

TRIBUNALE DI TREVISO

DETERMINAZIONE DEI BENI PIGNORATI A:

[omissis]

ESEC. N. 116/08 E 255/08 RIUNITA

CONSULENZA TECNICA eseguita dall'Ing. Francesco Cavarzerani, libero professionista con studio professionale in Carbonera (TV) Via I° Maggio 63 iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n. 338, nella esecuzione immobiliare:

PROMOSSA DA:

[omissis]

CONTRO:

[omissis]

Il sottoscritto Ing. Francesco Cavarzerani, è stato nominato C.T.U. dal sig. G.E. Dott. Alberto Valle del Tribunale di Treviso, in data 05.08.2008.

Nella nomina gli veniva affidato il consueto quesito allegato, comprendente ogni elemento tecnico e giuridico (ex art. 173 bis), necessari alla stesura dell'eventuale decreto di trasferimento.

Esaminati gli atti, svolti gli opportuni accertamenti catastali ed ipotecari, eseguite le necessarie indagini presso l'Ufficio Tecnico dei Comuni di Treviso, Silea, Villorba e Paese eseguiti i sopralluoghi agli immobili in merito a quanto accertato espone la propria relazione.

[omissis]

PROVENIENZA DEI BENI

Atto di compravendita del 28.07.1988 n. 53605 di repertorio del Notaio Arrigo Manavello di Treviso registrato a Treviso il 02.08.1988 al n. 3975/V fra [omissis] venditore e [omissis] acquirenti

DESCRIZIONE CENSUARIA

Proprietà per 1/2

N.C.E.U.

Ditta:

- [omissis] proprietà per 1/2

[omissis] proprietà per 1/2

COMUNE DI VILLORBA

SEZIONE A FOGLIO 10

M.N. 161 sub 17, Via Isaac Newton 29 Cat. C/3, Cl 4, 322 mq RC € 748.35;

M.N. 161, sub 19, area scoperta 121 mq;

L'unità immobiliare confina: a Sud il M.N. 159 ad Est con . MM.NN. 159,167 e 170 a Nord con il M.N. 170 e ad ovest con il M.N. 160.

Le risultanze catastali, in termini di titolarità, sono aggiornate.

ISCRIZIONI

1) Reg. gen. N. 22599 Reg. part. N. 5192 del 09.06.2003

a favore: [omissis]

contro: [omissis] per 1/2 e [omissis] per 1/2

titolo: Ipoteca volontaria derivante da contratto di apertura di credito in conto corrente atto pubblico del 04.06.2003 n. 129451/17940 di repertorio del notaio Dall'Armi Giovanni Battista di Treviso per l'importo complessivo di Euro 1.125.000,00 così suddiviso

Capitale 750.000,00

Interessi e spese 375.000,00

2) Reg. gen. N. 14520 Reg. part. N. 3441 del 09.04.2005

a favore: *[omissis]*

contro: *[omissis]*

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 08.04.2005 n. 2457/2005 di repertorio del Giudice del Tribunale di Treviso per l'importo complessivo di Euro 390.000,00 così suddiviso

Capitale 298.939,17

Interessi e spese 91.060,83

3) Reg. gen. N. 17204 Reg. part. N. 4078 del 29.04.2005

a favore: *[omissis]*

contro: *[omissis]*

titolo: titolo: Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di altra obbligazione 17.01.2005 n. 147138 di repertorio del notaio Giovanni Battista Dall'Armi di Treviso per l'importo complessivo di € 300.000,00 così suddiviso

Capitale 203.522,28

Interessi e spese 146.477,72

4) Reg. gen. N. 17906 Reg. part. N. 4285 del 04.05.2005

a favore: *[omissis]*

contro: *[omissis]*

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 03.05.2005 n. 882/2005 di repertorio del Tribunale di Treviso per l'importo complessivo di Euro 600.000,00 così suddiviso

Capitale 371.000,00

Interessi e spese 229.000,00

5) Reg. gen. N. 18531 Reg. part. N. 4435 del 06.05.2005

a favore: *[omissis]*

contro: *[omissis]*

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 02.05.2005 n. 1065/2005 di repertorio del Tribunale di Ferrara per l'importo complessivo di Euro 850.000,00 così suddiviso

Capitale 805.599,11

Interessi e spese 40.400,89
Contro *[omissis]*

6) Reg. gen. N. 20377 Reg. part. N. 4803 del 18.05.2005
a favore: *[omissis]*
contro: *[omissis]*

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del
17.05.2005 n. 3508 di repertorio del Tribunale di Treviso per l'importo
complessivo di Euro 380.000,00 così suddiviso

Capitale 249.391,34
Interessi e spese 130.608,66

7) Reg. gen. N. 37069 Reg. part. N. 8908 del 08.08.2005
a favore: *[omissis]*
contro: *[omissis]*

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del
04.08.2005 n. 1636/2005 di repertorio del Tribunale di Treviso per l'importo
complessivo di Euro 190.000,00 così suddiviso

Capitale 163.392,91
Interessi e spese 26.607,09

8) Reg. gen. N. 7990 Reg. part. N. 1986 del 16.02.2007
a favore: *[omissis]*
contro: *[omissis]*

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del
17.05.2005 n. 3508 di repertorio del Tribunale di Treviso per l'importo
complessivo di Euro 380.000,00 così suddiviso

Capitale 249.391,34
Interessi e spese 130.608,66

TRASCRIZIONI

1) Reg. gen. N. 8997 Reg. part. N. 5928 del 06.03.2008
a favore: *[omissis]*

titolo: atto giudiziario, verbale di pignoramento immobili, in data 12.02.2008
757 di repertorio del Tribunale di Treviso

contro: [omissis]

DESCRIZIONE ED UBICAZIONE

L'immobile, è ubicato in Comune di Villorba lungo la Strada Pontebbana in Via Isacco Newton al civico 29 e fa parte di un fabbricato ad uso commerciale.

La struttura è in calcestruzzo prefabbricato e fondazioni su plinti

La superficie coperta è di circa 322 mq e l'area scoperta di pertinenza è di 121 mq.

Si sviluppa in un unico piano di altezza 5.50 m; la copertura è realizzata con travi ad Y ed è contro soffittata.

L'ingresso, realizzato con serramenti in PVC è situato sulla parte Ovest e presenta un controsoffitto ad una altezza di circa 4 m; è ricavato anche un servizio con relativo antiservizio.

Il pavimento è del tipo industriale.

Lo stato di manutenzione del fabbricato è buono.

Attualmente l'immobile risulta concesso in locazione commerciale a [omissis] con regolare contratto datato 01.08.1990 registrato a Treviso il 01.08.1990 al n. 4981 Mod 71 M priv. per la durata di sei anni al prezzo di L. 19.200.000.= pari ad € 9.915,97 annui da aggiornare annualmente nella misura del 75% dell'indice ISTAT

Il valore non è inferiore a 1/3 di quello di mercato

Il contratto scade 01.08.2014

CONFORMITA' ALLA LEGGE N. 47/85

Non risultano eseguite modifiche o interventi necessitanti di autorizzazioni o titoli vari.

STIMA

Per quanto in breve sopradescritto, considerato :

- l'ubicazione del bene, la sua agibilità, il suo grado di finitura, lo stato di manutenzione e conservazione in relazione all'epoca di costruzione,

- ogni ulteriore possibile elemento avente in qualche modo influenza sulla determinazione del suo valore,
 - il valore di mercato per beni analoghi di recente compravenduti nella zona;
- lo scrivente stima l'intero del bene sopra descritto in Euro 265.600,00 (duecentosessantacinquemilaseicento/00).

Pertanto la quota interessata all'esecuzione vale € 132.800,00 diconsi euro centotrentaduemilaottocento/00

[OMISSIS]

OMISSIS

[OMISSIS]

OMISSIS

[OMISSIS]

OMISSIS

[OMISSIS]

PROVENIENZA DEI BENI

- Atto per causa di morte del 25.11.1999 n. 82634 di rep. del notaio Enrico Fumo registrato a Treviso il 30.11.1999 al n. 4007 Mod. 71 M Pubblici.

Descrizione censuaria

Nuda Proprietà per 1/4

N.C.E.U.

Ditta:

- [omissis] nuda proprietà per 1/4
- [omissis] nuda proprietà per 1/4

- [omissis] proprietà per 2/4
- [omissis] usufrutto per 2/4

COMUNE DI PAESE
SEZIONE E FOGLIO 5

M.N. 358 sub 6, Via E. Toti P. T Cat. C/6 Cl. 3 mq 23 RC € 51.08

M.N. 358 sub 8, Via E. Toti P. T Cat. A/3 Cl. 3 Vani 5 RC € 309,87

L'unità immobiliare confina: a Sud con Via E. Toti ad Est con il M.N. 210 a Nord con il M.N. 1356 e ad Ovest con il M.N. 1369

Le risultanze catastali, in termini di titolarità, sono aggiornate.

ISCRIZIONI

1) Reg. gen. N. 14520 Reg. part. N. 3441 del 09.04.2005

a favore: [omissis]

contro: [omissis]

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 08.04.2005 n. 2457/2005 di repertorio del Giudice del Tribunale di Treviso per l'importo complessivo di Euro 390.000,00 così suddiviso

Capitale 298.939,17

Interessi e spese 91.060,83

2) Reg. gen. N. 17204 Reg. part. N. 4078 del 29.04.2005

a favore: [omissis]

contro: [omissis]

titolo: titolo: Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di altra obbligazione 17.01.2005 n. 147138 di repertorio del notaio Giovanni Battista Dall'Armi di Treviso per l'importo complessivo di € 300.000,00 così suddiviso

Capitale 203.522,28

Interessi e spese 146.477,72

3) Reg. gen. N. 17906 Reg. part. N. 4285 del 04.05.2005

a favore: [omissis]

contro: [omissis]

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 03.05.2005 n. 882/2005 di repertorio del Tribunale di Treviso per l'importo complessivo di Euro 600.000,00 così suddiviso

Capitale 371.000,00

Interessi e spese 229.000,00

4) Reg. gen. N. 18531 Reg. part. N. 4435 del 06.05.2005

a favore: *[omissis]*

contro: *[omissis]*

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 02.05.2005 n. 1065/2005 di repertorio del Tribunale di Ferrara per l'importo complessivo di Euro 850.000,00 così suddiviso

Capitale 805.599,11

Interessi e spese 40.400,89

5) Reg. gen. N. 20377 Reg. part. N. 4803 del 18.05.2005

a favore: *[omissis]*

contro: *[omissis]*

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 17.05.2005 n. 3508 di repertorio del Tribunale di Treviso per l'importo complessivo di Euro 380.000,00 così suddiviso

Capitale 249.391,34

Interessi e spese 130.608,66

6) Reg. gen. N. 37069 Reg. part. N. 8908 del 08.08.2005

a favore: *[omissis]*

contro: *[omissis]*

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 04.08.2005 n. 1636/2005 di repertorio del Tribunale di Treviso per l'importo complessivo di Euro 190.000,00 così suddiviso

Capitale 163.392,91

Interessi e spese 26.607,09

7) Reg. gen. N. 7990 Reg. part. N. 1986 del 16.02.2007

a favore: [omissis]

contro: [omissis]

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 17.05.2005 n. 3508 di repertorio del Tribunale di Treviso per l'importo complessivo di Euro 380.000,00 così suddiviso

Capitale 249.391,34

Interessi e spese 130.608,66

TRASCRIZIONI

1) Reg. gen. N. 8997 Reg. part. N. 5928 del 06.03.2008

a favore: [omissis]

contro: [omissis]

titolo: atto giudiziario, verbale di pignoramento immobili, in data 12.02.2008 757 di repertorio del Tribunale di Treviso

DESCRIZIONE ED UBICAZIONE

Trattasi di una unità immobiliare ubicato al piano terra, facente parte di una palazzina a due piani fuori terra, ubicata in Comune di Paese in Via Enrico Toti al civico 14

È composta da ingresso, cucina soggiorno tre camere e un servizio

Sul lato Ovest è ricavato un terrazzino.

Completano l'unità n. 1 garage al quale si accede sia dall'esterno che dall'interno e un'area scoperta di circa 180 mq che si sviluppa sul lato Nord ed Ovest del fabbricato.

La superficie lorda complessiva dell'unità è di mq. 126.00 circa di cui circa mq 6.00 costituita dalla terrazza e 23.00 dal garage.

Il fabbricato è costruito con strutture tradizionali quali: fondazioni in c.a., murature in laterizio e c.a., intonaci di tipo tradizionale, solai in laterocemento, copertura con coppi.

Quanto alle finiture interne esse sono costituite da: intonaci del tipo civile, pavimenti parte in piastrelle di ceramica parte in parchetti di legno; i bagni e la cucina con rivestimenti pure in ceramica.

Le porte interne sono in legno tamburato, i serramenti esterni in legno con vetrocamera e gli scuri in tapparelle in plastica.

Il fabbricato è dotato di impianto elettrico, impianto telefonico, impianto idrico-sanitario ed impianto di riscaldamento centralizzato, alimentato da caldaia a gas, Lo stato di manutenzione del fabbricato appare discreto.

Attualmente l'immobile risulta concesso in locazione ad uso abitativo a [omissis] con regolare contratto datato 01.10.2008 registrato a Treviso il 01.10.2008 al n. 112040 Priv. S3^ per la durata di quattro anni al prezzo di € 6.840,00 annui da aggiornare annualmente nella misura dello indice dei prezzi accertato dall'ISTAT

Il valore non è inferiore a 1/3 di quello di mercato

Il contratto scade 30.09.2012

CONFORMITA' ALLA LEGGE N. 47/85

Non risultano eseguite modifiche o interventi necessitanti di autorizzazioni o titoli vari.

STIMA

Per quanto in breve sopradescritto, considerato :

- l'ubicazione del bene, la sua agibilità, il suo grado di finitura, lo stato di manutenzione e conservazione in relazione all'epoca di costruzione,
 - ogni ulteriore possibile elemento avente in qualche modo influenza sulla determinazione del suo valore,
 - il valore di mercato per beni analoghi di recente compravenduti nella zona;
- lo scrivente stima l'intero del bene sopra descritto in Euro 140.000,00 (novantacinquemila/00).

Calcolo dell'usufrutto

Età dell'usufruttuaria 74 anni coefficiente comparativo 10.75

Valore dell'usufrutto $U = 140000 * 3\% * 10.75 = 45150.00$

Valore della nuda proprietà $Np = 140000.00 - 45151.00 = 94.850,00$

Pertanto la quota interessata all'esecuzione vale € **23.712,50** diconsi euro ventitremilasettecentododici/50

[REDACTED]
OMISSIS

[REDACTED]
OMISSIS

[REDACTED]
OMISSIS

[REDACTED]

PROVENIENZA DEI BENI

Atto per causa di morte del 25.11.1999 n. 82634 di rep. Del notaio Enrico Fumo registrato a Treviso il 30.11.1999 al n. 4007 Mod. 71 M Pubblici.

DESCRIZIONE CENSUARIA

Nuda Proprietà per l'intero

N.C.E.U.

Ditta:

- [omissis] nuda proprietà per 1/1
- [omissis] proprietà per 1/1

COMUNE DI TREVISO

SEZIONE B FOGLIO 3

M.N. 471 sub 1, Via S. Pelaio Area scoperta mq 378

M.N. 471 sub 2, Via S. Pelaio P. T-1 Cat. A/3 Cl. 3 Vani 8 RC € 599.09

M.N. 471 sub 3, Via S. Pelaio P. T Cat. C/6 Cl. 3 mq 12 RC 35.95

L'unità immobiliare confina: a Sud con il M.N. 472 ad Est con Via S. Pelaio a Nord con il M.N. 1762 e ad Ovest con il M.N. 472.

Le risultanze catastali, in termini di titolarità, non sono aggiornate.

