

Studio Tecnico  
ZUSSA GEOM. DIEGO  
Via Indipendenza, n. 89  
31030 ARCADE (TV)

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**Esecuzione Immobiliare N. 783/2010  
G.E. Dott. A. V. CAMBI**

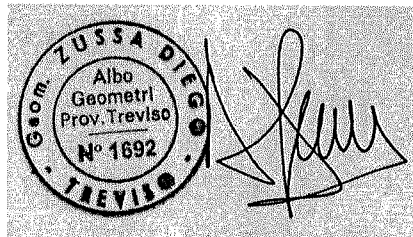
Esecuzione immobiliare a carico:



0=0=0=0=0=0=0=0=0=0=0

**RELAZIONE DEL PERITO D'UFFICIO**

Treviso, li' 09.12.2014



**TRIBUNALE DI TREVISO**

Esecuzione immobiliare a carico:

[REDAZIONE]  
=§=§=§=§=§=§=§=

**ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 783/2010**

**RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA DITTA ESECUTATA**

=§=§=§=§=§=§=§=

A seguito dell'incarico ricevuto dall'Ill.mo Signor Giudice del Tribunale di Treviso dott. Andrea Valerio Cambi, nell'udienza di incarico del 30.09.2014, di valutare i beni immobili della esecutata, il sottoscritto Geom. Diego Zussa, con sede in Arcade (TV) in Via Indipendenza, 89, ha eseguito le necessarie verifiche ed accertamenti riferiti agli immobili eseguiti ed ubicati nel Comune di Arcade (TV), Via Trieste, civ. 30.

Successivamente sono state eseguiti visure ed accessi presso :

- Agenzia delle Entrate - Catasto Fabbricati per recupero documentazione catastale;
- Ufficio Tecnico del Comune di Arcade per accesso agli atti e verifica conformità urbanistica;
- Archivio notarile di Treviso per recupero atto originale di proprietà.

Il sopralluogo peritale congiunto con il custode giudiziario arch. Adriano Borsato dell'I.V.G. di Silea è avvenuto in data 11.11.2014. Erano presenti al sopralluogo, per conto della de cuius esecutata, la figlia [REDAZIONE] residenti nell'immobile.

A seguito accertamento dell'esistenza di fabbricato regolare ma non accatastato, lo scrivente perito inviava mail in data 17.11.2014 alla S.V. G.E. con richiesta di autorizzazione al relativo accatastamento. Autorizzazione del G.E. pervenuta con mail in data 19.11.2014.

Con accesso all'Ufficio del Catasto di Treviso in data 27.11.2014 è stata richiesta la correzione della superficie del lotto mappale 418 e la correzione della relativa mappa catastale.

Sono in corso i rilievi strumentali per la redazione del tipo mappale Catasto Terreni e del Docfa Catasto Fabbricati per l'accatastamento del garage su corpo esterno.

Sulla base degli accertamenti, rilievi e sopralluoghi svolti lo scrivente espone la

seguinte relazione.

=§=§=§=§=§=§=§=

**RELAZIONE DI PERIZIA**

=§=§=§=§=§=§=§=

**LOTTO UNICO**

**Verificare la completezza della documentazione.**

Si è esaminata la documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c. prodotta con Relazione notarile in data 09.03.2011, notaio Antonio Gagliardi di Castelfranco Veneto (TV), accertandone la completezza alla data.

**Predisporre l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli.**

Si è provveduto in data 25.11.2014 ad effettuare ispezione ipotecaria di aggiornamento. Si sono accertate sui beni in oggetto le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli :

**ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

- **Ipoteca volontaria** iscritta nei RR.II. di Treviso in data 13.01.2004 ai nn. RG 1249 e RP 318, giusto contratto di mutuo fondiario in data 23.12.2003 al rep. 173806/35183 notaio Battista Parolin di Montebelluna (TV) - di € 172.500,00, a garanzia di € 115.000,00, tasso annuo 3,746%, durata anni 15, a favore di [REDACTED]

[REDACTED] per la quota dell'intero (1/1) relativamente all'unità negoziale 1, contro [REDACTED]

Unità negoziale 1: Comune di Arcade (TV) – A360 – Via Trieste - Catasto Fabbricati Fg 4, MN 418 sub 5, MN 418 sub 6 – Catasto Terreni Fg 4, MN 418 di mq 773;

