetto SOPRAELEVAZIONE PARAPETTO E INSTALLAZIONE PERGOLATO IN LEGNO | | | Cavolo UNICA |
| committente CARONE Marina | | | |
| Comune VITTORIO VENETO | | | |
| scala 1:100 | data 10/03/93 | REG. | |
| Descrizione PLANIMETRIE PIANTE SEZIONE PROSPETTI | | | |
| il progettista | il direttore dei lavori | il committente | |
| | | | |

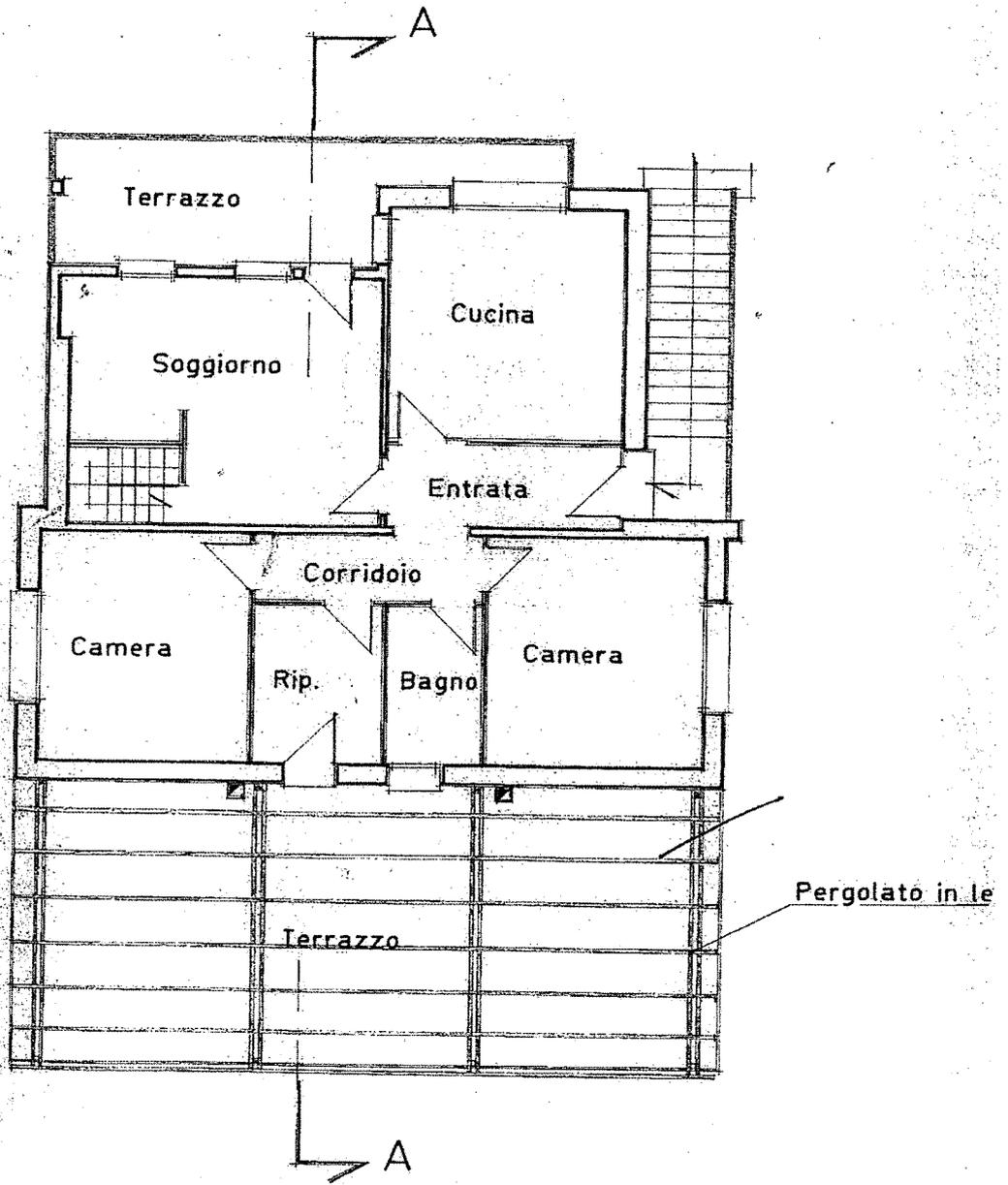


Comune di VITTORIO VENETO
 Foglio 69 Mapp. 35
 Scala 1:2000



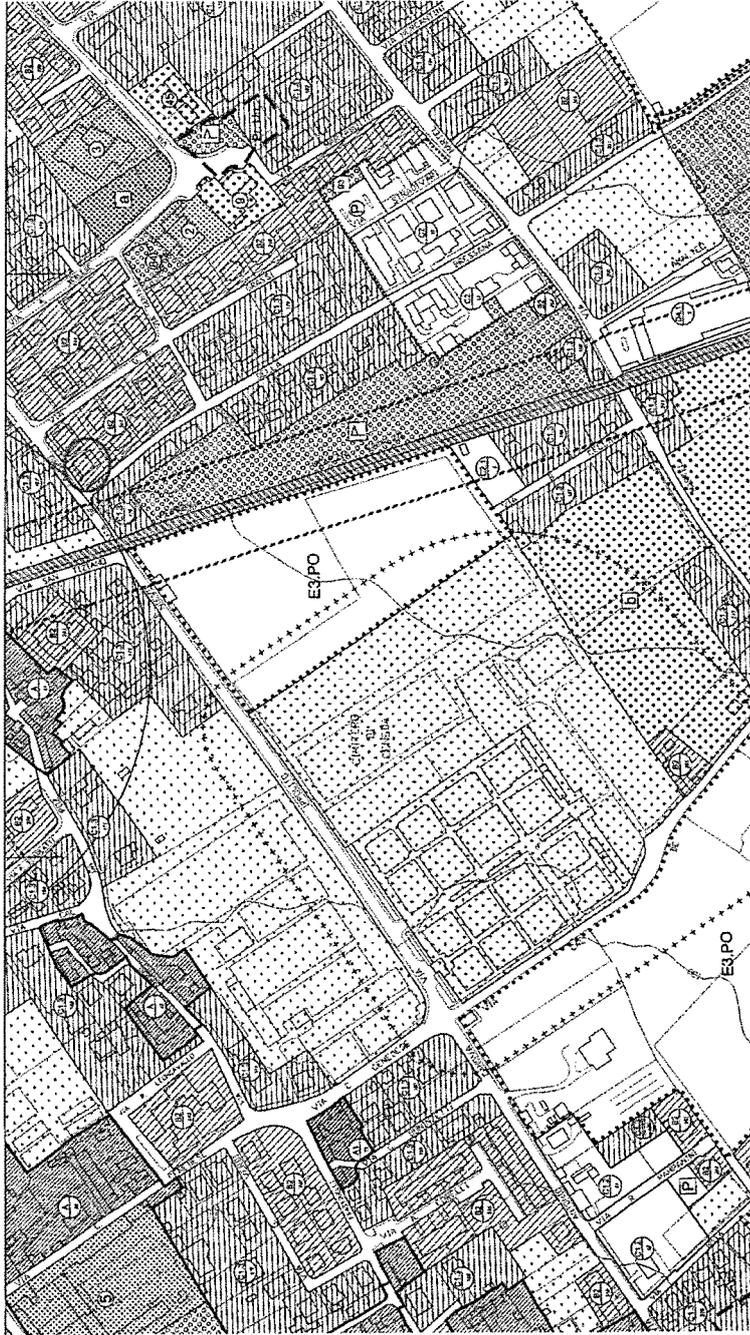
COMUNE DI VITTORIO VENETO
 VISTO, si approva sentito il parere della commissione edilizia comunale
 nella seduta del **27 APR. 1993**
 Vittorio Veneto, **10 MAR 1993**

IL SINDACO
 L'ASSESSORE DELEGATO



PIANO PRIMO

ESTRATTO DI PRG



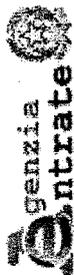
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





DOCUMENTAZIONE CATASTALE





Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/04/2014 - Ora: 21.33.06
Visura n.: T17136 Pag: 2

Segue

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 27/04/2014

2. Unità Immobiliari site nel Comune di [redacted] (Codice M089) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|--------------------|-------------------------------|--|----------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita | Indirizzo | Dati ulteriori |
| 1 | E | 4 | 357 | 3 | | | C/1 | 7 | 65 m ² | Euro 1.728,84 L. 3.347.500 | [redacted] piano: ST; Impianto meccanografico del 30/06/1987 | |