ISCRIZIONI

1) Reg. gen. N. 28812 Reg. part. N. 7036 del 21.06.2004
a favore: *[omissis]*
contro: *[omissis]* nuda proprietà e *[omissis]* per l'usufrutto
titolo: Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
atto pubblico del 21.06.2004 n. 140613 di repertorio del notaio Dall'Armi
Giovanni Battista di Treviso per l'importo complessivo di Euro 375.000,00 così
suddiviso

Capitale 250.000,00
Interessi e spese 125.000,00

2) Reg. gen. N. 17906 Reg. part. N. 4285 del 04.05.2005
a favore: *[omissis]*

contro: *[omissis]*
titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del
03.05.2005 n. 882/2005 di repertorio del Tribunale di Treviso per l'importo
complessivo di Euro 600.000,00 così suddiviso

Capitale 371.000,00
Interessi e spese 229.000,00

3) Reg. gen. N. 18531 Reg. part. N. 4435 del 06.05.2005
a favore: *[omissis]*

contro: *[omissis]*
titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del
02.05.2005 n. 1065/2005 di repertorio del Tribunale di Ferrara per l'importo
complessivo di Euro 850.000,00 così suddiviso

Capitale 805.599,11
Interessi e spese 40.400,89

4) Reg. gen. N. 20377 Reg. part. N. 4803 del 18.05.2005
a favore: *[omissis]*

contro: *[omissis]*

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 17.05.2005 n. 3508 di repertorio del Tribunale di Treviso per l'importo complessivo di Euro 380.000,00 così suddiviso

Capitale 249.391,34

Interessi e spese 130.608,66

5) Reg. gen. N. 37069 Reg. part. N. 8908 del 08.08.2005

a favore: [omissis]

contro: [omissis]

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 04.08.2005 n. 1636/2005 di repertorio del Tribunale di Treviso per l'importo complessivo di Euro 190.000,00 così suddiviso

Capitale 163.392,91

Interessi e spese 26.607,09

6) Reg. gen. N. 7990 Reg. part. N. 1986 del 16.02.2007

a favore: [omissis]

contro: [omissis]

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 17.05.2005 n. 3508 di repertorio del Tribunale di Treviso per l'importo complessivo di Euro 380.000,00 così suddiviso

Capitale 249.391,34

Interessi e spese 130.608,66

TRASCRIZIONI

1) Reg. gen. N. 8997 Reg. part. N. 5928 del 06.03.2008

a favore: [omissis]

contro: [omissis]

titolo: atto giudiziario, verbale di pignoramento immobili, in data 12.02.2008 757 di repertorio del Tribunale di Treviso

DESCRIZIONE ED UBICAZIONE

L'unità è ubicata a Treviso Via San Pelaio 81/A ed è costituita da un costruzione unifamiliare a due piani fuori terra con scoperto di mq 378 ed

annessa autorimessa.

L'unità oggetto della presente relazione è composta al piano terra ingresso, cucina, pranzo, soggiorno, magazzino e centrale termica; al piano primo al quale si accede per mezzo di una scala interna sono ricavati corridoio tre camere e un servizio.

In piccola costruzione separata è ricavato un garage.

La superficie lorda complessiva dell'unità è di mq. 191.00 circa di cui circa mq 8.50 costituita dalla terrazza e 12.5 mq circa dal garage.

Il fabbricato è costruito con strutture tradizionali quali: fondazioni in c.a., murature in laterizio e c.a., intonaci di tipo tradizionale, solai in laterocemento, copertura con coppi.

Quanto alle finiture dell'appartamento esse sono costituite da: intonaci interni del tipo civile, pavimenti in marmittoni di cemento; al piano primo i pavimenti sono in parquet di legno mentre il servizio è in piastrelle di ceramica.

Le porte interne sono in legno tamburato, i serramenti esterni in legno con vetro semidoppio gli scuri in tapparelle.

Il fabbricato è dotato di impianto elettrico, impianto telefonico, impianto idrico-sanitario ed impianto di riscaldamento, alimentato da caldaia a gas, con termosifoni.

Lo stato di manutenzione del fabbricato appare mediocre.

Completa l'unità un garage su costruzione separata.

Attualmente l'immobile risulta concesso in locazione ad uso abitativo a [omissis] con regolare contratto datato 01.05.2006 registrato a Treviso il 02.05.2006 al n. 5124 Priv. S3^ per la durata di quattro anni al prezzo di € 5.400,00 annui da aggiornare annualmente nella misura dello indice dei prezzi accertato dall'ISTAT

Il valore non è inferiore a 1/3 di quello di mercato

Il contratto scade 30.04.2010

CONFORMITA' ALLA LEGGE N. 47/85

Non risultano eseguite modifiche o interventi necessitanti di autorizzazioni o titoli vari.

STIMA

Per quanto in breve sopradescritto, considerato :

- l'ubicazione del bene, la sua agibilità, il suo grado di finitura, lo stato di manutenzione e conservazione in relazione all'epoca di costruzione,
 - ogni ulteriore possibile elemento avente in qualche modo influenza sulla determinazione del suo valore,
 - il valore di mercato per beni analoghi di recente compravenduti nella zona;
- lo scrivente stima l'intero del bene sopra descritto in Euro 230.000,00 (duecentotrentamila/00)

Calcolo dell'usufrutto

Età dell'usufruttuaria 74 anni coefficiente comparativo 10.75

Valore dell'usufrutto $U = 230000 * 3\% * 10.75 = 74.175,00$

Valore della nuda proprietà $Np = 230000 - 74175 = 185.825,00$

Pertanto la quota interessata all'esecuzione vale € **185.825,00** dicansi euro centottantacinquemilaottocentoventicinque/00



PROVENIENZA DEI BENI

Atto per causa di morte con accettazione di eredità con beneficio d'inventario del 04.12.2006 n. 162295 di rep. del notaio Giovanni Battista dall'Armi registrato a Treviso il 11.12.2006 al n. 5185 Pubblici.

DESCRIZIONE CENSUARIA

Proprietà per intero

N.C.E.U.

Ditta:

- [omissis] proprietà per 2/9
- [omissis] proprietà per 2/9
- [omissis] proprietà per 2/9
- [omissis] proprietà per 3/9

COMUNE DI TREVISO
SEZIONE E FOGLIO 1

M.N. 526 sub 10, Via Nazario Sauro 6 P. T-1-2 Cat. A/2, Cl 5, Vani 15.5
RC € 2.041,30;

N.B. : il M.N. 526 sub 10 deriva e sostituisce i MM.NN. 526 sub 2 e sub 4 pignorati

L'unità immobiliare confina: a Sud con il M.N. 141 ad Est con il M.N. 244, a Nord con Via N. Sauro e ad Ovest con il M.N. 243.

Le risultanze catastali, in termini di titolarità, sono aggiornate.

Proprietà per 1/2

N.C.E.U.

Ditta:

- [omissis] proprietà per 2/18
- [omissis] proprietà per 2/18
- [omissis] proprietà per 2/18
- [omissis] proprietà per 3/18
- [omissis] proprietà per 1/2

COMUNE DI TREVISO
SEZIONE E FOGLIO 1

M.N. 526 sub 1, Via Nazario Sauro area scoperta

M.N. 526 sub 7, Via Nazario Sauro P. T Cat. C/6 Cl. 7 mq 31 RC 176,11

L'unità immobiliare confina: a Sud con il M.N. 141 ad Est con il M.N. 244, a Nord con Via N. Sauro e ad Ovest con il M.N. 243.

Le risultanze catastali, in termini di titolarità, sono aggiornate.

Proprietà per 1/3

N.C.E.U.

Ditta:

- [omissis] proprietà per 2/27
- [omissis] proprietà per 2/27
- [omissis] proprietà per 2/27
- [omissis] proprietà per 3/3
- [omissis] proprietà per 1/3
- [omissis] proprietà per 1/3

COMUNE DI TREVISO

SEZIONE E FOGLIO I

M.N. 526 sub 8, Via Nazario Sauro 6 P. T. Cat. C/6 Cl. 7 mq 59 RC 335,18

L'unità immobiliare confina: a Sud con il M.N. 141 ad Est con il M.N. 244, a Nord con Via N. Sauro e ad Ovest con il M.N. 243.

Le risultanze catastali, in termini di titolarità, sono aggiornate.

ISCRIZIONI

1) Reg. gen. N. 22589 Reg. part. N. 5187 del 09.06.2003

a favore: *[omissis]*

contro: *[omissis]*

titolo: Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 16.05.2003 n. 128964/17887 di repertorio del notaio Giovanni Battista Dall'Armi di Treviso per l'importo complessivo di Euro 390.000,00 così suddiviso

Capitale 750.000,00

Interessi e spese 375.000,00

2) Reg. gen. N. 14520 Reg. part. N. 3441 del 09.04.2005

a favore: *[omissis]*

contro: *[omissis]*

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 08.04.2005 n. 2457/2005 di repertorio del Giudice del Tribunale di Treviso per l'importo complessivo di Euro 390.000,00 così suddiviso

Capitale 298.939,17

Interessi e spese 91.060,83

3) Reg. gen. N. 17906 Reg. part. N. 4285 del 04.05.2005

a favore: *[omissis]*

contro: *[omissis]*

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 03.05.2005 n. 882/2005 di repertorio del Tribunale di Treviso per l'importo complessivo di Euro 600.000,00 così suddiviso

Capitale 371.000,00

Interessi e spese 229.000,00

4) Reg. gen. N. 18531 Reg. part. N. 4435 del 06.05.2005

a favore: *[omissis]*

contro: *[omissis]*

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 02.05.2005 n. 1065/2005 di repertorio del Tribunale di Ferrara per l'importo complessivo di Euro 850.000,00 così suddiviso

Capitale 805.599,11

Interessi e spese 40.400,89

5) Reg. gen. N. 20377 Reg. part. N. 4803 del 18.05.2005

a favore: *[omissis]*

contro: : *[omissis]*

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 17.05.2005 n. 3508 di repertorio del Tribunale di Treviso per l'importo complessivo di Euro 380.000,00 così suddiviso

Capitale 249.391,34

Interessi e spese 130.608,66

6) Reg. gen. N. 37069 Reg. part. N. 8908 del 08.08.2005

a favore: *[omissis]*

contro: : *[omissis]*

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 04.08.2005 n. 1636/2005 di repertorio del Tribunale di Treviso per l'importo complessivo di Euro 190.000,00 così suddiviso

Capitale 163.392,91

Interessi e spese 26.607,09

7) Reg. gen. N. 7990 Reg. part. N. 1986 del 16.02.2007

a favore: *[omissis]*

contro: : *[omissis]*

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 17.05.2005 n. 3508 di repertorio del Tribunale di Treviso per l'importo complessivo di Euro 380.000,00 così suddiviso

Capitale 249.391,34
Interessi e spese 130.608,66

TRASCRIZIONI

1) Reg. gen. N. 8997 Reg. part. N. 5928 del 06.03.2008

a favore: *[omissis]*

contro: *[omissis]*

titolo: atto giudiziario, verbale di pignoramento immobili, in data 12.02.2008
757 di repertorio del Tribunale di Treviso

DESCRIZIONE ED UBICAZIONE

L'immobile, è ubicato a Treviso Via Nazario Sauro al civico 6 e fa parte di un palazzina con scoperto comune di mq 338 nella quale sono ubicati altre 2 unità residenziali.

Trattasi di appartamento ubicato al piano primo e secondo con soppalco che si affaccia sul lato Nord Est del fabbricato con annessi locali adibiti a magazzino e a Centrale termica ubicati al piano semi interrato.

Il fabbricato non è munito di ascensore ma di solo vano scale.

L'unità oggetto della presente relazione è composta al piano secondo da ingresso cucina pranzo, tre stanze adibite a salotto, salottino, studio e bagno di servizio.

Al piano primo, al quale si accede attraverso una scala interna, sono ubicate quattro camere e due bagni, uno dei quali provvisto di antibagno e un corridoio di disimpegno.

Sul soppalco al quale si accede con una scala in legno dal salotto sono ricavati due locali mansardati uno adibito a studio ed uno adibito a ripostiglio ed un bagno.

Sia al piano primo che al piano secondo sono ricavati n. 4 terrazzini due che guardano ad Est e due che guardano ad Ovest..

Completano l'unità n. 3 magazzini al piano seminterrato e un locale adibito a centrale termica.

La superficie lorda complessiva dell'unità è di mq. 284.00 circa di cui circa mq 15.00 costituita dalle terrazze. I magazzini e la centrale termica hanno una superficie di circa 75 mq.

Il fabbricato è costruito con strutture tradizionali quali: fondazioni in c.a., murature in laterizio e c.a., intonaci di tipo tradizionale, solai in laterocemento, copertura con coppi.

Quanto alle finiture dell'appartamento esse sono costituite da: intonaci interni del tipo civile, pavimenti della cucina in cotto Veneto i bagni in piastrelle di ceramica, come pure i rivestimenti a tutta altezza.

Tutti gli altri pavimenti sono in parchetti di legno.

Le porte interne sono in legno tamburato, i serramenti esterni in legno alcuni con retrocamera altri con vetro semidoppio.

Gli scuri esterni sono alcuni con tapparelle altri con balconi in legno.

Il fabbricato è dotato di impianto elettrico, impianto telefonico, impianto idrico-sanitario ed impianto di riscaldamento autonomo, alimentato da caldaia a gas, con termosifoni.

Lo stato di manutenzione del fabbricato appare buono all'interno un po' meno all'esterno.

A completamento dell'unità esistono n. 2 garage uno dei quali in comproprietà per 1/2 di mq 31 ed uno in comproprietà di 1/3 di mq 59 al quale si accede da Via Giacomelli.

Attualmente l'immobile risulta occupato dagli esecutati

CONFORMITA' ALLA LEGGE N. 47/85

Non risultano eseguite modifiche o interventi necessitanti di autorizzazioni o titoli vari.

STIMA

Per quanto in breve sopradescritto, considerato :

- l'ubicazione del bene, la sua agibilità, il suo grado di finitura, lo stato di manutenzione e conservazione in relazione all'epoca di costruzione,
- ogni ulteriore possibile elemento avente in qualche modo influenza sulla determinazione del suo valore,

- il valore di mercato per beni analoghi di recente compravenduti nella zona;

lo scrivente stima l'intero del bene sopra descritto in Euro 1.610.750,00,00 (unmilionesecentodiecimilasettecinquanta/00) così suddiviso:

Unità abitativa per l'intero € 1.431.750,00

Garage in proprietà per 1/2 € 62.000,00

Garage in proprietà per 1/3 € 117.000,00

Pertanto il valore del bene pignorato risulta di € 1.431.750,00 diconsi € unmilionequattrocentotrentunmilasettecentocinquanta/00 così suddiviso

Unità abitativa per l'intero € 1.431.750,00

Garage in proprietà per 1/2 € 31.000,00

Garage in proprietà per 1/3 € 39.000,00

Area scoperta inerente il bene valutato è di complessivi mq 338. di questi circa 135 mq risultano conglobati in altra proprietà.

Il valore della metà pignorata di tale area è di € 6.750,00.

LOTTO

PROVENIENZA DEI BENI

- Atto di compravendita del 27.12.1988 n. 36559 di rep. del notaio Gianfranco Spinelli registrato a Treviso il 09.01.1989 al n. 306 V Pubblici, Venditore [omissis] acquirente [omissis].

Descrizione censuaria

Proprietà per intero

N.C.E.U.

Ditta:

- [omissis]F proprietà per 1/1

COMUNE DI TREVISO

SEZIONE D FOGLIO 1

M.N. 1431 sub 1, Via C. Azzi 19 area scoperta

M.N. 1431 sub 2, Via C. Azzi 19 P T-1 Cat. A/7 Cl. 3 Vani 9 R.C. 1.301,47

M.N. 1431 sub 3 Via C. Azzi 19 P T Cat. C/6 Cl. 5 mq 20 R.C. 82,63

L'unità immobiliare confina: a Sud con il M.N. 1442 ad Est con il M.N. 1432, a Nord con M.N. 1442 e ad Ovest con i MM.NN. 1430 e 1435

Le risultanze catastali, in termini di titolarità, sono aggiornate.

ISCRIZIONI

1) Reg. gen. N. 22589 Reg. part. N. 5187 del 09.06.2003

a favore: *[omissis]*

contro: *[omissis]*

titolo: Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 16.05.2003 n. 128964/17887 di repertorio del notaio Giovanni Battista Dall'Armi di Treviso per l'importo complessivo di Euro 390.000,00 così suddiviso

Capitale 750.000,00

Interessi e spese 375.000,00

2) Reg. gen. N. 14520 Reg. part. N. 3441 del 09.04.2005

a favore: *[omissis]*

contro: *[omissis]*

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 08.04.2005 n. 2457/2005 di repertorio del Giudice del Tribunale di Treviso per l'importo complessivo di Euro 390.000,00 così suddiviso

Capitale 298.939,17

Interessi e spese 91.060,83

3) Reg. gen. N. 17203 Reg. part. N. 4077 del 29.04.2005

a favore: *[omissis]*

contro: *[omissis]*

titolo: Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di altra obbligazione del 14.01.2005 n. 147131 di repertorio del NOTAIO Giovanni Battista dall'Armi Tribunale di Treviso per l'importo complessivo di Euro 300.000,00 così suddiviso

Capitale 203.522,28

Interessi e spese 96.477,72

4) Reg. gen. N. 17906 Reg. part. N. 4285 del 04.05.2005

a favore: *[omissis]*

contro: *[omissis]*

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 03.05.2005 n. 882/2005 di repertorio del Tribunale di Treviso per l'importo complessivo di Euro 600.000,00 così suddiviso

Capitale 371.000,00

Interessi e spese 229.000,00

5) Reg. gen. N. 18531 Reg. part. N. 4435 del 06.05.2005

a favore: *[omissis]*

contro: *[omissis]*

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 02.05.2005 n. 1065/2005 di repertorio del Tribunale di Ferrara per l'importo complessivo di Euro 850.000,00 così suddiviso

Capitale 805.599,11

Interessi e spese 40.400,89

6) Reg. gen. N. 20377 Reg. part. N. 4803 del 18.05.2005

a favore: *[omissis]*

contro: : *[omissis]*

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 17.05.2005 n. 3508 di repertorio del Tribunale di Treviso per l'importo complessivo di Euro 380.000,00 così suddiviso

Capitale 249.391,34

Interessi e spese 130.608,66

7) Reg. gen. N. 37069 Reg. part. N. 8908 del 08.08.2005

a favore: *[omissis]*

contro: : *[omissis]*

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 04.08.2005 n. 1636/2005 di repertorio del Tribunale di Treviso per l'importo complessivo di Euro 190.000,00 così suddiviso

Capitale 163.392,91

Interessi e spese 26.607,09

8) Reg. gen. N. 7990 Reg. part. N. 1986 del 16.02.2007

a favore: [omissis]

contro: : [omissis]

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 17.05.2005 n. 3508 di repertorio del Tribunale di Treviso per l'importo complessivo di Euro 380.000,00 così suddiviso

Capitale 249.391,34

Interessi e spese 130.608,66

TRASCRIZIONI

1) Reg. gen. N. 20760 Reg. part. N. 13136 del 28.05.2008

a favore: [omissis]

contro: [omissis]

titolo: atto giudiziario, verbale di pignoramento immobili, in data 24.04.2008 1993 di repertorio del Tribunale di Treviso

/*****

DESCRIZIONE ED UBICAZIONE

L'immobile, è ubicato a Treviso Via C. Azzi al civico 19 e fa parte di un abbinata l'area scoperta di proprietà, recintata con muro in cemento, è di mq 419 circa ed è coltivata a prato con alberi d'alto fusto e cespugli.