- **Ipoteca volontaria** iscritta nei RR.II. di Treviso in data 26.04.2007 ai nn. RG 19865 e RP 5260, giusto contratto di mutuo fondiario in data 17.04.2007 al rep. 8997/2973 notaio Edoardo Bernini di Montebelluna (TV) - di € 60.000,00 a garanzia di € 40.000,00, tasso annuo 4,40%, durata anni 25, a favore di [REDACTED]

[REDACTED] per la quota dell'intero (1/1), relativamente all'unità negoziale 1, contro [REDACTED]

[REDACTED] debitori non datori d'ipoteca)

Unità negoziale 1: Comune di Arcade (TV) – A360 – Via Trieste - Catasto Fabbricati Fg 4,

MN 418 sub 5, MN 418 sub 6;

### **TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

- **Verbale di pignoramento immobili** trascritto nei RR.II. di Treviso in data 21.10.2010 al rep. 1406 Ufficiale Giudiziario di Montebelluna (TV) trascritto a Treviso il 29.11.2010 nn. RG 42693 e RP 26635, a favore di [REDACTED]

[REDACTED] per la quota dell'intero (1/1), relativamente all'unità negoziale 1, contro [REDACTED]

Unità negoziale 1: Comune di Arcade (TV) – A360 – Via Trieste - Catasto Fabbricati Fg 4, MN 418 sub 5, MN 418 sub 6 – Catasto Terreni Fg 4, MN 418 di mq 773;

### **Acquisire le mappe censuarie.**

La mappa catastale Catasto Terreni scala 1:2000 è posta in **Allegato 01)** alla presente.

### **Acquisire il certificato di destinazione urbanistica (terreni).**

Non necessario in quanto trattasi di immobili censiti al Catasto Fabbricati.

### **Acquisire la certificazione relativa all'atto di provenienza.**

Con accesso all'Archivio Notarile di Treviso è stato acquisito l'atto notarile di provenienza – compravendita – al rep. 95444/13291 in data 06.05.1982 del Notaio Ernesto Scarpa Gregorj di Montebelluna, registrato a Montebelluna il 25.05.1982 al n. 1730 pubblici, posto in copia in **Allegato 02)** alla presente relazione.

### **Descrizione degli immobili pignorati.**

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti da :

- abitazione a un piano interrato e tre piani fuori terra
- garage-magazzino staccato al piano terra.

Il fabbricato, contiguo sul prospetto est con altro fabbricato di altra proprietà, destinato a casa di civile abitazione, è ora residenza degli eredi dell'esecutata [REDACTED] all'interno del lotto di pertinenza mappale 418 del Foglio 4 del Comune di Arcade, della superficie catastale di mq 773.

Sono attualmente residenti negli immobili eseguiti, come anzidetto, la figlia [REDACTED]

Gli stessi sono situati nel Comune di Arcade, in Via Trieste, n. 30, in centro urbano edificato.

L'accesso carraio agli immobili avviene attraverso una stradina inghiaata censita in

Comune di Arcade, Foglio 4, Mappale n. 417 di mq 310 di altra proprietà.

Gli immobili eseguiti sono costituiti da :

**Abitazione**

- piano interrato : H 2,15 con ripostiglio e cantina;
- piano terra : H 2,42 con ingresso, cucina-soggiorno, corridoio, ripostiglio, lavanderia e porticato aperto;
- piano primo : H 2,60 con corridoio, bagno e n. 3 camere;
- piano secondo : Hm inferiore a mt 2,00 con ripostiglio, soffitta, stenditoio e terrazza scoperta

**Corpo staccato**

- piano terra : H 3,30 ad uso garage con annesso porticato aperto

Le piante e prospetti degli immobili, scala 1:100, sono poste in **Allegato 03)** alla presente relazione.

**Dati catastali.**

Ditta intestata

██ - Proprietà

Quindi immobile in esecuzione per l'intero

Comune di Arcade

Cod. Comune : A360

Catasto Fabbricati

Sez	Fg.	Mapp.	Sub	Ubicazione	Categ.	Cl.	Cons.	Rendita
	4	418	5	Via Trieste	A/2	2	9	859,90
	4	418	6	Via Trieste	Area urbana di mq 673			

Comune di Arcade

Catasto Terreni

Fg	Mappale	Superficie	Qualità	Cl.	Redd. Dom.	Redd. Agr.
4	418	7.73	Ente urbano			

Le visure catastali, Catasto Fabbricati e Catasto terreni, della proprietà sono poste in

**Allegato 04)** alla presente relazione.

**Si rileva il non aggiornamento degli intestatari in visura a seguito del decesso dell'esecutata ██████████ avvenuto in data 23.03.2011 (mancata presentazione della denuncia di successione).**

Spese per redazione e presentazione della denuncia di successione + diritti		€	1.500,00
---	--	---	----------

La planimetria catastale dell'immobile ad uso abitazione, conforme allo stato di fatto, è posta in **Allegato 05**) alla presente relazione.