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1 | [redacted] | [redacted] | (1) Proprietà per 4/6 |
| 2 | [redacted] | [redacted] | (1) Proprietà per 1/6 |
| 3 | [redacted] | [redacted] | (1) Proprietà per 1/6 |

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/05/2000 Volura n. 33472.1/2000 in atti dal 18/04/2001 (protocollo n. 132426) Repertorio n. : 14396 Rogante: PIANCA Sede: VITTORIO VENETO Registrazione: UR Sede: VITTORIO VENETO n. 744 del 13/06/2000 CESSIONE

3. Unità Immobiliari site nel Comune di [redacted] (Codice M089) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|--------------------|-------------|---|----------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita | Indirizzo | Dati ulteriori |
| 1 | L | 3 | 73 | 78 | | | A/3 | 2 | 7,5 vani | Euro 464,81 | [redacted] piano: S1 -T -I; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/12/2011 n. 184661.1/2011 in atti dal 24/12/2011 (protocollo n. TV0435923) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO | Annotazione |

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.n. 701/94)

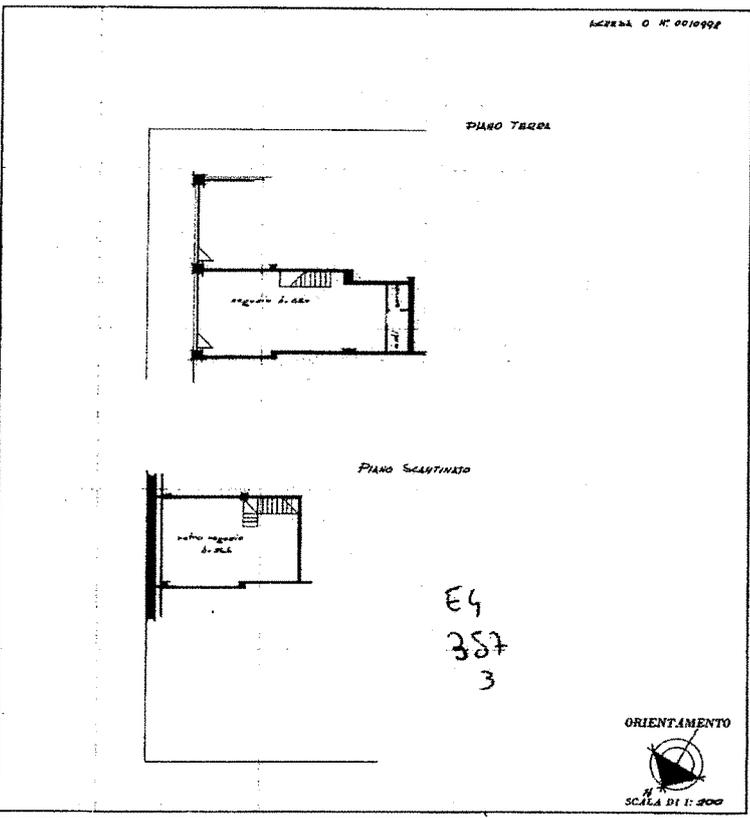
* Codice Fiscale Validato in Anagrafo Tributaria

Data presentazione: 18/11/1989 - Data: 28/04/2014 - n. T41 - Richiedente: [REDACTED]

Catastro dei Fabbricati - Situazione al 28/04/2014 - Comune di VITTORIO VENETO (0489) - Sez. Urb. E - Foglio: 4 - Particella: 357 - Subalterno: 32 - ano: ST: [REDACTED]


MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. DECRETO-LEGE 11 APRILE 1984, N. 473)
 Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **VITTORIO VENETO** Via [REDACTED]
 Ditta [REDACTED]
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **Tronco**