Trattasi di appartamento realizzato con un piano interrato e due piani fuori terra. Al piano terra sono ubicati ingresso pranzo soggiorno, cucina uno studio ed un servizio; dal soggiorno si accede ad un portico.

Un vano scale conduce al piano primo dove sono ricavate n. tre camere e un bagno oltre a un disbrigo.

Le camere prospicienti il lato Sud e il lato Nord-Est sono provviste di terrazza.

Sempre dal vano scale si scende nello scantinato dove sono ricavate la cantina e la centrale termica.

Completano l'unità n. 1 garage al quale si accede sia dall'esterno che dall'interno.

Di fronte al garage e nel lato Nord prospiciente la cucina sono ricavate due pompeiane a struttura lignea oggetto di condono già perfezionato.

La superficie lorda complessiva dell'unità è di mq. 288.00 circa di cui circa mq 16.00 costituita dalle terrazze, 14.00 dal portico e 21.00 dal garage.

Il fabbricato è costruito con strutture tradizionali quali: fondazioni in c.a., murature in laterizio e c.a., intonaci di tipo tradizionale, solai in laterocemento, copertura con coppi.

Quanto alle finiture interne esse sono costituite da: intonaci del tipo civile, pavimenti in piastrelle di ceramica; i bagni e la cucina con rivestimenti pure in ceramica. La parte notte ha pavimenti in legno a parchetti.

Le porte interne sono in legno tamburato, i serramenti esterni in balconi di legno serramenti in legno con vetro camera.

Il fabbricato è dotato di impianto elettrico, impianto telefonico, impianto idrico-sanitario ed impianto di riscaldamento autonomo, alimentato da caldaia a gas, con termosifoni.

Lo stato di manutenzione del fabbricato appare buono.

Attualmente l'immobile risulta occupato dall'esecutato

CONFORMITA' ALLA LEGGE N. 47/85

Risulta scaduta la pratica edilizia 8005/AE rilasciata in data 25.01.2005 relativa a lavori di ampliamento mai effettuati.

STIMA

Per quanto in breve sopradescritto, considerato :

- l'ubicazione del bene, la sua agibilità, il suo grado di finitura, lo stato di manutenzione e conservazione in relazione all'epoca di costruzione,
 - ogni ulteriore possibile elemento avente in qualche modo influenza sulla determinazione del suo valore,
 - il valore di mercato per beni analoghi di recente compravenduti nella zona;
- lo scrivente stima l'intero del bene sopra descritto in Euro 746.200,00 (settecentosessantasettemiladuecento/00)

OMISSIS

OMISSIS

[REDACTED]

OMISSIS

[REDACTED]

PROVENIENZA DEI BENI

- Verbale di deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo del 12.04.1988 di [omissis] n. 18674 di rep. del notaio Giovanni Battista dall'Armi registrato a Treviso il 28.04.1988 al n. 1462 mod. 71 M pubblici
- Atto per causa di morte con accettazione di eredità con beneficio d'inventario del 04.12.2006 n. 162296 di rep. del notaio Giovanni Battista dall'Armi registrato a Treviso il 11.12.2006 al n. 5185 Pubblici.

DESCRIZIONE CENSUARIA

Proprietà per 1/5

- [omissis] proprietà per 5/10
- [omissis] proprietà per 2/90
- [omissis] proprietà per 1/10
- [omissis] proprietà per 2/18
- [omissis] proprietà per 1/10
- [omissis] proprietà per 1/10
- [omissis] proprietà per 1/10
- [omissis] proprietà per 2/90
- [omissis] proprietà per 3/90

COMUNE DI TREVISO

SEZIONE E FOGLIO I

M.N. 989 Sub 4 Via del Castello d'amore P T-1 Cat. A/3 Cl. 4 Vani 5.5
RC 482,89

M.N. 990 sub 2 Magazzino

L'unità immobiliare confina: a Sud con il MM.NN. 752-1370-922-914-1935-913 ad Est con Via del castello d'Amore, a Nord con MM.NN. #9- #8-1196 e ad Ovest con Via sora Andana del vescovo

Le risultanze catastali, in termini di titolarità, sono aggiornate.

ISCRIZIONI

- 1) Reg. gen. N. 14520 Reg. part. N. 3441 del 09.04.2005
a favore: *[omissis]*
contro: *[omissis]*
titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del
08.04.2005 n. 2457/2005 di repertorio del Giudice del Tribunale di Treviso per
l'importo complessivo di Euro 390.000,00 così suddiviso
Capitale 298.939,17
Interessi e spese 91.060,83
- 2) Reg. gen. N. 17203 Reg. part. N. 4077 del 29.04.2005
a favore: *[omissis]*
contro: *[omissis]*
titolo: Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di altra
obbligazione del 14.01.2005 n. 147131 di repertorio del NOTAIO Giovanni
Battista dall'Armi Tribunale di Treviso per l'importo complessivo di Euro
300.000,00 così suddiviso
Capitale 203.522,28
Interessi e spese 96.477,72
- 3) Reg. gen. N. 17906 Reg. part. N. 4285 del 04.05.2005
a favore: *[omissis]*
contro: *[omissis]*
titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del
03.05.2005 n. 882/2005 di repertorio del Tribunale di Treviso per l'importo
complessivo di Euro 600.000,00 così suddiviso
Capitale 371.000,00
Interessi e spese 229.000,00
- 4) Reg. gen. N. 18531 Reg. part. N. 4435 del 06.05.2005
a favore: *[omissis]*
contro: *[omissis]*

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del
02.05.2005 n. 1065/2005 di repertorio del Tribunale di Ferrara per l'importo
complessivo di Euro 850.000,00 così suddiviso

Capitale 805.599,11

Interessi e spese 40.400,89

5) Reg. gen. N. 20377 Reg. part. N. 4803 del 18.05.2005

a favore: *[omissis]*

contro: *[omissis]*

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del
17.05.2005 n. 3508 di repertorio del Tribunale di Treviso per l'importo
complessivo di Euro 380.000,00 così suddiviso

Capitale 249.391,34

Interessi e spese 130.608,66

6) Reg. gen. N. 37069 Reg. part. N. 8908 del 08.08.2005

a favore: *[omissis]*

contro: *[omissis]*

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del
04.08.2005 n. 1636/2005 di repertorio del Tribunale di Treviso per l'importo
complessivo di Euro 190.000,00 così suddiviso

Capitale 163.392,91

Interessi e spese 26.607,09

7) Reg. gen. N. 7990 Reg. part. N. 1986 del 16.02.2007

a favore: *[omissis]*

contro: *[omissis]*

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del
17.05.2005 n. 3508 di repertorio del Tribunale di Treviso per l'importo
complessivo di Euro 380.000,00 così suddiviso

Capitale 249.391,34

Interessi e spese 130.608,66

TRASCRIZIONI

1) Reg. gen. N. 8997 Reg. part. N. 5928 del 06.03.2008

a favore: *[omissis]*

contro: *[omissis]*

titolo: atto giudiziario, verbale di pignoramento immobili, in data 12.02.2008
757 di repertorio del Tribunale di Treviso

2) Reg. gen. N. 20760 Reg. part. N. 13136 del 28.05.2008

a favore: *[omissis]*

contro: *[omissis]*

titolo: atto giudiziario, verbale di pignoramento immobili, in data 24.04.2008
1993 di repertorio del Tribunale di Treviso

DESCRIZIONE ED UBICAZIONE

L'unità immobiliare fa parte di un immobile ubicato a Treviso Via Castello d'Amore al civico 25 e occupa il piano primo lato Nord del fabbricato costituito da quattro piani fuori terra.

Il fabbricato presenta sul lato Nord un sottoportico attraverso il quale si accede all'area interna comune alle altre unità facenti parte del fabbricato, dove sono ubicati i garage e nella quale è ubicato il portone d'ingresso al vano scale, (sprovvisto di ascensore) di accesso alle 6 unità abitative.

Completa il bene l'area comune posta ad Est adiacente la Via Castello d'amore. Complessivamente l'area scoperta comune è di 490 mq circa.

L'unità immobiliare è composta da ingresso cucina tre camere bagno e ripostiglio;

La superficie lorda complessiva dell'unità è di mq. 129.00 circa di cui circa mq 9.00 costituita dalle terrazze dislocate una ad Est e una ad Ovest e circa mq 12,00 costituita da garage su costruzione separata.

Il fabbricato è costruito con strutture tradizionali quali: fondazioni in c.a., murature in laterizio e c.a., intonaci di tipo tradizionale, solai in latero-cemento, copertura con coppi.

Quanto alle finiture interne esse sono costituite da: intonaci del tipo civile, pavimenti in marmittoni di cemento levigati; il bagno e la cucina sono rivestiti con piastrelle di ceramica.

Le porte interne sono in legno, i serramenti esterni in tapparelle di legno serramenti in legno con vetro semidoppio.

L'unità è dotata di impianto elettrico, impianto telefonico, impianto idrico-sanitario ed impianto di riscaldamento autonomo, alimentato da caldaia a gas, con termosifoni in acciaio.

Lo stato di manutenzione del fabbricato appare mediocre e le finiture sono proprie degli anni cinquanta.

Attualmente l'immobile risulta concesso in locazione finanziaria a [omissis] con regolare contratto di locazione ad uso abitativo datato 01.01.2002 registrato a Treviso il 21.01.2002 al n. 512 Mod 71 M priv. per la durata di quattro anni al prezzo di € 4.648,20 l'anno.

Il valore non è inferiore a 1/3 di quello di mercato

Il contratto scade 31.12.2010

CONFORMITA' ALLA LEGGE N. 47/85

Non risultano eseguite modifiche o interventi necessitanti di autorizzazioni o titoli vari.

STIMA

Per quanto in breve sopradescritto, considerato :

- l'ubicazione del bene, la sua agibilità, il suo grado di finitura, lo stato di manutenzione e conservazione in relazione all'epoca di costruzione,
- ogni ulteriore possibile elemento avente in qualche modo influenza sulla determinazione del suo valore,
- il valore di mercato per beni analoghi di recente compravenduti nella zona;

lo scrivente stima l'intero del bene sopra descritto in Euro 121.000,00

Pertanto la quota interessata all'esecuzione vale € 24.200,00 dicansi euro ventiquattromiladuecento

OMISSIS

OMISSIS

[omissis]

OMISSIS

[omissis]

OMISSIS

[omissis]

OMISSIS

[omissis]

PROVENIENZA DEI BENI

- Verbale di deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo del 12.04.1988 di [omissis] n. 18674 di rep. del notaio Giovanni Battista dall'Armi registrato a Treviso il 28.04.1988 al n. 1462 mod. 71 M pubblici
- Atto per causa di morte con accettazione di eredità con beneficio d'inventario del 04.12.2006 n. 162296 di rep. del notaio Giovanni Battista dall'Armi registrato a Treviso il 11.12.2006 al n. 5185 Pubblici.

DESCRIZIONE CENSUARIA

Proprietà per 1/5

- [omissis] proprietà per 5/10
- [omissis] proprietà per 2/90
- [omissis] proprietà per 1/10
- [omissis] proprietà per 2/18
- [omissis] proprietà per 1/10
- [omissis] proprietà per 1/10
- [omissis] proprietà per 1/10
- [omissis] proprietà per 1/10
- [omissis] proprietà per 2/90
- [omissis] proprietà per 3/90

COMUNE DI TREVISO
SEZIONE E FOGLIO 1

M.N. 989 Sub 9 Via del Castello d'amore P T Cat. C1 Cl. 13 mq 129
RC 3.464,39

L'unità immobiliare confina: a Sud con il M.N. 913 e Via del Castello d'Amore, a Nord con M.N. 1196 e ad Ovest con il M.N. 991

Le risultanze catastali, in termini di titolarità, sono aggiornate.

N.B. : il M.N. 989 sub 9 deriva dall'unione dei MM.NN. 989 sub 1 e sub 2 pignorati

ISCRIZIONI

1) Reg. gen. N. 14520 Reg. part. N. 3441 del 09.04.2005

a favore: *[omissis]*

contro: *[omissis]*

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 08.04.2005 n. 2457/2005 di repertorio del Giudice del Tribunale di Treviso per l'importo complessivo di Euro 390.000,00 così suddiviso

Capitale 298.939,17

Interessi e spese 91.060,83

2) Reg. gen. N. 17203 Reg. part. N. 4077 del 29.04.2005

a favore: *[omissis]*

contro: *[omissis]*

titolo: Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di altra obbligazione del 14.01.2005 n. 147131 di repertorio del NOTAIO Giovanni Battista dall'Armi Tribunale di Treviso per l'importo complessivo di Euro 300.000,00 così suddiviso

Capitale 203.522,28

Interessi e spese 96.477,72

3) Reg. gen. N. 17906 Reg. part. N. 4285 del 04.05.2005

a favore: *[omissis]*

contro: *[omissis]*

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 03.05.2005 n. 882/2005 di repertorio del Tribunale di Treviso per l'importo complessivo di Euro 600.000,00 così suddiviso

Capitale 371.000,00

Interessi e spese 229.000,00

4) Reg. gen. N. 18531 Reg. part. N. 4435 del 06.05.2005

a favore: *[omissis]*

contro: *[omissis]*

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 02.05.2005 n. 1065/2005 di repertorio del Tribunale di Ferrara per l'importo complessivo di Euro 850.000,00 così suddiviso

Capitale 805.599,11

Interessi e spese 40.400,89

5) Reg. gen. N. 20377 Reg. part. N. 4803 del 18.05.2005

a favore: *[omissis]*

contro: *[omissis]*

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 17.05.2005 n. 3508 di repertorio del Tribunale di Treviso per l'importo complessivo di Euro 380.000,00 così suddiviso

Capitale 249.391,34

Interessi e spese 130.608,66

6) Reg. gen. N. 37069 Reg. part. N. 8908 del 08.08.2005

a favore: *[omissis]*

contro: *[omissis]*

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 04.08.2005 n. 1636/2005 di repertorio del Tribunale di Treviso per l'importo complessivo di Euro 190.000,00 così suddiviso

Capitale 163.392,91

Interessi e spese 26.607,09

7) Reg. gen. N. 7990 Reg. part. N. 1986 del 16.02.2007

a favore: *[omissis]*

contro: *[omissis]*

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 17.05.2005 n. 3508 di repertorio del Tribunale di Treviso per l'importo complessivo di Euro 380.000,00 così suddiviso

Capitale 249.391,34

Interessi e spese 130.608,66

TRASCRIZIONI

1) Reg. gen. N. 8997 Reg. part. N. 5928 del 06.03.2008

a favore: *[omissis]*

contro: *[omissis]*

titolo: atto giudiziario, verbale di pignoramento immobili, in data 12.02.2008 757 di repertorio del Tribunale di Treviso

2) Reg. gen. N. 20760 Reg. part. N. 13136 del 28.05.2008

a favore: *[omissis]*

contro: *[omissis]*

titolo: atto giudiziario, verbale di pignoramento immobili, in data 24.04.2008 1993 di repertorio del Tribunale di Treviso

DESCRIZIONE ED UBICAZIONE

L'unità immobiliare fa parte di un immobile ubicato a Treviso Via Castello d'Amore al civico 25 e occupa il piano terra del fabbricato costituito da quattro piani fuori terra.

Il fabbricato presenta sul lato Nord un sottoportico attraverso il quale si accede all'area interna comune alle altre unità facenti parte del fabbricato, dove sono ubicati i garage e nella quale è ubicato il portone d'ingresso al vano scale, (sprovvisto di ascensore) di accesso alle 6 unità abitative.