N.B. Non sono disponibili i dati di classamento catastale del garage in corpo esterno staccato in quanto non ancora accatastato.

L'accatastamento del garage, autorizzato dal G.E. è in corso di esecuzione e verrà prodotto successivamente ad integrazione della presente relazione.

A seguito accesso ai pubblici uffici dello stato di famiglia originario di [REDACTED] [REDACTED] coniugi, entrambi deceduti, risultano eredi i figli :

[REDACTED] emigrato a Porcia (PN) nel 1982

[REDACTED] nata ad Arcade il 01.06.1954, residente in Arcade (TV)

[REDACTED] nata ad Arcade il 09.11.1958, emigrata a Nervesa della Battaglia (TV) nel 1979

#### **Parti comuni.**

Nessuna.

#### **Confini.**

L'intero mn 418 confina da nord con mn 417, 1068, 786, 2392, 1315, 1683

#### **Superfici lorde.**

##### **Abitazione**

- piano interrato : H 2,15 – accessori abitazione per mq 40,95 circa;
- piano terra : H 2,42 – abitazione per mq 80,18 circa;
- piano terra : H 2,42 – portico aperto per mq 18,47 circa;
- piano primo : H 2,60 – abitazione per mq 80,18 circa;
- piano secondo : Hm inferiore a mt 2,00 – sottotetto per mq 63,91 circa
- piano secondo : terrazza scoperta per mq 13,53

##### **Corpo staccato**

- piano terra : H 3,30 - garage per mq 63,00 circa
- piano terra : portico per mq 14,00 circa

#### **Caratteristiche e finiture del fabbricato.**

##### **Abitazione**

- muratura interrata in cemento armato
- muratura fuori terra in laterizio spess. cm 25 + intonaci

- solai in laterocemento
- manto di copertura in tegole di cemento e lattonerie in lamiera preverniciata
- scale interne in legno
- pavimenti : terra in piastrelle di ceramica; primo e secondo in parquet di legno
- rivestimenti in piastrelle di ceramica
- intonaci al civile e tinteggiatura
- finestre interrato in ferro
- finestre ai vari piani in legno e vetrocamera, persiane avvolgibili in pvc
- porte interne in legno e portoncino d'ingresso in legno e vetro
- impianto elettrico
- impianto idrico - sanitario
- impianto di riscaldamento autonomo, caldaia a gas gpl con bombolone esterno, radiatori in acciaio lamellare

Le finiture e gli impianti dell'alloggio sono normali.

**Garage staccato (di tipo a struttura prefabbricata)**

- struttura portante e lastre di tamponamento in cemento armato prefabbricate
- struttura di copertura in capriate a due falde in cemento armato prefabbricate
- manto di copertura in coppi
- lattonerie in lamiera preverniciata
- pavimento in cemento lisciato
- serramenti di finestra in ferro e vetro semplice
- impianto elettrico

Le finiture e gli impianti del garage sono normali.

**Accertare la conformità della descrizione del bene.**

La descrizione dei dati catastali ed identificativi del bene citati nell'atto di pignoramento immobiliare del 13.10.2010 è parziale in quanto non poteva tener conto di fabbricati esistenti ma non ancora accatastati.

**Procedere ad eseguire le variazioni per l'aggiornamento catastale.**

L'accatastamento del garage, autorizzato dal G.E. con mail in data 19.11.2014, è in corso di esecuzione e verrà prodotto successivamente ad integrazione della presente relazione.

**Indicare l'utilizzazione urbanistica prevista dallo strumento urbanistico comunale.**

La destinazione di zona territoriale omogenea ZTO prevista dallo strumento urbanistico vigente nel Comune di Arcade è data dai seguenti piani :

- P.R.G. vigente in zona C1.1/16
  - P.A.T. vigente in zona "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale"
  - Piano degli Interventi adottato in zona B/43
- come da estratti posti in **Allegato 06)** alla presente relazione.