Lire 20



10 metri

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

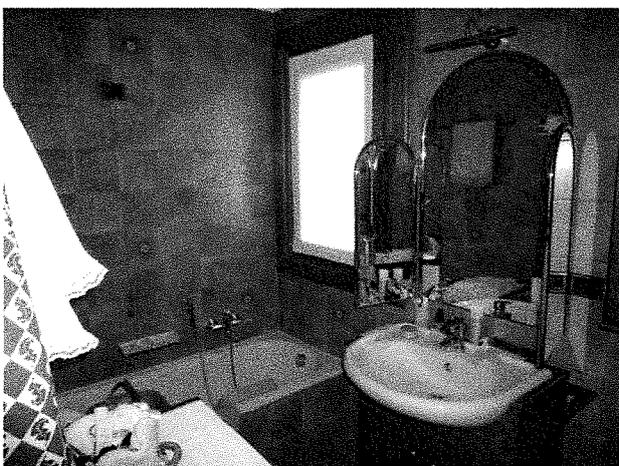
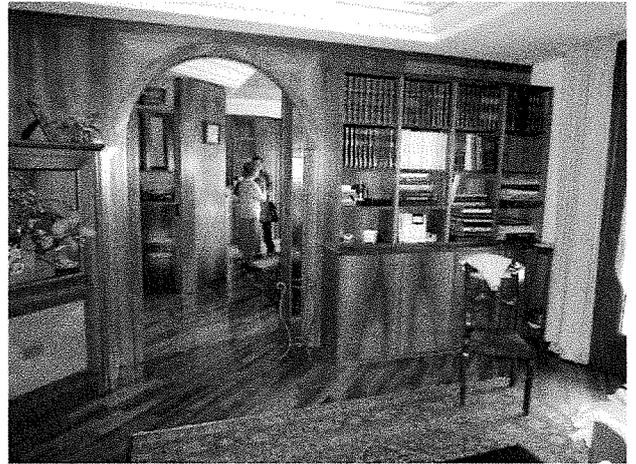
| | |
|----------|---|
| DATA |  |
| PROT. N° | |

Compilata dal **geometra**
 [REDACTED]
 iscritto all'Albo dei **geometri**
 della Provincia di **Tronco**
 DATA **12 novembre 1989**
 Firma: [REDACTED]

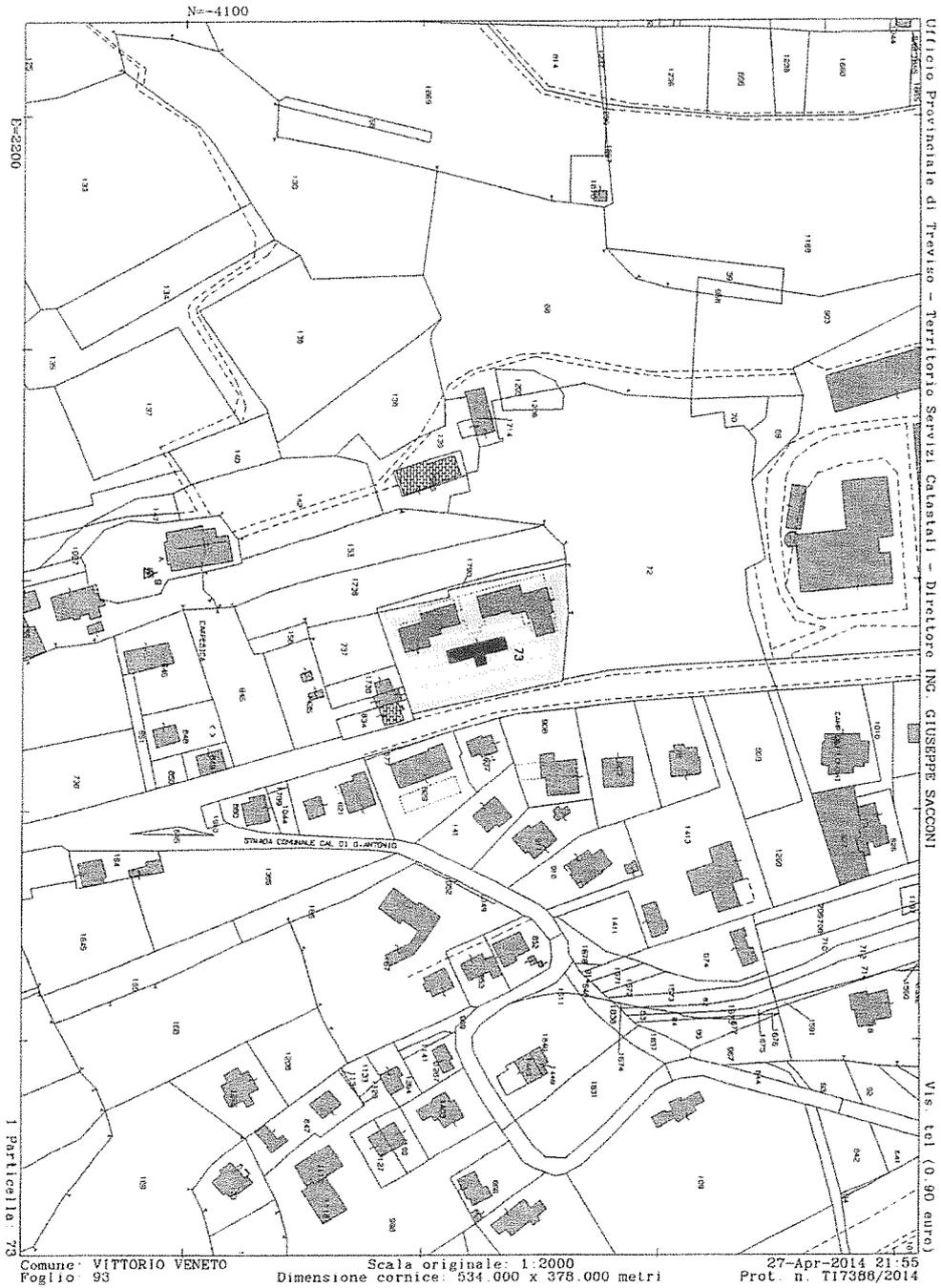
Ultima planimetria in atti
 Data presentazione: 18/11/1989 - Data: 28/04/2014 - n. T41 - Richiedente: [REDACTED]
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