Completa il bene l'area comune posta ad Est adiacente la Via Castello d'amore. Complessivamente l'area scoperta comune è di 490 mq circa.

L'unità immobiliare adibita ad uso commerciale è composta da una sala di mescita con due sale oltre ad una piccola cucina e ai servizi igienici e occupa un'area lorda di circa 150 mq oltre ad un plateatico coperto esterno a struttura

linea di mq 144.00 circa su area comune ad altre unità immobiliari facenti parte dei lotti 13 – 14 – 15 – 16 – 17 e 18.

Il fabbricato è costruito con strutture tradizionali quali: fondazioni in c.a., murature in laterizio e c.a., intonaci di tipo tradizionale, solai in latero-cemento.

Quanto alle finiture interne esse sono costituite da: pavimenti in parte in piastrelle di ceramica e in parte in linoleum; il bagno e la cucina sono rivestiti con piastrelle di ceramica.

Le porte interne sono in legno, i serramenti esterni in tapparelle di legno serramenti in legno con vetro semidoppio.

L'unità è dotata di impianto elettrico, impianto telefonico, impianto idrico-sanitario ed impianto di riscaldamento autonomo, alimentato da caldaia a gas, con termosifoni in acciaio.

Lo stato di manutenzione del fabbricato appare buono e le finiture sono proprie di un ambiente Snow Food.

Attualmente l'immobile risulta concesso in locazione ad uso non abitativo a [omissis] con regolare contratto di locazione ad uso non abitativo datato 12.05.1999 registrato a Treviso il 20.05.1999 al n. 8410 serie 3 , per la durata di sei anni al prezzo di L. 28.000.000.= pari ad € 14.460,79 l'anno da aggiornare annualmente nella misura dello indice dei prezzi accertato dall'ISTAT

Il valore non è inferiore a 1/3 di quello di mercato

Il contratto scade 30.04.2011

CONFORMITA' ALLA LEGGE N. 47/85

Non risultano eseguite modifiche o interventi necessitanti di autorizzazioni o titoli vari.

STIMA

Per quanto in breve sopradescritto, considerato :

- l'ubicazione del bene, la sua agibilità, il suo grado di finitura, lo stato di manutenzione e conservazione in relazione all'epoca di costruzione,
- ogni ulteriore possibile elemento avente in qualche modo influenza sulla determinazione del suo valore,
- il valore di mercato per beni analoghi di recente compravenduti nella zona;

lo scrivente stima l'intero del bene sopra descritto in Euro 320.000,00

Pertanto la quota interessata all'esecuzione vale € 64.000,00 diconsi euro cinquantaseimila/00

[REDACTED]

OMISSIS

Tanto il sottoscritto perito espone ad evasione dell'incarico affidatogli.

Carbonera 04.12.2008

il C.T.U.
ing. Francesco Cavarzerani

Dott. Ing. Francesco Cavarzerani – Via I° Maggio 63 -
CARBONERA (TV) Tel. 0422397676 Fax 0422398353

TRIBUNALE DI TREVISO

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Contro


[REDACTED]

ESEC. N. 116/08 E 255/08 RIUNITA

INTEGRAZIONE

Carbonera 08.04.2010

IL C.T.U.
Dott. Ing. J. Cavarzerani



TRIBUNALE DI TREVISO

DETERMINAZIONE DEI BENI PIGNORATI A:

[REDACTED]

ESEC. N. 116/08 E 255/08 RIUNITA

CONSULENZA TECNICA eseguita dall'Ing. Francesco Cavarzerani, libero professionista con studio professionale in Carbonera (TV) Via I° Maggio 63 iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n. 338, nella esecuzione immobiliare:

PROMOSSA DA:

[REDACTED]

CONTRO:

[REDACTED]

Il sottoscritto Ing. Francesco Cavarzerani, è stato nominato C.T.U. dal sig. G.E. Dott. Alberto Valle del Tribunale di Treviso, in data 05.08.2008. A seguito richiesta del A.P.E.T. a nome del notaio Gianluca Fonte ricevuta Via FAX in data 16.03.2010 riguardante la mancanza degli estremi completi

di tutti i provvedimenti urbanistici inerenti i lotti 5 della esecuzione in epigrafe riporta di seguito i relativi dati mancanti assieme.

LOTTO 5

Fabbricato costruito con C.E. 3837 del 11.10.1974

Abitabilità rilasciata in data 05.09.1975 stesso numero.

ERRATA CORRIGE


Per i lotti 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 e 20

Deve intendersi **SEZIONE E FOGLIO I** al posto di Sezione F Foglio 1

Tanto il sottoscritto ha esposto ad evasione di quanto richiestogli.

Carbonera 08.04.2010

IL C.T.U.
Ing. F. Carbonera



TRIBUNALE DI TREVISO

PROGETTO DI DIVISIONE DEI BENI PIGNORATI A

[REDACTED]

ESEC. N. 116/08 E 255/08 RIUNITA

PROGETTO eseguito dall'Ing. Francesco Cavarzerani, libero professionista con studio professionale in Carbonera (TV) Via I° Maggio 63 iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n. 338, nella esecuzione immobiliare:

PROMOSSA DA:

[REDACTED]

con Avv. Silvia Dantini

CONTRO:

[REDACTED]

Il sottoscritto Ing. Francesco Cavarzerani, è stato incaricato dal Presidente Dott. Francesco Pedona del Tribunale di Treviso, in data 21.01.2009, di eseguire un progetto di divisione dei beni pignorati a

[REDACTED]

Il bene costituente il lotto 10 in proprietà per 1/2 agli esecutati è stato frazionato in due unità uguali mentre il bene in comproprietà per 1/3 agli esecutati è stato frazionato in due unità una pari ad 1/3 ed una pari a 2/3

L'area scoperta è stata in essa pure frazionata risultando di fatto una parte di questa esterna alla recinzione interessata.

Specificatamente

M.N. 526 sub 11 Via Nazario Sauro area scoperta mq 204.

M.N. 526 sub 12 Via Nazario Sauro area scoperta mq 81

M.N. 526 sub 13 Via Nazario Sauro area scoperta mq 53

M.N. 526 sub 14, Via Nazario Sauro P. T. Cat. C/6 Cl. 7 mq 16 RC 79,53

M.N. 526 sub 15, Via Nazario Sauro P. T. Cat. C/6 Cl. 7 mq 16 RC 79,53

M.N. 526 sub 16, Via Nazario Sauro P. T. Cat. C/6 Cl. 7 mq 46 RC 258,60 A

M.N. 526 sub 17, Via Nazario Sauro P. T. Cat. C/6 Cl. 7 mq 23 RC 119,30 A

A seguito di tali frazionamenti si prospettano due proposte

PRIMA IPOTESI

LOTTO 10

PROVENIENZA DEI BENI

Atto per causa di morte con accettazione di eredità con beneficio d'inventario del 04.12.2006 n. 162295 di rep. del notaio Giovanni Battista dall'Armi registrato a Treviso il 11.12.2006 al n. 5185 Pubblici.

DESCRIZIONE CENSUARIA

Proprietà per intero

N.C.E.U.

Ditta:

[REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 2/9

[REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 2/9

[REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 2/9

[REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 3/9

COMUNE DI TREVISO
SEZIONE E FOGLIO 1

M.N. 526 sub 10, Via Nazario Sauro 6 P. T-1-2 Cat. A/2, Cl 5, Vani 15.5
RC € 2.041,30;

N.B. : il M.N. 526 sub 10 sostituisce i MM.NN. 526 sub 2 e sub 4 pignorati

DESCRIZIONE CENSUARIA

Proprietà per intero

N.C.E.U.

Ditta:

[REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 2/18

[REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 2/18

[REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 2/18

[REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 3/18

[REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/2

COMUNE DI TREVISO
SEZIONE E FOGLIO 1

M.N. 526 sub 14, Via Nazario Sauro P. T Cat. C/6 Cl.7 mq 16 RC 79,53

N.B. : il M.N. 526 sub 14 deriva dal M.N. 526 sub 7 per frazionamento

Proprietà per intero

N.C.E.U.

Ditta:

[REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 2/27

[REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 2/27

[REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 2/27

[REDACTED]

[redacted] proprietà per 3/3

[redacted]
[redacted] proprietà per 1/3

M.N. 526 sub 17, Via Nazario Sauro P. T. Cat. C/6 Cl. 7 mq 23. RC.119.30

N.B. : il M.N. 526 sub 17 deriva dal M.N. 526 sub 8 per frazionamento

Proprietà per 1/2

N.C.E.U.

Ditta:

[redacted]
[redacted] proprietà per 2/18

[redacted]
[redacted] proprietà per 2/18

[redacted]
[redacted] proprietà per 2/18

[redacted]
[redacted] proprietà per 3/18

[redacted]
[redacted] proprietà per 1/2

COMUNE DI TREVISO

SEZIONE E FOGLIO 1

M.N. 526 sub 11 Via Nazario Sauro area scoperta mq 204

N.B. : il M.N. 526 sub 11 deriva dal M.N. 526 sub 1 per frazionamento

L'unità immobiliare confina: a Sud con il M.N. 141 ad Est con il M.N. 244, a Nord con Via N. Sauro e ad Ovest con il M.N. 243..

ISCRIZIONI

1) Reg. gen. N. 22589 Reg. part. N. 5187 del 09.06.2003

a favore: [redacted]

contro: [redacted]

titolo: Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 16.05.2003 n. 128964/17887 di repertorio del notaio Giovanni Battista

Dall'Armi di Treviso per l'importo complessivo di Euro 1.125.000,00 così suddiviso

Capitale 750.000,00

Interessi e spese 375.000,00

2) Reg. gen. N. 14520 Reg. part. N. 3441 del 09.04.2005

a favore: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 08.04.2005 n. 2457/2005 di repertorio del Giudice del Tribunale di Treviso per l'importo complessivo di Euro 390.000,00 così suddiviso

Capitale 298.939,17

Interessi e spese 91.060,83

3) Reg. gen. N. 17906 Reg. part. N. 4285 del 04.05.2005

a favore: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 03.05.2005 n. 882/2005 di repertorio del Tribunale di Treviso per l'importo complessivo di Euro 600.000,00 così suddiviso

Capitale 371.000,00

Interessi e spese 229.000,00

4) Reg. gen. N. 18531 Reg. part. N. 4435 del 06.05.2005

a favore: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 02.05.2005 n. 1065/2005 di repertorio del Tribunale di Ferrara per l'importo complessivo di Euro 850.000,00 così suddiviso

Capitale 805.599,11

Interessi e spese 40.400,89

5) Reg. gen. N. 20377 Reg. part. N. 4803 del 18.05.2005

a favore: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 17.05.2005 n. 3508 di repertorio del Tribunale di Treviso per l'importo complessivo di Euro 380.000,00 così suddiviso

Capitale 249.391,34

Interessi e spese 130.608,66

6) Reg. gen. N. 37069 Reg. part. N. 8908 del 08.08.2005

a favore: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 04.08.2005 n. 1636/2005 di repertorio del Tribunale di Treviso per l'importo complessivo di Euro 190.000,00 così suddiviso

Capitale 163.392,91

Interessi e spese 26.607,09

7) Reg. gen. N. 7990 Reg. part. N. 1986 del 16.02.2007

a favore: [REDACTED]

eletto [REDACTED]

contro: [REDACTED]

titolo: Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo atto giudiziario del 17.05.2005 n. 3508 di repertorio del Tribunale di Treviso per l'importo complessivo di Euro 380.000,00 così suddiviso

Capitale 249.391,34

Interessi e spese 130.608,66

TRASCRIZIONI

Esecuzione - 116/08 - 255/08 riunita [REDACTED]

Pagina 6 di 17

1)
a fav
DEI
035
con
FA
tit
75

L
pi
re
T
a
t
!

1) Reg. gen. N. 8997 Reg. part. N. 5928 del 06.03.2008

a favore: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

titolo: atto giudiziario, verbale di pignoramento immobili, in data 12.02.2008
757 di repertorio del Tribunale di Treviso

DESCRIZIONE ED UBICAZIONE

L'immobile, è ubicato a Treviso Via Nazario Sauro al civico 6 e fa parte di un palazzina con scoperto comune di mq 204 nella quale sono ubicati altre 2 unità residenziali.

Trattasi di appartamento ubicato al piano primo e secondo con soppalco che si affaccia sul lato Nord Est del fabbricato con annessi locali adibiti a magazzino ubicati al piano seminterrato.

Nel piano seminterrato è ubicato il locale Centrale Termica in comune con le altre due unità.

Il fabbricato non è munito di ascensore ma di solo vano scale.

L'unità oggetto della presente relazione è composta al piano secondo da ingresso cucina pranzo, tre stanze adibite a salotto, salottino, studio e bagno di servizio.

Al piano primo, al quale si accede attraverso una scala interna, sono ubicate quattro camere e due bagni, uno dei quali provvisto di antibagno e un corridoio di disimpegno.

Sul soppalco al quale si accede con una scala in legno dal salotto sono ricavati due locali mansardati uno adibito a studio ed uno adibito a ripostiglio ed un bagno.

Sia al piano primo che al piano secondo sono ricavati n. 4 terrazzini due che guardano ad Est e due che guardano ad Ovest.

Completano l'unità n. 3 magazzini al piano seminterrato e un locale adibito a centrale termica.

La superficie lorda complessiva dell'unità è di mq. 284.00 circa di cui circa mq 15.00 costituita dalle terrazze. I magazzini e la centrale termica hanno una superficie di circa 75 mq.

Il fabbricato è costruito con strutture tradizionali quali: fondazioni in c.a., murature in laterizio e c.a., intonaci di tipo tradizionale, solai in laterocemento, copertura con coppi.

Quanto alle finiture dell'appartamento esse sono costituite da: intonaci interni del tipo civile, pavimenti della cucina in cotto Veneto i bagni in piastrelle di ceramica, come pure i rivestimenti a tutta altezza.

Tutti gli altri pavimenti sono in parquet di legno.

Le porte interne sono in legno tamburato, i serramenti esterni in legno alcuni con retrocamera altri con vetro semidoppio.

Gli scuri esterni sono alcuni con tapparelle altri con balconi in legno.

Il fabbricato è dotato di impianto elettrico, impianto telefonico, impianto idrico-sanitario ed impianto di riscaldamento autonomo, alimentato da caldaia a gas, con termosifoni.

Lo stato di manutenzione del fabbricato appare buono all'interno un po' meno all'esterno.

Attualmente l'immobile risulta occupato dagli esecutati

CONFORMITA' ALLA LEGGE N. 47/85

Non risultano eseguite modifiche o interventi necessitanti di autorizzazioni o titoli vari.

STIMA

Per quanto in breve sopradescritto, considerato:

- l'ubicazione del bene, la sua agibilità, il suo grado di finitura, lo stato di manutenzione e conservazione in relazione all'epoca di costruzione,

- ogni ulteriore possibile elemento avente in qualche modo influenza sulla determinazione del suo valore,

- il valore di mercato per beni analoghi di recente compravenduti nella zona;

lo scrivente stima il bene comprendente la proprietà per 1/2 dell'area scoperta in Euro 1.495.000,00 (unmilionequattrocentonovantacinquemila/00) così suddiviso

Unità abitativa per l'intero	€ 1.425.000,00
Garage 526 sub 14	€ 31.000,00
Garage 526 sub 17	€ 39.000,00

Il fabbricato è dotato di impianto elettrico, impianto telefonico, impianto idrico-sanitario ed impianto di riscaldamento autonomo, alimentato da caldaia a gas, con termosifoni.

Lo stato di manutenzione del fabbricato appare buono all'interno un po' meno all'esterno.

Attualmente l'immobile risulta occupato dagli esecutati

CONFORMITA' ALLA LEGGE N. 47/85

Non risultano eseguite modifiche o interventi necessitanti di autorizzazioni o titoli vari.

STIMA

Per quanto in breve sopra descritto, considerato :

- l'ubicazione del bene, la sua agibilità, il suo grado di finitura, lo stato di manutenzione e conservazione in relazione all'epoca di costruzione,
 - ogni ulteriore possibile elemento avente in qualche modo influenza sulla determinazione del suo valore,
 - il valore di mercato per beni analoghi di recente compravenduti nella zona;
- lo scrivente stima il bene comprendente la proprietà per 1/2 dell'area scoperta in Euro 1.456.000,00 (unmilionequattrocentocinquantaseimila/00) così suddiviso.