**Indicare la conformità o meno alle autorizzazioni edilizie.**

**Accertamento di irregolarità urbanistiche.**

Gli immobili in oggetto risultano esser stati costruiti in forza dei seguenti atti del Comune di Arcade :

- Concessione edilizia n. 39 del 22.06.1982 a nome [REDACTED] per "Costruzione di recinzione";
- Concessione edilizia n. 83 del 12.12.1985 a nome [REDACTED] per "Costruzione portico aperto e modifiche fori esterni" – Inizio lavori 13.01.1986;
- Concessione edilizia n. 69 del 24.06.1989, prat. 10/89, a nome [REDACTED] per "Modifiche interne ai vani esistenti ed apertura foro porta sulla facciata esterna al P.T.";
- Concessione edilizia n. 68/90 del 24.05.1990, prat. 68/90, a nome [REDACTED] per "Variante in corso d'opera a concessione edilizia n. 69/1989";
- Concessione edilizia n. 4178/93 del 28.04.1994, prat. 4178/93, a nome [REDACTED] per "Ampliamento fabbricato per garage" – Inizio lavori del 05.09.1994;

**Abusi edilizi**

Il corpo di fabbrica ad uso abitazione è conforme alla planimetria catastale posta in Allegato 05).

Relativamente al corpo di fabbrica staccato ad uso garage, a seguito del sopralluogo, si sono riscontrate invece le seguenti difformità, rispetto al progetto approvato con Concessione edilizia n. 4178/93 del 28.04.1994 :

- mancata esecuzione di un controsoffitto a quota mt 3,30 utile interna, come da progetto;
- ridotta superficie del porticato aperto;
- modifica della copertura (a due falde) in osservanza delle prescrizioni di concessione;
- esecuzione di n. 2 portoni a scorrere sovrapposti in aggetto rispetto al filo muro di progetto



approvato;

- mancata esistenza del collegamento strutturale in travature di legno, richiesto dal progetto al fine di collegare il garage al corpo principale dell'abitazione per considerarlo ampliamento; tale collegamento era stato effettivamente eseguito in travi di legno che però si sono deteriorati nel tempo e che sono stati rimossi recentemente in quanto marci e cadenti. Sui fabbricati si vedono ancora i supporti di detta struttura in legno rimossa.

Si rileva inoltre l'esistenza di un ripostiglio, costruito a ridosso della mura di recinzione, costituito da blocchi in cemento, copertura e rivestimento in lamiera zincate, avente una superficie di mq 13,50 circa ed una altezza media di mt 1,70, così come documentato dalle fotografie 7 e 8 in **Allegato 07**), totalmente abusivo.

Lo stesso non è sanabile urbanisticamente e dovrà essere rimosso a costi dell'aggiudicatario.

#### **Sanabilità dell'abuso**

La regolarizzazione urbanistica dell'immobile ad uso garage richiede la presentazione di una pratica edilizia di variante, previa riapertura dei termini di ultimazione con specifica richiesta di "Ultimazione lavori". Dovrà quindi seguire, oltre all'accatastamento, eseguito da parte dello scrivente perito, la richiesta di Agibilità dell'immobile.

N.B. Si precisa che non sono stati rinvenuti riferimenti circa la denuncia delle opere in cemento armato (forse eseguita dal prefabbricatore) e relativo collaudo statico.

I costi previsti per la sistemazione urbanistica sono quantificati in :

- richiesta riapertura dei termini per ultimazione lavori	€	500,00
- pratica edilizia in variante	€	2.500,00
- collaudo statico e verifica deposito pratica c.a.	€	2.500,00
- richiesta di agibilità	€	1.000,00
- esecuzione di controsoffitto interno a quota 3,30	€	2.700,00
- rifacimento di struttura scoperta in legno di collegamento dei fabbricati (mq 25,00 circa), come da progetto architettonico – vedi pianta in Allegato 03)	€	5.300,00
		-----
<b>TOTALE COSTI SISTEMAZIONE</b>	€	<b>14.500,00</b>

#### **Vendita dei beni pignorati in uno o più lotti.**

Gli immobili di cui trattasi costituiscono un unico lotto.

#### **Se immobile pignorato solo pro quota.**

L'immobile non è divisibile in natura ed è pignorato per l'intero.