DOCUMENTAZIONE CATASTALE





Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 27/04/2014

Data: 27/04/2014 - Ora: 21.33.06
Visura n.: T17136 Pag: 2

Segue

2. Unità Immobiliari site nel Comune di VITTORIO VENETO(Codice M089) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|--------------------|-------------------------------|--|----------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita | Indirizzo | Dati ulteriori |
| 1 | E | 4 | 357 | 3 | | | C/1 | 7 | 65 m² | Euro 1.728,84 L. 3.347,500 | Dati derivanti da [redacted] piano: ST; Impianto meccanografico del 30/06/1987 | |

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1 | [redacted] | [redacted] | (1) Proprietà per 4/6 |
| 2 | [redacted] | [redacted] | (1) Proprietà per 1/6 |
| 3 | [redacted] | [redacted] | (1) Proprietà per 1/6 |

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/05/2000 Voltura n. 33472 -1/2000 in atti dal 18/04/2001 (protocollo n. 132426) Repertorio n. : 14396 Rogante: PIANCA Sede: VITTORIO VENETO Registrazione: UR Sede: VITTORIO VENETO n. 744 del 13/05/2000 CESSIONE

3. Unità Immobiliari site nel Comune di VITTORIO VENETO(Codice M089) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|--------------------|-------------|--|----------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita | Indirizzo | Dati ulteriori |
| 1 | L | 3 | 73 | 78 | | | A/3 | 2 | 7,5 vani | Euro 464,81 | Dati derivanti da [redacted] piano: S1 -T -1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/12/2011 n. 184661 -1/2011 in atti dal 24/12/2011 (protocollo n. TV0435922) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO | Annulazione |

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

| | | |
|---|--|--|
| Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Treviso | Dichiarazione protocollo n. IV0356522 del 24/12/2010 | |
| | Planimetria di u.i.u. in Comune di Vittorio Veneto [REDACTED] civ. | |
| Identificativi Catastali: Sezione: L Foglio: 3 Particella: 73 Subalterno: 78 | Compilata da: [REDACTED] Iscritto all'albo: Geometri Prov. Treviso N. 2421 | |
| | scheda n. 1 Scala 1:200 | |

Catasto dei fabbricati - Situazione al 28/04/2014 - Comune di VITTORIO VENETO (M089) - < Sez. Urb. L - Foglio: 3 - Particella: 73 - Subalterno: 78 >
piano: S1-T-1;

PRIMO PIANO SOTTOSTRADA

PIANO TERRA
H=ml.2.84

PIANO PRIMO
H=ml.2.83

Ultima planimetria in atti

Data: 28/04/2014 - n. T42 - Richiedente: [REDACTED]
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

ESTRATTO DI PRG