Unità abitativa per l'intero	€ 1.425.000,00
Garage 526 sub 15	€ 31.000,00

OMISSIS DA

PAG. 13 a 17

17 SET. 2011

IL CANCELLIERE

C. Fa. in Vigilia

TRIBUNALE DI TREVISO

INTEGRAZIONE

[REDACTED]

ESEC. N. 116/08 E 255/08 RIUNITA

A seguito richiesta datata 11.07.2011 a mezzo fax del Notaio delegato Gianluca Forte di integrare gli estremi completi dei provvedimenti urbanistici autorizzati del Lotto 10 lo scrivente Perito espone quanto segue:

FOGLIO 10

Proprietà per l'intero

Ditta:

[REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 4/18

[REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 4/18

[REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 4/18

[REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 6/18

COMUNE DI TREVISO

SEZIONE E FOGLIO 1

M.N. 526 sub 10, Via Nazario Sauro 6 P. T-1-2 Cat. A/2, Cl 5, Vani 15.5

RC € 2.041,30;

M.N. 526 sub 14, Via Nazario Sauro P. T Cat. C/6 Cl. 7 mq 16 RC 79.53

M.N. 526 sub 17, Via Nazario Sauro 6 P. T Cat. C/6 Cl. 7 mq 23 RC 119,30

Proprietà per 1/2

N.C.E.U.

Ditta:

[REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 2/18

[REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 2/18

[REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 2/18

[REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 3/18

[REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 1/2

COMUNE DI TREVISO
SEZIONE E FOGLIO 1

M.N. 526 sub 1, Via Nazario Sauro area scoperta

CONFORMITA' ALLA LEGGE N. 47/85

Il Garage costituito dal M.N. 526 sub 14 e stato costruito con Licenza Edilizia n. 6/1 del 1953 rilasciata a [REDACTED] in data 06.01.1953 non esiste certificato di agibilità.

Il Garage costituito dal M.N. 526 sub 17 e stata costruito con Licenza edilizia n. 6/47 del 1964 rilasciata a [REDACTED] in data 05.01.1965 non esiste certificato di agibilità.

Allo stato non è possibile richiedere il certificato di agibilità dei due garage se non vengono eseguite opere di variante.

Tutto il caseggiato e quindi anche per l'abitazione oggetto di esecuzione M.N. 526 sub 10 costruito negli anni 20 non è stata trovato il primo permesso di costruire.

Esiste una licenza edilizia di variante per ricavare il vano scale interno di accesso alle varie unità n. 7/13 del 1955 rilasciata a [REDACTED] in data 26.04.1955 e relativo permesso di abitabilità n. 426 del 27.01.1959.

Esiste anche domanda di condono per abuso edilizio presentato in data 30.04.1986 protocollo 20355 n. 4890 che comprende per il bene oggetto di esecuzione:

la veranda al secondo piano

la costruzione della mansarda nel vano tecnico del sottotetto

la Centrale termica ricavata all'interno del fabbricato nell'interrato comune agli altri sub.

Per l'abuso sono stati pagate L. 485.000 mentre per il costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione sono stati pagate L. 660.000.

La licenza edilizia in sanatoria è stata rilasciata in data 20.09.1990 .

È necessario richiedere condono edilizio per una variante interna costituita da una scala che mette in comunicazione il primo con il secondo piano.

Per questo abuso è stato presentata planimetria, che pertanto risulta aggiornata, ma non è stato reperito alcuna domanda di costruzione della stessa.

L'importo necessario per sanare l'abuso è di € 516,00, per la pratica, considerato che le planimetrie catastali sono aggiornate, è necessario sostenere una spesa di circa € 500,00.

Per i frazionamenti di divisione del garage non è necessario produrre alcun documento non essendo state eseguiti alcuna opera edilizia.

Allega altresì le planimetrie dei costituiti subalterni 16-17.

Carbonera 12.09.2011

IL C.T.U.
Ing. Francesco Cavarzese



TRIBUNALE DI TREVISO

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 116/08

CHIARIMENTI RETTIFICHE ED OSSERVAZIONI

Sulla relazione depositata c/o la Cancelleria del Tribunale di Treviso in data 09.12.2008 e notificata agli esecutati e agli esecutandi a mezzo a-mail in data 05.12.2008 il sottoscritto C.T.U. Ing. Francesco Cavarzerani, espone i seguenti chiarimenti alle osservazioni ricevute e le seguenti rettifiche.

NOTA

A pag. 26 della relazione relativamente al lotto 5 è stato erroneamente indicata il lettere l'importo novantacinquemila/00 anziché centoquarantamila/00 come indicato in cifre.

NOTA

OMISSIS

Dep. lu vol. 21.1. 08

OMISSIS



A pag. 53 della relazione relativamente al lotto 10 è stato erroneamente indicato l'importo del valore del bene pignorato in 1.431.750,00 anziché 1.501.750,00 non essendo stati sommati gli importi relativi alla proprietà dei garage per le quote di competenza.

Pertanto il valore del lotto risulta di € 1.501.750,00 dicensi euro unmilione cinquecentounmilasettecentocinquanta/00.




Dott. Ing. Francesco Cavarzerani - Via I° Maggio 63 -
CARBONERA (TV) Tel. 0422397676 Fax 0422398353

Depositato in cancelleria

5 NOV. 2009

Il Cancelliere

TRIBUNALE DI TREVISO

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Contro

[REDACTED]

ESEC. N. 116/08 E 255/08 RIUNITA

INTEGRAZIONE

Carbonera 04.11.2009

Il C.T.U.
Dott. Ing. F. Cavarzerani

TRIBUNALE DI TREVISO

DETERMINAZIONE DEI BENI PIGNORATI A:

[REDACTED]

ESEC. N. 116/08 E 255/08 RIUNITA

CONSULENZA TECNICA eseguita dall'Ing. Francesco Cavarzerani, libero professionista con studio professionale in Carbonera (TV) Via I° Maggio 63 iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n. 338, nella esecuzione immobiliare:

PROMOSSA DA:

[REDACTED]

CONTRO:

[REDACTED]

Il sottoscritto Ing. Francesco Cavarzerani, è stato nominato C.T.U. dal sig. G.E. Dott. Alberto Valle del Tribunale di Treviso, in data 05.08.2008.

A seguito richiesta del A.P.E.T. a nome del notaio Gianluca Fonte ricevuta Via FAX in data 30.09.2009 riguardante la mancanza degli estremi completi

di tutti i provvedimenti urbanistici inerenti i lotti 1 - 2 - 3 - 9 - 11 - 12 della esecuzione in epigrafe riporta di seguito i relativi dati mancanti.

LOTTO 1

Fabbricato costruito con C.E. 475/85 del 4.12.85 e successive varianti n. 635/86 del 02.03.87, 924/96 del 02.03.87 e 376/87 del 05.05.87

Agibilità rilasciata in data 18.07.88 n. 2367.

Cambio d'uso da artigianale a commerciale n. 652/89 del 02.02.89

Modifiche interne : permesso di costruire n. 117 del 20.07.04.

I lavori riguardanti tale permesso non sono ancora totalmente conclusi e riguardano anche altre proprietà.

LOTTO 2

Fabbricato costruito con C.E. 824/90 del 27.12.90 e successiva variante 1119 del 27.01.92

Abitabilità rilasciata il 03.08.92 n. 10908

Costruzione pompeiana autorizzazione 359/97 del 03.07.97

LOTTO 3

Licenza Edilizia n. 413/78 del 15.01.79 (Fabb. E) e successiva variante 101/80 del 24.03.80

Concessione di Voltura da [redacted] a [redacted] n. 93/79 del 05.03.79

Abitabilità n. 2385 del 25.03.80

LOTTO 9

Licenza Edilizia n. 22/41 del 1962 } *auti '64*

Abitabilità n. 101/62

Concessione in sanatoria, relativa al fabbricato adibito a garage, prot. N. 15183-86 n. Spec. 4243 del 14.11.1996

LOTTO 11

Fabbricato costruito con C.E. 30/16-87 del 03.09.81 prot. 17256 e successiva variante 42/17-88 del 26.07.88 prot. 18436

Abitabilità rilasciata in data 01.10.88 n. 190/88 prot. 28757/88

D.I.A. pratica edilizia 80/05/AE del 25.01.05

LOTTO 12

Fabbricato costruito con C.E. 29/16-87 del 30.10.87 e successiva variante
41/17-88 del 26.07.88

Abitabilità rilasciata in data 01.10.88 n. 189/88

Tanto il sottoscritto ha esposto ad evasione di quanto richiestogli.

IL C.T.U.
Ing. F. Cayarzerani

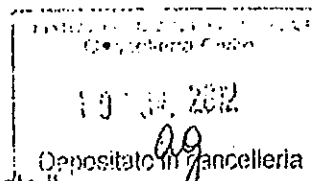
TRIBUNALE DI TREVISO

GIUDIZIO DI DIVISIONE RG 1285/2012

G.E.: Dott. Antonello Fabbro

Attore principale: [REDACTED]

Convenuto principale: [REDACTED]



In data 19 dicembre 2011 il sig. G.E. Dott. Antonello Fabbro ha nominato il sottoscritto Ing. Claudio Florimo, professionista con studio in Treviso Via Pisa n. 2, quale CTU ai fini del giudizio divisionale dei beni già identificati con i Lotti da 13 a 20 nella perizia redatta dall'Ingegnere Cavarzerani nell'ambito dell' Es. Imm. 116/2008. Nella stessa udienza, il G.E. ha altresì disposto che il CTU

- a) provveda entro 45 giorni dalla ricezione a verificare l'esistenza di eventuali trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli per il ventennio anteriore alla data di trascrizione della domanda e sul nominativo di ciascuno dei comproprietari (anche non esecutati) al fine di individuare e verificare quali siano i creditori iscritti e gli eventuali aventi causa dei comproprietari, nonché l'esistenza di eventuali vincoli ed oneri opponibili all'acquirente;
- b) provveda anche a redigere un aggiornamento della stima con le indicazioni di cui al punto a. e che sia comprensiva dell'intero bene;
- c) depositi la relazione e la documentazione presso la Cancelleria Civile entro il 24/4/2012 inviandone copia entro il medesimo termine al creditore procedente, ai creditori intervenuti, al debitore esecutato e ai

(Claudio Florimo)

comproprietari."

In ottemperanza all'incarico ricevuto, il sottoscritto CTU ha preliminarmente analizzato la documentazione agli atti, soffermandosi in particolare sulle relazioni di stima redatte dall' Ing. Cavarzerani. Notando la mancanza di alcuni elementi necessari ai fini di una corretta determinazione dei valori di stima (analisi di conformità ai progetti approvati e riferimenti alla classificazione energetica), il sottoscritto ha chiesto al G.E. Dott. Fabbro di poter acquisire quanto necessario al completamento delle informazioni. Autorizzato in merito, ha reperito la documentazione di progetto presso l'Archivio Storico del Comune di Treviso e, in data 09.03.12, ha eseguito un primo sopralluogo presso i beni oggetto di divisione, alla presenza della comproprietaria sig.ra [REDACTED] e del Geom. [REDACTED]; quest'ultimo in rappresentanza del Custode Giudiziario (VG). Nel corso del sopralluogo sono emerse incongruenze sia con le planimetrie catastali che con le planimetrie di progetto; è stato anche rilevato che l'area scoperta, comune a tutti i beni oggetto del progetto divisionale, non era catastalmente identificata e, di fatto, si prestava ad uso promiscuo pregiudicando negativamente sia i valori di stima, sia l'interesse all'acquisto dei beni principali. I suddetti rilievi sono stati esposti al G.E. Dott. Fabbro che, in data 21.03.12, ha affidato al CTU l'incarico suppletivo di:

- "- eseguire il frazionamento dell'area identificata come mappale n. 989 - ente urbano al fine di assegnare a ciascun immobile l'area di pertinenza;
- eseguire la verifica degli abusi anche siccome necessaria ai fini dell'aggiornamento della stima".

Il sottoscritto ha quindi eseguito il rilievo topografico dell'area identificata



con il mappale 989, procedendo a redigere la proposta inviata ai comproprietari per eventuali osservazioni. Successivamente, in considerazione anche di quanto fatto notare dalle sig.re [REDACTED] e [REDACTED] in merito alla presenza dei contatori del gas, ha provveduto alla redazione ed alla presentazione del "Tipo di frazionamento" (n. 2012/TV0196334 con data di approvazione 10/09/2012), del "Tipo mappale" necessario per la corretta introduzione in mappa dei fabbricati (n. 2012/TV0196336 con data di approvazione 10/09/2012), del Docfa per l'aggiornamento delle planimetrie e degli identificativi al Catasto Fabbricati (inizialmente redatto in data 30.09.2012 è stato aggiornato in data 15.11.2012 al fine di correggere l'ubicazione dell'autofabbrica, così come segnalato dall'Avv. [REDACTED]). Nel frattempo sono state condotte ulteriori indagini presso lo Sportello Unico del Comune di Treviso, verificando con i tecnici la sanabilità delle difformità riscontrate ed il calcolo degli eventuali costi; sono stati anche effettuati accessi sia alla Conservatoria del RR.II. di Treviso per verificare ed aggiornare l'elenco delle formalità pregiudizievoli, sia presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso per verificare eventuali variazioni in merito ai contratti di locazione presenti negli atti di causa. La ricerca dei dati ed il completamento delle operazioni sopra descritte hanno richiesto un tempo maggiore rispetto al termine inizialmente accordato (24.04.2012), tanto che il sottoscritto ha presentato una prima istanza di proroga al 30.07.2012 ed una seconda istanza di proroga al 30.10.2012.

Per quanto accertato nel corso delle operazioni peritali, il sottoscritto espone quanto segue precisando che, per una più agevole lettura, i beni

oggetto del progetto divisionale sono identificati con la stessa numerazione (Lotti 13, 14, ..., 20) indicata nella relazione redatta dall'Ing. Cavarzerani e allegata agli atti.

DESCRIZIONE CATASTALE

In conseguenza delle operazioni di variazione catastale, per i beni oggetto del progetto divisionale risulta quanto segue.

A) Le unità immobiliari di cui ai Lotti da 13 a 19 insistono su area così

identificata:

Catasto Terreni: Comune di Treviso Foglio 31 particella 989

Ente Urbano - superficie m² 845

Dati derivanti da: Tipo mappale del 10.09.2012

Confini: da Nord in senso orario; particella 1196, via Castello d'Amore; particelle 913, 1936, 1963

Le unità immobiliari sono poi così identificate al Catasto Fabbricati:

- unità descritta in relazione al LOTTO 13:

— OMISSIS —

OMISSIS

- unità descritta in relazione al LOTTO 14:

Comune di Treviso – Sez: Urb: F, Foglio 1

m.n. 989 sub 4

Cat A/3 cl. 4 Consist. 5,5 vani Rendita € 482,99

m.n. 990 sub 2

Via del Castello d'Amore piano T-1;

Intestati:

OMISSIS

- unità descritta in relazione al LOTTO 15:

OMISSIS

OMISSIS

- unità descritta in relazione al LOTTO 16:

OMISSIS

- unità descritta in relazione al LOTTO 17:

OMISSIS



— OMISSIS —

- unità descritta in relazione al LOTTO 18:

— OMISSIS —

- unità identificata in relazione con il LOTTO 19:

Comune di Treviso – Sez. Urb. F, Foglio 1

m.n. 989 sub 10 Cat C/1 cl. 13 Consist. 128 m² Rendita € 3.437,54

Via del Castello d'Amore piano T;

Nota: il sub 10 sostituisce il sub 9, soppresso per effetto della variazione del 03.10.2012 n. 26899.1/2012, introdotta in seguito al frazionamento della particella n. 989.

Intestati: [REDACTED]

Proprietà per 5/90

[REDACTED]

Proprietà per 18/90

— OMISSIS —

Proprietà per 5/90

Proprietà per 18/90

Proprietà per 18/90

Proprietà per 18/90

Proprietà per 5/90

Proprietà per 3/90

- parte comune a tutte le unità sopra descritte (Lotti da 13 a 19):

Comune di Treviso – Sez. Urb. F, Foglio 1, m.n. 989 sub 11 Piano T

B.C.N.C. Area scoperta e portico di complessivi mq 365, comune ai sub 3-4-5-6-7-8-10 del mappale 989 e dei sub 1-2-3-4-5 del mappale 990.

Comune di Treviso – Sez. Urb. F, Foglio 1, m.n. 989 sub 12 Piano T-1-2-3

B.C.N.C. Vano scala comune ai sub 3-4-5-6-7-8-10 del mappale 989 e dei sub 1-2-3-4-5 del mappale 990.

B) L'unità immobiliare di cui al Lotto 20 insiste su area così identificata:

— OMISSIS —

OMISSIS

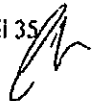
TITOLI DI PROVENIENZA

I beni oggetto di divisione sono pervenuti agli attuali comproprietari in forza del seguenti titoli (allegato 2):

- Successione testamentaria di [REDACTED], deceduto in data 16.03.1988 - Pubblicazione di Testamento Olografo in data 12.04.1988 n. 18674 di rep. del Notaio Giovanni Battista Dall'Armi registrato a Treviso il 28.04.1988 al n. 1462 mod. 71 M Pubblici, in forza della quale la piena proprietà della quota di 1/2 dei beni qui identificati con i Lotti da 13 a 20 è stata trasferita in quote uguali pari a 1/10 ai figli

OMISSIS

- Successione di [REDACTED] deceduto in data



08.11.2006 – Dichiarazione presentata in data 08.11.2007 n. 1569/2007 di repertorio dell'Ufficio del Registro di Treviso, in forza del quale la piena proprietà della quota di 1/10 dei beni qui identificati con i Lotti da 13 a 20 è stata trasferita alla coniuge [redacted] per la quota di 3/9 ed alle figlie [redacted], ognuna per la quota di 2/9.