**Accertare se l'immobile è libero o occupato.**

L'immobile è occupato dalla figlia della de cuius [REDACTED] sig.ra [REDACTED] (vedova) e dal figlio [REDACTED]

I legittimi eredi della de cuius [REDACTED] sono citati al precedente punto "Dati catastali".

**Acquisire il titolo legittimante il possesso e la detenzione del bene.**

La sig.ra [REDACTED] vedova [REDACTED] ed il figlio [REDACTED] risultano risiedere nell'immobile esecutato sin dal 1976 assieme alla madre esecutata, ora de cuius, sig.ra [REDACTED]

**Acquisire il provvedimento assegnazione casa coniugale.**

Non necessario.

**Contratti di locazione.**

Non vi sono contratti di locazione sul bene in questione a carico dell'esecutata.

**Spese condominiali.**

L'immobile non ha spese condominiali.

**Diritti demaniali - Vincoli e servitù.**

Con l'atto di compravendita rep. 95444/13291 del 06.05.1982 non sono citate particolari servitù di passaggio. Di fatto l'accesso pedonale e carraio su via Trieste avviene attraverso il mn 417 del fg 4 catastalmente in capo ad altra proprietà.

Attraverso il detto mn 417 ed il mn 418 (esecutato) è previsto inoltre l'accesso e recesso al fondo ed al vecchio fabbricato di altra proprietà posto, in adiacenza est al fabbricato esecutato, sul mappale 2392 del fg. 4 di Arcade, attualmente e da lungo tempo disabitato, in condizioni fatiscenti e di crollo.

**Documentazione fotografica.**

Durante il sopralluogo peritale del 11.11.2014 è stata eseguita la documentazione fotografica all'immobile che costituita da n. 8 foto si pone in **Allegato 07)** alla presente relazione.

**Attestato di Prestazione Energetica.**

Si allega alla presente, in **Allegato 08)**, l'APE Attestato di Prestazione Energetica, redatto dallo scrivente perito in data 04.12.2014, dal quale si evince che l'immobile in oggetto che ricade in classe "F".

### **Stima degli immobili.**

Il criterio di stima adottato è stato quello di assegnare il valore in funzione dell'ubicazione dell'immobile, delle sue caratteristiche costruttive, consistenza, vetustà e stato manutentivo, servitù di passaggio, considerata la zona in cui è inserito, la tipologia di edifici ed il contesto residenziale della zona.

Il fabbricato ricade infatti in zona di centro residenziale edificato del Comune di Arcade, in zona servita da servizi pubblici.

Si sono quindi considerati i valori di mercato di immobili simili nella zona, l'attuale andamento del mercato immobiliare e quant'altro influente sul valore. Ai fini della determinazione del valore di stima, si è tenuta particolarmente in considerazione l'attuale difficoltà di vendita di beni immobili in generale e della numerosa offerta di immobili nel mercato immobiliare.

Considerato che l'OMI Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate che per tale zona centrale, destinazione residenziale, stato di conservazione ottimo, prevede valori tra i 1.150,00 e 1.300,00 €/mq.

La valutazione stimata tiene conto inoltre di una ulteriore detrazione, sul valore base di mercato, valutata nel 20% per vetustà e vendita forzosa, tenendo conto dei seguenti elementi :

- difficoltà di visionare l'immobile prima dell'acquisto;
- l'impossibilità di assumere a base imponibile il valore catastale del bene e quindi il pagamento dell'imposta sul valore di assegnazione;
- il tempo necessario per ottenere il decreto di trasferimento ed entrare nel pieno possesso degli immobili;
- mancanza di garanzie per eventuali vizi sul bene.

Sulla base delle considerazioni più sopra espresse, il sottoscritto valuta e stima gli immobili come segue.