- Successione di [redacted] deceduta in data 19.03.2009 - Dichiarazione presentata in data 15.10.2009 n. 1722/2009 di repertorio dell'Ufficio del Registro di Treviso, in forza del quale la piena proprietà della quota di 1/2 dei beni qui identificati con i Lotti da 13 a 20 è stata trasferita in quote uguali pari a 1/10 ciascuno ai figli [redacted] ed in quote uguali pari ad 1/30 ciascuno alle nipoti in linea retta [redacted]

Pertanto, allo stato attuale, le quote di proprietà per l'intero compendio immobiliare oggetto del progetto divisionale sono:

[redacted]	$2/9 * 1/10 + 1/30 =$	5/90
[redacted]	$1/10 + 1/10 = 2/10 =$	18/90
[redacted]	$2/9 * 1/10 + 1/30 =$	5/90
[redacted]	$1/10 + 1/10 = 2/10 =$	18/90
[redacted]	$1/10 + 1/10 = 2/10 =$	18/90
[redacted]	$1/10 + 1/10 = 2/10 =$	18/90
[redacted]	$2/9 * 1/10 + 1/30 =$	5/90
[redacted]	$3/9 * 1/10 =$	3/90

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Dalle verifiche condotte presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso in data 08.02.2012, a carico dei comproprietari non eseguiti [REDACTED]

[REDACTED] non sono emerse trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli per il ventennio anteriore alla data di trascrizione della domanda del giudizio divisionale. Dall'esame della documentazione agli atti, tutti i beni oggetto del progetto divisionale (Lotti da 13 a 20) risultano gravati dalle seguenti trascrizioni.

A) "Atto giudiziario del 18.02.2008 rep. 757 Tribunale di TV - Verbale di pignoramento immobili"

Trascritto a Treviso il 06.03.2008 R.G. 8897 R.P. 5928

A favore [REDACTED]

contro [REDACTED]

p.p. per la quota di 1/30

[REDACTED] p.p. per la quota di 1/45

[REDACTED] p.p. per la quota di 1/45

[REDACTED] p.p. per la quota di 1/45

Nota: L'atto di pignoramento ha generato l'Es.Imm. N. 116/08

B) Atto giudiziario del 24.04.08 rep. 1993 Tribunale di TV - Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Treviso il 28.05.2008 R.G. 20760 R.P. 13136

A favore [REDACTED]

contro [REDACTED]

p.p. per la quota di 1/10

Nota: L'atto di pignoramento ha generato l'Es.Imm. N. 255/08, riunita alla 116/08 con provvedimento del 12.06.2008.

C) Atto giudiziario del 18.05.2010 rep. 2776 Tribunale di TV - Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Treviso il 17.06.2010 R.G. 21804 R.P. 13442

A favore [REDACTED]

contro [REDACTED] p.p. per la quota di 1/10

Nota: L'atto di pignoramento ha generato l'Es.Imm. N. 349/10, riunita alla 116/08 con provvedimento del 03.11.2010.

Per effetto dei procedimenti esecutivi in atto, per i Lotti da 13 a 20 risultano pertanto pignorate le seguenti quote:

	A	B	C	Totale pignorato
[REDACTED]	2/90	--	--	2/90
[REDACTED]	2/90	--	--	2/90
[REDACTED]	2/90	--	--	2/90
[REDACTED]	3/90	--	--	3/90
[REDACTED]	--	9/90	9/90	18/90

Tutti i beni (Lotti da 13 a 20) sono inoltre gravati da:

D) Domanda giudiziale del 02.03.2012 rep. 1285 Tribunale di TV --
Ordinanza giudiziale introduttiva del giudizio di divisione

Trascritto a Treviso il 02.04.2012 R.G. 10190 R.P. 7539

A favore - [REDACTED]

OMISSIS

contro:

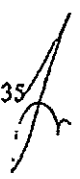
OMISSIS

Relativamente alle iscrizioni pregiudizievoli, in allegato 3 si riporta l'elenco completo in ordine cronologico, aggiornato alla data del 12.11.2012.

ACCERTAMENTI- AI SENSI DELLA NORMATIVA

URBANISTICA

Dagli accertamenti eseguiti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Treviso e



dai rilievi eseguiti presso gli immobili, è emerso quanto segue.

DESTINAZIONE URBANISTICA

La vigente strumentazione urbanistica del Comune di Treviso è individuata nel **Piano Regolatore Generale** approvato con D.G.R. n. 3262 del 23.10.2003 e D.G.R. n. 2039 del 02.07.2004. I beni oggetto della presente relazione ricadono in "Zona Territoriale Omogenea B", sottozona B.1, con interventi regolamentati dagli artt. 36 e 38 delle Norme Tecniche di Attuazione. La destinazione di zona prevalente è residenziale; sono consentite le destinazioni d'uso ricettiva, commerciale, direzionale, produttiva, purchè siano rispettati gli standard previsti per la specifica destinazione. Per gli edifici residenziali esistenti sono ammessi gli interventi di demolizione, ampliamento e/o sopraelevazione per l'altezza massima consentita fino alla concorrenza della volumetria massima per la sottozona e nel rispetto delle distanze minime; per i fabbricati esistenti che hanno saturato l'indice volumetrico può essere concesso per una sola volta un ampliamento di mc 150, sempre che tali ampliamenti non assumano il carattere di superfetazione. Per gli edifici con destinazione impropria, quali capannoni ecc, è sempre ammessa la demolizione e l'edificazione secondo i parametri del P.R.G. con le destinazioni proprie della sottozona. In particolare, per la zona B1 le nuove edificazioni o la saturazione degli indici sono ammessi con i seguenti parametri:

- **Indice di edificabilità I: 3 mc/mq;**
- **distanza minima dai confini Dc min: metà dell'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 5;**
- **distanza minima da strada Ds min: in allineamento del fronte stradale**

preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fronte prospiciente la strada, con un minimo di ml 5;

- Df min: conformemente all'art. 9 del D.M. 1444/68;
- altezza massima H max: 16 ml.

Dalla lettura delle Norme tecniche sopra citate, considerata la consistenza degli edifici esistenti e delle aree sulle quali si erigono, è possibile concludere che:

- per il mappale 989 non è disponibile alcuna volumetria residua.
- per il mappale [REDACTED] è disponibile una volumetria residua, fortemente limitata dalla conformazione planimetrica del Lotto, la cui determinazione necessita di un approfondito studio progettuale che tenga in considerazione anche le possibili trasformazioni urbanistiche consentite.

In allegato 4 si riportano un estratto della planimetria di P.R.G. e delle relative Norme Tecniche di Attuazione.

PRATICHE EDILIZIE

I fabbricati sono stati edificati antecedentemente al 1 settembre 1967 in zona interna al Piano di Fabbricazione della città di Treviso. La legittimità deriva da:

- A) Fabbricato con quattro piani fuori terra e fabbricato ad un piano fuori terra, comprendenti le unità identificate con i lotti da 13 a 19:
- L.E. N. 7/42-58 del 12.12.58 per "nuova costruzione di un fabbricato ad uso uffici e bar";
 - L.E. N. 21/19-59 del 12.06.59 per "sopraelevazione di fabbricato ad uso abitazione", con successiva "variante alla facciata";

- L.E. N. 6/20-60 del 31.05.60 per "costruzione di locali di deposito per alloggi".

B) Fabbricato di tipo industriale, identificato con il lotto 20

Per tutte le suddette costruzioni, in data 27.06.60 la Ditta proprietaria ha prodotto istanza di ispezione ai fini della licenza d'uso, rilasciata in data 28.09.60 prot. n. 30852.

Successivamente è stato autorizzato il seguente intervento:

Dagli elaborati grafici si evince che le modifiche di prospetto riguardano solo il fabbricato di tipo industriale (Lotto 20), per il quale è stata presentata anche una variazione planimetrica rispetto al precedente progetto.

In allegato 5 si riportano gli elaborati grafici più significativi estratti dalle citate pratiche edilizie.

Si fa anche presente che sull'area ora di pertinenza dell'unità commerciale al piano terra (Lotto 19) insiste un plateatico in legno ad uso stagionale, installato con autorizzazione 20/19-00 del 25.05.00 dalla [redacted] (precedente locatore) a proprie spese.

DIFFORMITÀ E SANABILITÀ

Nel corso dei sopralluoghi, rispetto ai progetti assentiti sono state rilevate le difformità di seguito specificate.

Unità residenziali (Lotti 13-18)

a) Nelle piante di progetto è stato riscontrato un diverso posizionamento

delle finestre che, invece, sono correttamente indicate nel prospetto presentato con il progetto di variante; evidentemente a suo tempo le piante non sono state aggiornate.

- b) Gli elaborati grafici di progetto presentano, per tutte le unità, una diversa distribuzione degli spazi interni e, per ogni piano, un diverso andamento del muro che divide le adiacenti unità abitative.

Le difformità sono sanabili con la presentazione di un'unica pratica edilizia in sanatoria relativa a tutte le unità; in tal caso, i costi per la regolarizzazione sono così quantificati:

- sanzione	€	516,00
- spese tecniche e amministrative	€	<u>2.500,00</u>
Totale	€	3.016,00

Si fa presente che, qualora si proceda alla sanatoria per singole unità abitative, i costi saranno superiori.

Unità ad uso commerciale (Lotto 19)

Nell'elaborato grafico di progetto sono previste una zona ad uso bar ed una zona ad uso ufficio, tra loro comunicanti attraverso una porta posta in prossimità della zona servizi di uso comune. All'atto del sopralluogo è stato riscontrato che:

- a) l'intera unità è adibita ad uso bar;
b) gli spazi interni presentano una diversa distribuzione.

Le difformità sono sanabili con la presentazione di una pratica edilizia in sanatoria per cambio di destinazione d'uso, da direzionale a commerciale, con opere. Considerato anche quanto deliberato dalla Giunta Comunale di Treviso nella seduta del 14 dicembre 2011, i costi per la regolarizzazione

sono così quantificati:

- costo di costruzione	€	370,61
- sanzioni	€	886,61
- spese tecniche e amministrative	€	<u>2.200,00</u>
Totale	€	3.457,22

Fabbricato ad uso [redacted] (Lotto 20)

MISSIS

E' opportuno precisare che gli importi stimati per le sanatorie sono indicativi, in quanto la quantificazione definitiva è di competenza del responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Treviso sulla base della

normativa vigente al momento della presentazione delle domande.

Opere esterne

Nella superficie scoperta, attualmente ad uso comune tra tutte le unità oggetto della presente relazione, sono state rilevate:

- a) due zone, adiacenti lungo il lato Ovest al fabbricato residenziale, parzialmente delimitate e coperte da tettoie in lamiera per circa 16 mq complessivi, di fatto a disposizione del bar (Lotto 19);
- b) una zona, adiacente lungo il lato Ovest al fabbricato magazzini, parzialmente delimitata e coperta da tettoia in lamiera, per una superficie di circa mq 10, di fatto a disposizione dell'██████████ (Lotto 20);
- c) una zona, adiacente lungo il lato Sud al fabbricato autofficina, parzialmente delimitata e coperta da tettoia in lamiera, per una superficie di circa mq 14, di fatto a disposizione dell'██████████ stessa (Lotto 20).

Tali opere, realizzate senza alcuna autorizzazione, presentano la caratteristica di superfetazione e di essere in precarie condizioni statiche, non risultando quindi sanabili. I costi per la demolizione ed il ripristino dei luoghi sono complessivamente stimati in € 3.500,00 che, a parere del sottoscritto, saranno da detrarre in modo proporzionale alla stima dei Lotti cui risultano attualmente in uso. Specificatamente:

- al Lotto 19: € 3.500,00 x 16/40 = € 1.400,00;
- al Lotto 20: € 3.500,00 x 24/40 = € 2.100,00.

In allegato 6 si riportano le planimetrie di progetto tratte dalle citate pratiche edilizie con sommaria indicazione delle difformità riscontrate.

DISPONIBILITA' DEI BENI

LOTTO 13 ([REDACTED])

OMISSIS

LOTTO 14 (unità abitativa)

Al momento l'immobile è libero.

LOTTO 15 ([REDACTED])

OMISSIS

LOTTO 16 [REDACTED])

OMISSIS

LOTTO 17 [REDACTED])

OMISSIS

LOTTO 18 [REDACTED] a)

OMISSIS

OMISSIS

LOTTO 19 (unità commerciale)

Al momento l'immobile è concesso in locazione commerciale alla società

[REDACTED] in forza di contratto

stipulato il 19.04.2011 per la durata di anni 6+6 con decorrenza dal

01.05.2011, registrato a Treviso il 20.04.2011 al numero: 5014 Mod. 69

Serie 3. Il canone annuo di locazione alla data di stipula è stato

determinato in € 19.200,00 con aggiornamenti nella misura del 75%

dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'Istat nell'anno precedente. Il

canone non è inferiore ad 1/3 di quello di mercato. La prossima scadenza

contrattuale è il 30.04.2017.

LOTTO 20 [REDACTED]

OMISSIS

DESCRIZIONE DEI BENI

Le sette unità immobiliari di cui ai Lotti 13-19 fanno parte di un fabbricato costituito da quattro piani fuori terra, sito a Treviso in Via Castello d'Amore. Sul fronte strada è presente un sottoportico, lungo il quale è ubicato il portone per l'accesso al vano scale ed alle unità abitative; attraverso lo stesso sottoportico si accede ad un'area comune non pavimentata, ove insiste un piccolo fabbricato in muratura ad una elevazione comprendente cinque magazzini. Il fabbricato, ultimato nel 1960, è costruito con strutture tradizionali quali: fondazioni in c.a., murature in laterizio e c.a., intonaci di tipo tradizionale, solai in latero-cemento, copertura a tetto con finitura in coppi. Le finiture sono dell'epoca. È privo di ascensore, con vano scala di dimensioni tali da non consentire interventi mirati all'abbattimento delle barriere architettoniche. Lo stato di manutenzione generale appare mediocre.

I Lotti 13, 15 e 17

I Lotti 14, 16 e 18 identificano tre unità immobiliari poste nella porzione Nord; ognuna di esse si articola in ingresso, cucina, soggiorno, due camere, bagno, ripostiglio e disimpegno, occupando una superficie lorda di circa 100 mq., oltre due balconi di complessivi 8 mq. Tutte le unità residenziali presentano finiture interne con caratteristiche comuni: intonaci del tipo civile, pavimenti in marmiltoni levigati, bagno e cucina rivestiti con piastrelle di ceramica, porte

interne in legno tamburato, serramenti esterni e tapparelle in legno. Le condizioni di manutenzione sono complessivamente mediocri. Tutte sono dotate di impianto elettrico, telefonico, idrico-sanitario, di riscaldamento autonomo alimentato da caldaia a gas con termosifoni in acciaio; gli impianti necessitano comunque di adeguamenti alle norme vigenti. Ognuna delle unità di cui ai Lotti 13, 14, 15, 16, 17, dispone dell'uso esclusivo di un magazzino di circa 11 mq, localizzato in fabbricato separato e in scadente stato di conservazione.

Il **Lotto 19** identifica un'unità ad uso commerciale (pub-bar), posta al piano terra del fabbricato e con fronte su via Castello d'Amore; sul retro è presente una porta di servizio che si affaccia su una superficie comune alle unità del fabbricato. L'unità si compone di una sala bar, due sale, una cucina, servizi igienici, zona ripostiglio, per un'area lorda di circa 150 mq e utile di 128 mq. Le finiture contemplano rivestimenti con piastrelle di ceramica nei servizi igienici e in cucina, porte interne in legno, serramenti esterni in legno con vetro semidoppio e tapparelle in legno. L'unità è infine dotata di impianto elettrico, impianto telefonico, impianto idrico-sanitario ed impianto di riscaldamento autonomo, alimentato da caldaia a gas. Si fa presente che i controsoffitti, le pavimentazioni nelle sale, gli arredi e le pareti divisorie in legno sono di proprietà dell'attuale conduttore. Le condizioni di manutenzione sono buone. Pertinenza esclusiva è un'area di 248 mq, prospiciente via Castello d'Amore, asfaltata e non recintata; su di essa insiste un plateatico a carattere stagionale di proprietà dell'attuale conduttore.

Il **Lotto 20** identifica un

OMISSIS

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Tutte le unità risultano prive di Attestato di Certificazione Energetica. In ordine alle caratteristiche costruttive ed allo stato d'uso, pur senza pretesa di esattezza, il sottoscritto CTU ritiene che tutte le unità identificate con i Lotti 13-20 presentino elevato consumo energetico.

STIMA DEL COMPENDIO

Per la stima del più probabile valore di mercato degli immobili in oggetto, il sottoscritto ritiene adatto applicare il procedimento sintetico-comparativo, sulla base dei correnti prezzi di mercato praticati nella zona per beni simili ed in considerazione delle specifiche caratteristiche intrinseche ed estrinseche. La stima è redatta per tipologia di beni.

UNITÀ ABITATIVE (LOTTI 13-18)

Le unità abitative presentano uguali caratteristiche costruttive, di finitura, di

Impianti e di prestazione energetica; pur differenziandosi per le condizioni di conservazione a causa di limitati e mirati interventi dettati da necessità contingenti (ad esempio, sostituzione di qualche serramento o di qualche termosifone, rifacimento dei bagni in alcune unità), tutte le abitazioni necessitano di interventi di manutenzione con costi presumibilmente tra loro comparabili. Un'unità (Lotto 14) è attualmente disponibile, mentre le altre cinque sono occupate con regolari contratti di locazione; tuttavia, non si ritiene di dover deprezzare le unità occupate in ragione dei canoni annui ritenuti favorevoli. Pertanto, si attribuisce ad ogni singola unità abitativa lo stesso valore unitario, comprensivo sia delle spese da sostenere per sanare le difformità interne precedentemente citate sia dell'annessa area scoperta comune. Il suddetto valore unitario viene quindi moltiplicato per la superficie commerciale equivalente, ottenuta applicando alle superfici lorde i coefficienti di ragguaglio tratti dagli usi locali in funzione della destinazione d'uso, e per un "coefficiente di piano" che tiene conto della mancanza di ascensore.

Si riportano di seguito, per ogni singolo Lotto, il calcolo della superficie commerciale espressa in mq equivalenti ed il valore di stima all'attualità:

Lotto 13:

OMISSIS

Valore di stima del Lotto 13:

OMISSIS

Lotto 14: Appartamento al piano 1° con annesso magazzino al piano terra.

	Sup. lorda:		Coeff. di ragguglio		Sup. commerciale
Abitazione	mq 100,40	x	1,00	=	mqe 100,40
Balconi	mq 8,30	x	0,25	=	mqe 2,08
Magazzino	mq 11,25	x	0,40	=	mqe 4,50
Totale superficie commerciale					mqe 106,98

Valore di stima del Lotto 14:

$$106,98 \text{ m}^2 \times 960,00 \text{ €/mq} \times 1,00 = \text{€ } 102.696,00$$

Lotto 15:

OMISSIS

Valore di stima del Lotto 15:

OMISSIS

Lotto 16:

OMISSIS

Valore di stima del Lotto 16:

OMISSIS

Lotto 17:

OMISSIS

Valore di stima del Lotto 17:

OMISSIS

Lotto 18:

OMISSIS

Valore di stima del Lotto 18:

OMISSIS

UNITÀ COMMERCIALE AD USO BAR (LOTTO 19)

Per la stima dell'unità si assume come parametro di riferimento la superficie utile, determinando il valore unitario in funzione della possibilità distributiva degli ambienti, della viabilità di zona e dalla presenza di parcheggi. Non sono ovviamente considerati gli elementi di arredo e di finitura proprietà del conduttore. All'area scoperta si attribuisce un valore unitario che tiene in considerazione, oltre le finiture, la possibilità che possa esservi installata una struttura ad uso stagionale, come avviene ormai da anni. Al valore complessivo sopra determinato, si portano in detrazione le spese per la sanatoria edilizia e le spese per la demolizione delle tettoie

adiacenti al fabbricato residenziale che, come già scritto, non sono sanabili.
Il sottoscritto precisa che ritiene equo detrarre il suddetto costo di demolizione alla stima del Lotto 19 in quanto le opere, pur se insistono su un'area scoperta comune alle altre unità del fabbricato, sono state sempre utilizzate dai conduttori dell'unità commerciale in modo esclusivo. Pertanto si ha:

Sup. dell'unità	mq	128,00	x	1.700,00 €/mq	= €	217.600,00
Area di pertinenza	mq	248,00	x	45,00 €/mq	= €	11.160,00
A detrarre spese per sanatoria edilizia					= €	3.457,22
A detrarre spese per rimozione opere non sanabili					= €	1.400,00

Valore di stima del Lotto 19:

€ 217.600,00+11.160,00- 3.457,22- 1.400,00 = € 223.902,78

FABBRICATO AD USO ██████████ (LOTTO 20)

OMISSIS

OMISSIS

Valore di stima del Lotto 20:

OMISSIS

Riassumendo, il valore complessivamente stimato per i beni oggetto del progetto divisionale è:

Lotto	13:	€	██████████
Lotto	14:	€	102.696,00
Lotto	15:	€	██████████
Lotto	16:	€	██████████
Lotto	17:	€	██████████
Lotto	18:	€	██████████
Lotto	19:	€	223.902,78
Lotto	20:	€	██████████
Totale		€	██████████

Essendo la quota in esecuzione pari a 27/90, il valore da assegnare alla procedura è pari a € ██████████

PROPOSTA DI PROGETTO DIVISIONALE

Sulla base del valore di stima sopra determinato, si riportano i valori delle quote di proprietà e delle quote in esecuzione riferite ad ognuno dei comproprietari.



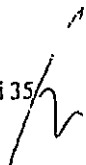
1
✓

OMISSIS



OMISSIS

OMISSIS



OMISSIS

Bozza della presente relazione e dell'allegato 1 sono stati inviati via e-mail ai legali dei comproprietari e del creditore principale in data 26.10.2012, con termine per eventuali osservazioni al 10.11.2012.

Entro il termine stabilito hanno risposto:

- [redacted] per il creditore [redacted]: nessuna osservazione.
- [redacted] per i comproprietari [redacted]
[redacted]
[redacted] nessuna osservazione.
- [redacted] per i comproprietari [redacted]
[redacted]: nessuna osservazione in merito alla proposta di progetto divisionale, mentre viene fatta notare l'errata

l'errata indicazione riportata nell'elaborato catastale "elenco subalterni" in riferimento alla via di accesso all'autofficina Fastba. Il sottoscritto CTU ha provveduto alla rettifica (v. pag. 3 della presente relazione e "elenco subalterni" corretto in allegato1).

- [REDACTED] per il comproprietario [REDACTED]: nessuna osservazione.

ALLEGATI

1. Documentazione catastale.
2. Titoli di provenienza.
3. Elenco cronologico delle iscrizioni pregiudizievoli.
4. Documentazione P.R.G.
5. Pratiche edilizie.
6. Diffornità rispetto ai progetti assentiti.
7. Documentazione fotografica.
8. Osservazioni delle parti.

Treviso, 16.11.2012

IL C.T.U.

Ing. Claudio Florino



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

Dichiarazione protocollo n. TV0081608 del 12/03/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Paese

Via Enrico Toti

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: E

Foglio: 5

Particella: 358

Subalterno: 8

Compilata da:

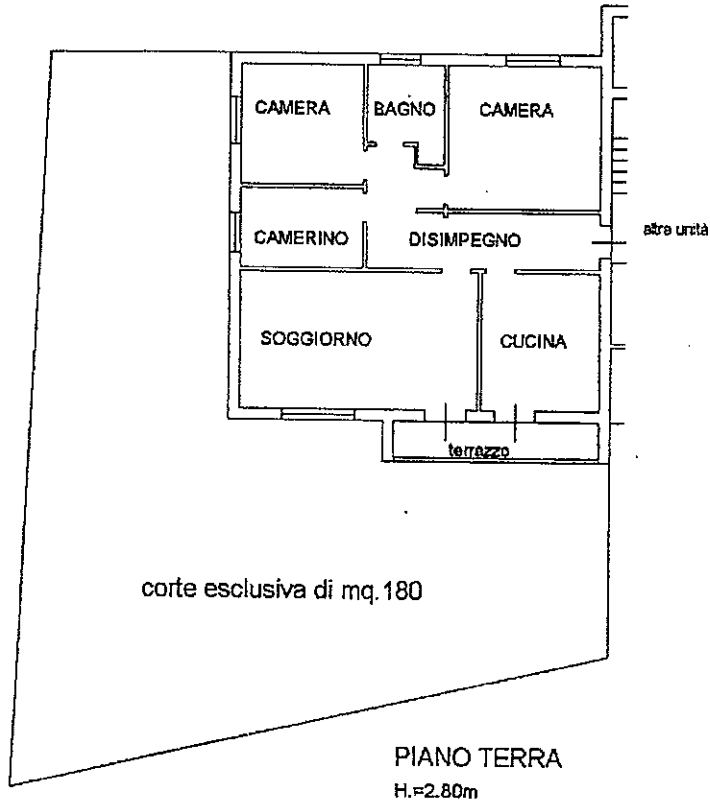
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Treviso

N. 2354

Scheda n. 1

Scala 1:200



Catasto dei fabbricati e circoscrizioni al 09/10/2008 - Comune di Paese (TV) - Foglio 5 - Particella 358 - Subalterno 8 - Via Enrico Toti piano: T;

Ultima Planimetria in atti



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

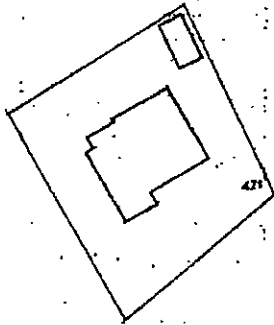
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETI LEGGE 12 APRILE 1978, N. 457)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TREVISO Via S. PELAIO, 81

Ditta [REDACTED]

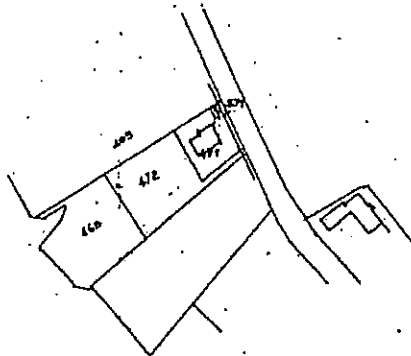
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO Scheda N. 1



SUPERFICIE SCOPERTA = 378 MQ.

SUPERFICIE COPERTA = 102 MQ.

TOTALE = 480 MQ.



ORIENTAMENTO



ESTRATTO DI MAPPA SCALA DI 1:2000

COMUNE di TREVISO
Sed. fog. map. n. 471

Comune di TREVISO (407) - Sanctus Urbanus B Foglio 3 Particolare 471 - Subalterno

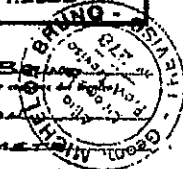
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Comune di TREVISO - Situazione al 01/10/1988 - Foglio 471 - Subalterno

GEN 1908
2558

B3
471
1

Compilata dal ARMANDO BELLAVISTA
(Titolare, nome e cognome del Geometa)
MICHELE BELLAVISTA
iscritto all'Albo de GEOMETRI
della Provincia di TREVISO
DATA 21 XI 1987
Firma: [Signature]





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

Mod. B (Nuova Circolare Edilizia Urbana)

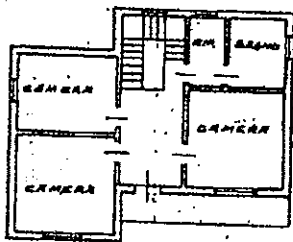
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1976, N. 151)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TREVISO Via S. Polo 81

Ditta [redacted]

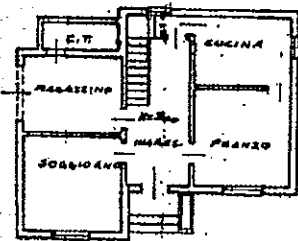
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO Scheda N. 2

Allegato scala 1:200

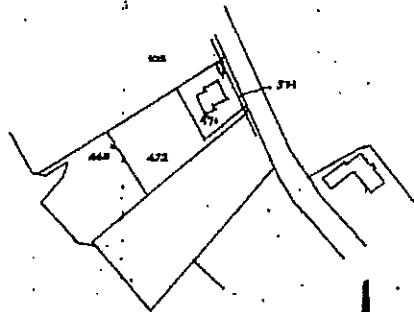


Piano Piano Primo

Comune di TREVISO
S. B. P. 3 map. n. 471 12



Piano Piano Terzo



ORIENTAMENTO

Esatto a MAPPA SCALA 1:1.200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Comune di TREVISO
Data presentazione: 23/01/1988
Data: 01/10/2008
n. TV0294038
Richieder: [redacted]
Formato di acq.: A3(298x420)
Fatt. di scala: 1:1
Ultima Planimetria in atti

Compilata dal GERMISTO BRUNO MICHELE
Iscritto all'Albo de GERMISTO
della Provincia di TREVISO
Data 21 XI 1987
Firma: [signature]





MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

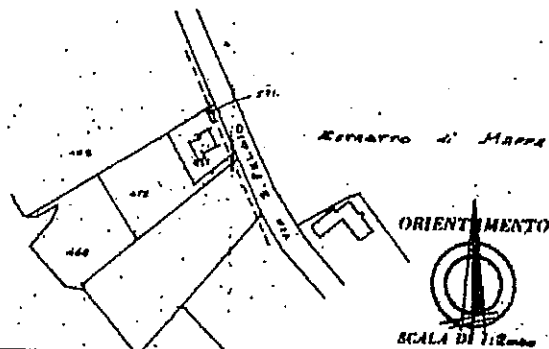
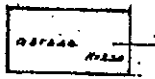
(R. DECRETI LEGGERI 12 APRILE 1968, N. 483)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TREVISO Via S. PELLAI, 81

Ditta [redacted]

Alligata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO Scheda N° 3

disegno n. 1:200



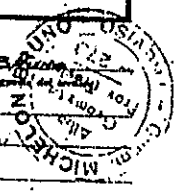
Comune di TREVISO sec. B
fasc. n° 3 map. n° 473

13

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Comune di TREVISO
CATA
NOT. N°
2560

Compilata dal GEOM. MICHELON
(Titol. come e per [redacted])
iscritto all'Albo de GEOMETRI
della Provincia di TREVISO
DATA 21-11-1997
Firma: [signature]



Ufficio Provinciale di: TREVISO

Comune di: TREVISO

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
TREVISO		E		I	526			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ		Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	VIA NAZARIO SAURO	6		T			AREA SCOPERTA DI MQ .338 . SOPPRESSO E SOSTITUITO PER DIVISIONE PER TRASFERIMENTO DIRITTI DAL MAPPALE 526 SUB .11 ,12 E 13 .	
2	VIA NAZARIO SAURO						SOPPRESSO.	
3	VIA NAZARIO SAURO						SOPPRESSO.	
4	VIA NAZARIO SAURO						SOPPRESSO.	
5	VIA NAZARIO SAURO						SOPPRESSO.	
6	VIA NAZARIO SAURO	6		S1-T			ABITAZIONE.	
7	VIA NAZARIO SAURO	6		T			GARAGE . SOPPRESSO E SOSTITUITO PER DIVISIONE PER TRASFERIMENTO DIRITTI DAL MAPPALE 526 SUB .14 E 15 .	
8	VIA NAZARIO SAURO	6		T			GARAGE . SOPPRESSO E SOSTITUITO PER DIVISIONE PER TRASFERIMENTO DIRITTI DAL MAPPALE 526 SUB .16 E 17 .	
9	VIA NAZARIO SAURO	6		S1-12-3			ABITAZIONE.	
10	VIA NAZARIO SAURO	6		T-1 2			ABITAZIONE.	
11	VIA NAZARIO SAURO			T			AREA URBANA DI MQ .204 . DERIVA DAL MAPPALE 526 SUB .1 .	
12	VIA NAZARIO SAURO			T			AREA URBANA DI MQ .81 . DERIVA DAL MAPPALE 526 SUB .1 .	
13	VIA LUIGI GIACOMELLI			T			AREA URBANA DI MQ .53 . DERIVA DAL MAPPALE 526 SUB .1 .	
14	VIA NAZARIO SAURO	6		T			GARAGE. DERIVA DAL MAPPALE 526 SUB.7.	
15	VIA NAZARIO SAURO	6		T			GARAGE. DERIVA DAL MAPPALE 526 SUB.7.	
16	VIA LUIGI GIACOMELLI			T			GARAGE. DERIVA DAL MAPPALE 526 SUB.8.	
17	VIA NAZARIO SAURO	6		T			GARAGE. DERIVA DAL MAPPALE 526 SUB.8.	