#### **Superficie commerciale.**

<b>Abitazione</b>							
					Coeffic.	Superf. Commerc.	
Accessorio - p. int	n.	1	mq	40,95	0,50	mq	20,47
Abitazione – p.t.	n.	1	mq	80,18	1,00	mq	80,18
Portico aperto – p.t.	n.	1	mq	18,47	0,50	mq	9,24

Abitazione – p.1	n.	1	mq	80,18	1,00	mq	80,18
Mansarda – p. 2	n.	1	mq	63,91	0,50	mq	31,96
Terrazza scop. –p. 2	n.	1	mq	13,53	0,30	mq	4,06
Garage – p.t.	n.	1	mq	63,00	0,50	mq	31,50
Portico – p.t.	n.	1	mq	18,00	0,40	mq	7,20
Area scoperta	n.	1	mq	600	0,05	mq	30,00
						<b>totale</b>	<b>mq 294,80</b>

#### Valutazione

	Mq	€/mq	€	Importo
Abitazione	294,80	1.200,00	€	353.760,00
Detrazione per vendita forzata		- 20 %	€	- 70.750,00
Detrazione per servitù di passaggio		- 5 %	€	- 17.690,00
Spese per redazione denuncia di successione			€	- 1.500,00
Costi sistemazione urbanistica garage			€	- 14.500,00
Costi per demolizione ripostiglio abusivo			€	- 320,00
<b>TOTALE FABBRICATI (arrotond.)</b>			<b>€</b>	<b>249.000,00</b>

(diconsi Euro duecentoquarantanovemila/00)

N.B. I costi delle detrazioni sono al netto degli oneri e contributi di legge, ove dovuti.

#### Trasmissione della perizia ai sensi art. 569 c.p.c.

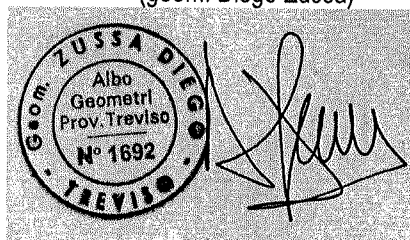
L'elaborato peritale è stato inviato in data antecedente ai 45 giorni prima dell'udienza fissata al creditore procedente – intervenuto, al debitore anche se non costituito, al custode nominato.

#### Deposito dell'elaborato almeno 45 prima dell'udienza

Copia del presente elaborato peritale è stato inviato alle parti procedenti ed intervenute in data antecedente a 45 giorni prima dell'udienza.

Treviso, li 09.12.2014

Il Perito  
(geom. Diego Zussa)



**ALLEGATI:**

- **All. 01)** Estratto di mappa catastale Catasto Terreni
- **All. 02)** Atto notarile di compravendita
- **All. 03)** Piante e prospetti di progetto
- **All. 04)** Visura catastale
- **All. 05)** Planimetria catastale dell'abitazione
- **All. 06)** Stralci PRG – PAT - PI
- **All. 07)** Documentazione fotografica
- **All. 08)** APE Attestato di Prestazione Energetica

Studio Tecnico  
ZUSSA GEOM. DIEGO  
Via Indipendenza, n. 89  
31030 ARCADE (TV)

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**Esecuzione Immobiliare N. 783/2010  
G.E. Dott. A. V. CAMBI**

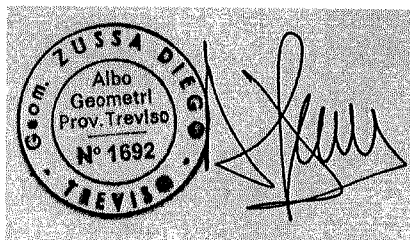
Esecuzione immobiliare a carico:



0=0=0=0=0=0=0=0=0=0=0

RELAZIONE DEL PERITO D'UFFICIO


**INTEGRAZIONE DOCUMENTALE**



Arcade, li' 04.02.2015

**TRIBUNALE DI TREVISO**

Esecuzione immobiliare a carico:

  
=§=§=§=§=§=§=§=

**ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 783/2010**

**RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA DITTA ESECUTATA**

**INTEGRAZIONE DOCUMENTALE**

=§=§=§=§=§=§=§=

A seguito deposito in data 12.12.2014 della perizia tecnica relativa all'esecuzione immobiliare di cui a margine;

A seguito accertamento dell'esistenza di fabbricati regolari ma non accatastati, lo scrivente con mail in data 17.11.2014 aveva chiesto alla S.V. G.E. l'autorizzazione al loro accatastamento. L'autorizzazione del G.E. perveniva allo scrivente con mail in data 19.11.2014.

Rilevata, nella stessa, la necessità di procedere alla definizione catastale degli immobili regolari urbanisticamente, ma non ancora accatastati,

invio, con la presente, la documentazione di accatastamento degli immobili e di quanto rilevato circa gli effettivi confini di proprietà.

# LOTTO UNICO

## FABBRICATO – Magazzino staccato

All'interno del Lotto veniva rilevata l'esistenza di un capannone ad uso magazzino, staccato dall'abitazione principale, posto all'interno del mappale 418 del Foglio 4 del Comune di Arcade, che non era stato accatastato.

Il fabbricato risulta edificato in forza di regolare concessione edilizia n. 4178/93 del 28.04.1994, rilasciata a [REDACTED] il cui inizio lavori è avvenuto il 05.09.1994.

A seguito delle operazioni di accatastamento si riportano i nuovi dati di identificazione catastale degli immobili eseguiti :

### **Ditta intestata**

[REDACTED] - Proprietà

Quindi immobile in esecuzione per l'intero

Comune di Arcade

Cod. Comune : A360

Catasto Terreni

Fg	Mappale	Superficie	Qualità	Ci.	Redd. Dom.	Redd. Agr.
4	418	7.73	Ente Urbano			

di cui al Tipo Mappale prot. 2014/TV02977729 del 15.12.2014, posto in **Allegato 11)** alla presente integrazione.

Catasto Fabbricati

Sez	Fg.	Mapp.	Sub	Ubicazione	Categ.	Ci.	Cons.	Rendita
	4	418	5	Via Trieste	A/2	2	9	859,90
	4	418	7	Via Trieste	C/6	1	60	145,64
	4	418	8	Via Trieste	BCNC - Area scoperta di mq 592			

di cui alla Variazione catastale Docfa prot. TV0023330/2015 del 03.02.2015, posta in **Allegato 12)** alla presente integrazione.

Il nuovo estratto mappa catastale aggiornato è posto in **Allegato 09)** alla presente integrazione.

La visura catastale degli immobili così come aggiornati è posta in **Allegato 10)** alla presente integrazione.

### CONFINI

A seguito dei rilievi strumentali del lotto, ai fini della redazione del Tipo Mappale succitato, si è constatato che l'esistente muro di recinzione a sud del lotto non coincide con il più



probabile confine catastale (vedi estratto mappa il Allegato 09).

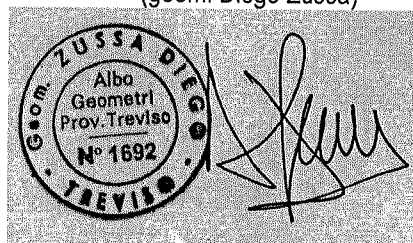
Si allega pertanto una planimetria in Scala 1:500 del lotto con evidenziato in rosso il più probabile confine catastale ed in verde la posizione dell'esistente recinzione a sud. Detta planimetria è posta in **Allegato 13**) alla presente integrazione.

**Allegati :**

- **Al. 09)** Estratto mappa aggiornato
- **Al. 10)** Visura catastale aggiornata
- **Al. 11)** Tipo Mappale prot. 2014/TV02977729 del 15.12.2014
- **Al. 12)** Docfa di variazione prot. TV0023330/2015 del 03.02.2015
- **Al. 13)** Planimetria 1:500 confini

Arcade, li 04.02.2015

Il Perito  
(geom. Diego Zussa)



**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Zussa Diego  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Treviso N. 01692

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Treviso

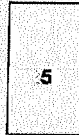
- 3 FEB. 2015 TV 23330/2015

Comune di Arcade  
Sezione: Foglio: 4 Particella: 418

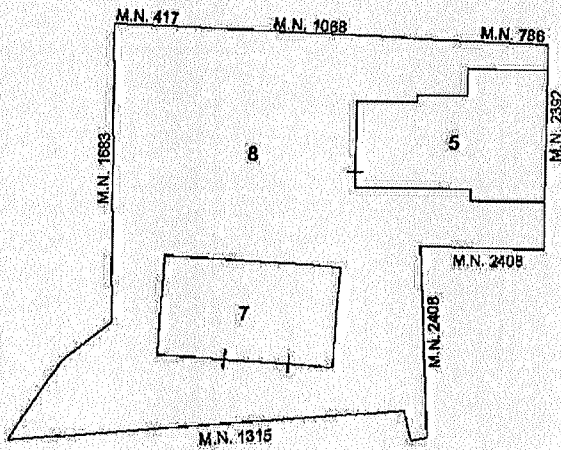
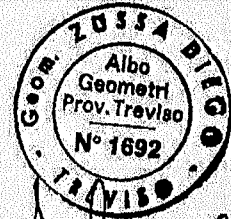
Protocollo n. del  
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

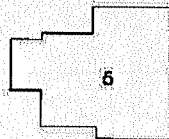
Scala 1 : 500



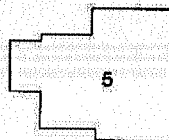
**PIANO INTERRATO - S1**



**PIANO TERRA - T**



**PIANO PRIMO - 1**

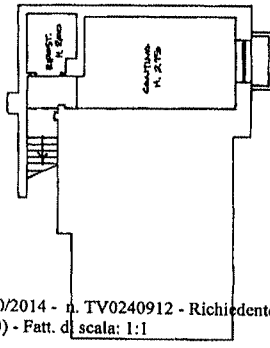


**PIANO SECONDO - 2**

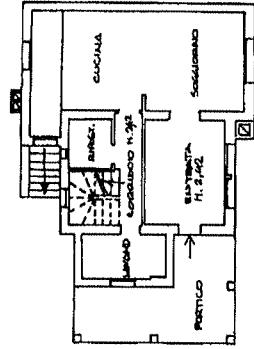


MOD. AN (CEU)  
 L.R.T. 800  
 MINISTERO DELLE FINANZE  
 DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1938, n. 662)  
 Pianimetria di u.i.u. in Comune di **ARCADE** via **TRIESTE** civ. **38**

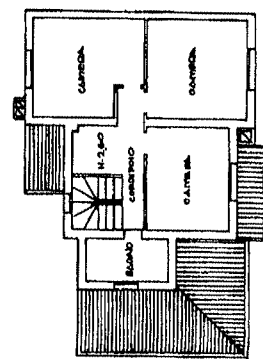
MODULARIO  
 F. 702 (mod. 800)  
 Catasto dei fabbricati - Situazione al 14/10/2014 - Comune di ARCADE(A360) - < Foglio: 4 Particella: 418 - Subalterno 5 >  
 N. ARCADE n. 30 piano: S1-1-1-2;



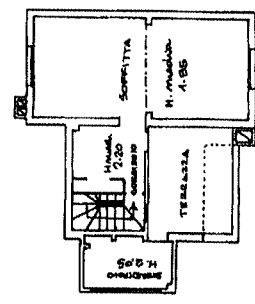
P.1 - PRIMO PIANO SOTTOSTRADA  
 H. 2.00/2.15



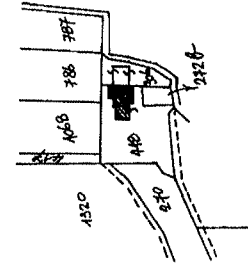
P.T. - PIANO TERRA  
 H. 2.42



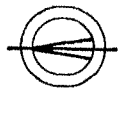
P.1 - PIANO PRIMO  
 H. 2.60



P.2 - PIANO SECONDO  
 H. 1.05/2.05/2.20



COMUNE DI ARCADE  
 FOGLIO 4°  
 M.N. 44B  
 SCALA 1:2000



SCALA DI: 2000  
 1:2000

RESERVATO ALL'UFFICIO

Compilata dal **GEOMETRA**  
(con cognome e nome)  
**TURRIGERIGLIO**

Iscritto all'albo de **GEOMETRI**  
 della provincia di **TRIVISO** n. **570**

Dichiarazione di N.C.   
 Denunce di variazione

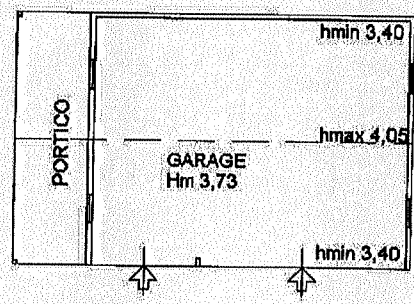
Identificativi catastali  
 F. **4**  
 n. **44B** sub. **5**

9673  
 P. R. N. 1004

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Treviso

Dichiarazione protocollo n. - 3 FEB. 2015 TV 23330/2015	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Arcade	
Via Trieste	civ.
<b>Identificativi Catastali:</b> Sezione: Foglio: 4 Particella: 418 Subalterno: 7	<b>Compilata da:</b> Zussa Diego <b>Iscritto all'albo:</b> Geometri Prov. Treviso
	N. 01692

Scheda n. 1      Scala 1:200



**PIANO TERRA-T**