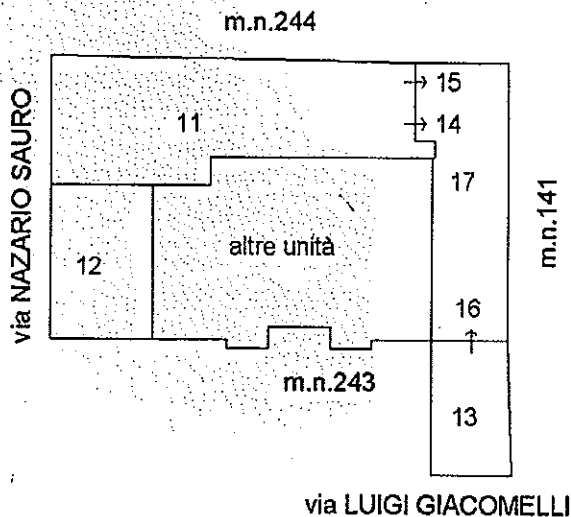
 Rilasciata da: **Servizio Telematico**

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	
Isritto all'albo:	
Ingegneri	
Prov. Treviso	N. 338

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

Comune di Treviso		Protocollo n. TV0084113 del 05/03/2009	
Sezione: E	Foglio: 1	Particella: 526	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

Catasto dei fabbricati - Situazione al 28/06/2011 - Comune di TREVISO (L407) - < Sez. Urb.: E - Foglio: 1 - Particella: 526 - Elaborato planimetrico >



PIANTA PIANO TERRA (T)

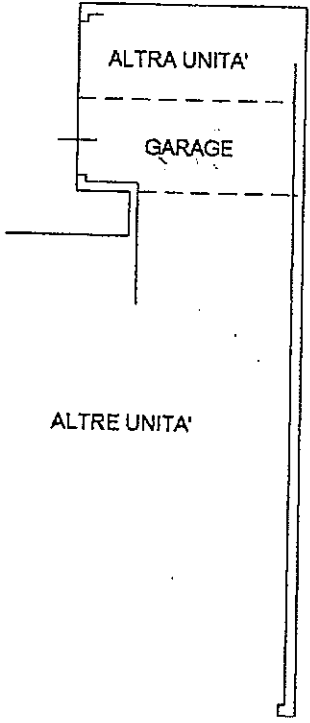


Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Treviso	
Via Sauro Nazario _____ civ. 6	
Identificativi Catastali: Sezione: E Foglio: 1 Particella: 526 Subalterno: 14	Compilata da: _____ Iscritto all'albo: Ingegneri Prov. Treviso N. 338

Scheda n. 1 - Scala 1:200



PIANO TERRA
H = 320



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. _____ dal _____
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Treviso
Via. S. Nazario _____

civ. 6

Identificativi Catastrali:

Sezione: E
Foglio: 1
Particella: 526
Subalterno: 17

Compilata da:

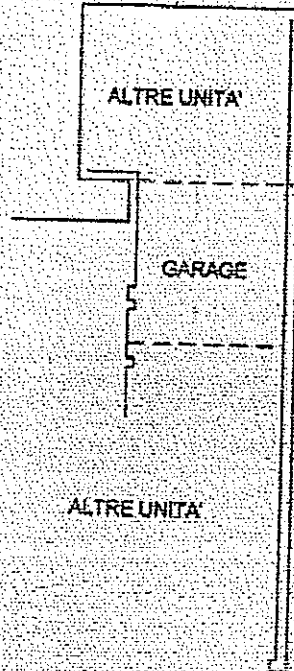
Inscritto all'albo:
Ingegnere

Prov. Treviso

N. 338

Sped. n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA
H = 197

NORD



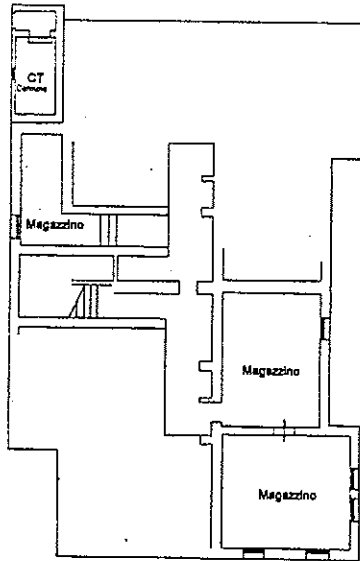
Compilata da:
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Treviso N. 3009

Identificativi Catastrali:
Sezione: E
Foglio: 1
Particella: 526
Subalterno: 10

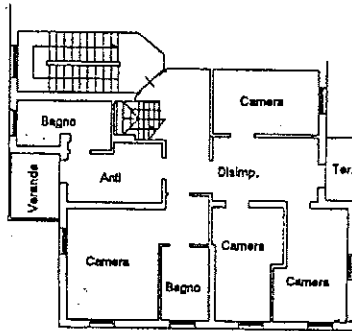
Dichiarazione protocollo n. TV0215626 del 04/07/2005
L. n. 105
Pianificata di n. 1 u. in Comune di Treviso
VIA SAURO NAZARIO
cir. 6

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Treviso

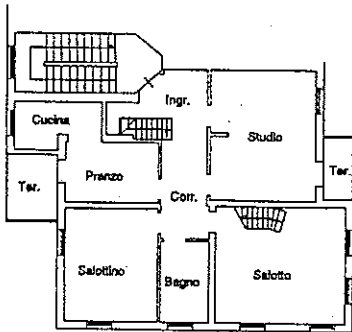
Scala 1:200



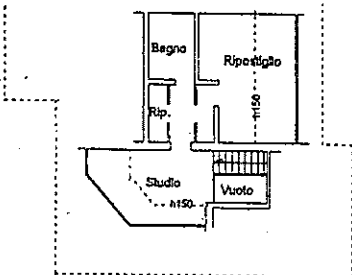
PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA
H. 210



PIANO PRIMO
H. 305



PIANO SECONDO
H. 305



PIANO TERZO
(SOTTOTETTO)
H. 215

MODULARIO
P. - dp. rand. - 497



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

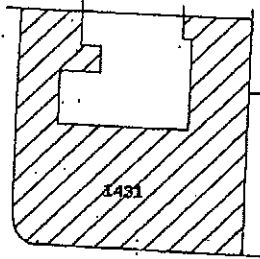
Lire
200

(R. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1998, N. 50)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TREVISO Via: 2° LATERALE SINISTRA DI VIALE EUROPA n° 19

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

1431/1



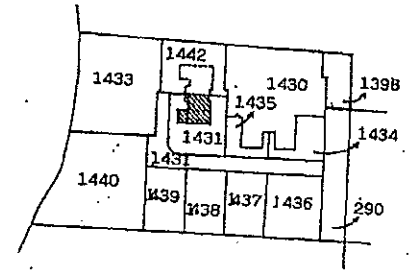
AREA SCOPERTA MQ. 419,50
AREA COPERTA MQ. 137,50
AREA TOTALE MQ. 557

PLANIMETRIA AREA SCOPERTA

SCALA 1:500

COMUNE DI TREVISO

Sez. D Fg. 1 Mapp. 1431



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:2000

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

1431
/

Compilata dal Architetto
(Titolo, nome e cognome del titolare)
GIORGIO NADALI

Iscritto all'Albo degli architetti n. 213
della Provincia di **TREVISO**

DATA
Firma:

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/10/2008 - Comune di TREVISO (L. 407) - < Sezioni Urbane: D Foglio: 1 Particella: 1431 - Subalterno 1 >
V. EUROPA n. 19 piano: I;



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO Fz

(R. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1984, N. 452)

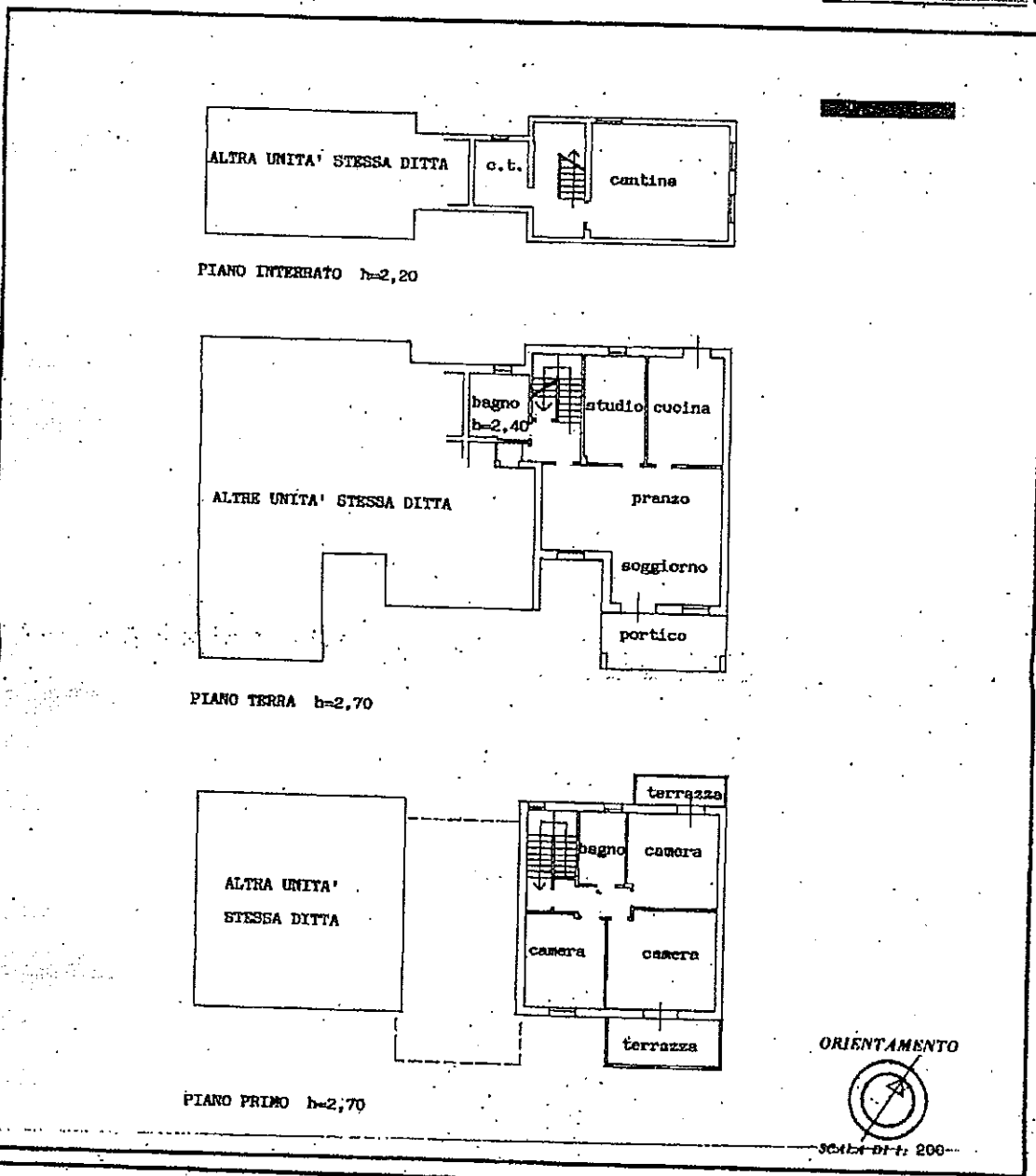
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TREVISO

Via 2° LATERALE SINISTRA DI VIALE EUROPA n° 19

Ditta [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

Scheda N. 1431/2



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N.:

1431
/ 2

Compilata dal Architetto
(Titolo, nome e cognome del incarico)

GIORGIO MADALI
Iscritto all'Albo degli architetti n. 213
della Provincia di TREVISO

DATA
Firma: [Signature]

Catasto dei fabbricati - Situazione al 01/10/2008 - Comune di TREVISO (L.407) - < Sezione Urbana: D Foglio: 1 Particella: 1431 - Subalterno: 2 >

MODULARIO
F. - rip. rend. - 487



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
200

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 10 APRILE 1984, N. 41)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TREVISO

Via 2° LATERALE SINISTRA DI VIALE

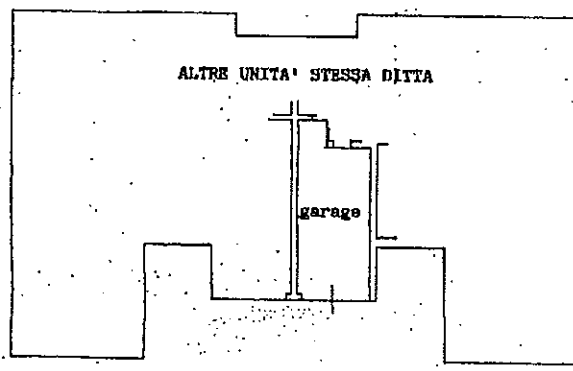
Ditta

EUROPA n° 19

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

1431/3

CHIEDI 3500



PIANO TERRA ha 2,40

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

1431
3

Compilato dal Architetto
GIORGIO NADALI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli architetti n. 213
della Provincia di TREVISO

DATA

Firma:

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/10/2008 - Comune di TREVISO (407) - < Sezione Urbana D Foglio: 1 Particella: 1431 - Subalmeno 3 >
VIA EUROPA n. 19 piano 1;

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)
F. Cat. N. P. - N. 481



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 458)

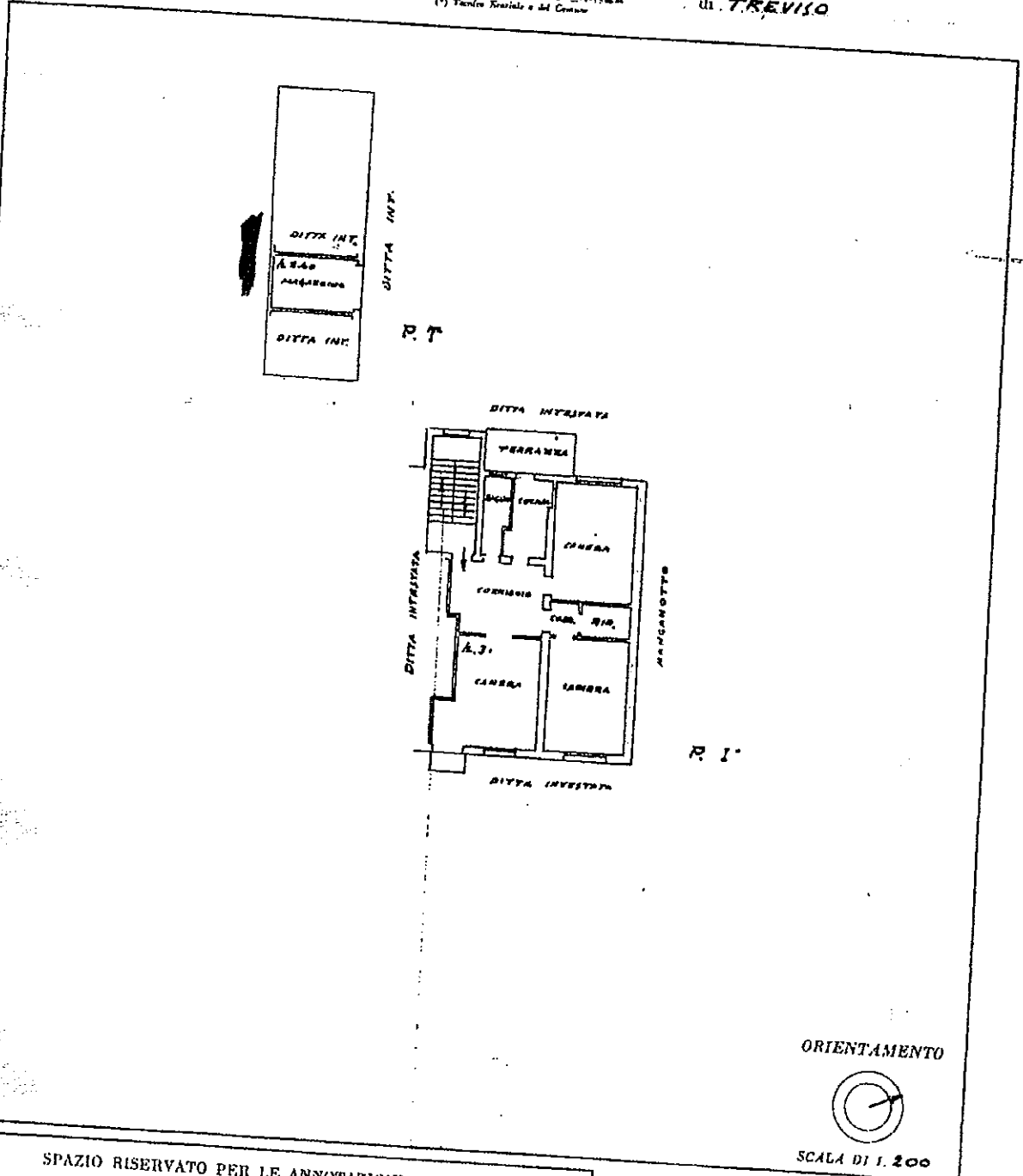
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **TREVISO**

Via **FORDIGLIANO**

Ditta [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio **TECNICO ERARIALE**
(*) Ufficio Territoriale e del Comune

di **TREVISO**



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROT. N°	
F-1 - 989-4 / 990-2	

Compilata dal **1961** (Trib. e regione del veneto)
CELESTINO VALB. ORIENTA
 Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**
 della Provincia di **TREVISO**
 DATA **28 gennaio 1961**
 Firma: *[Signature]*

ORIENTAMENTO

 SCALA DI 1:200

TO
 6
 Stato da 3. ed. ab. - Situazione al 1/03/2012 - Comune di **TREVISO** (407) - < Sezione Urbana, F. Foglio: 1 Particella: 989 - Subalterno 4 >
 DEL CATASTO D. P. AVIORE piano (T-1).
 Data: 01/02/1961 - Data: 1/03/2012

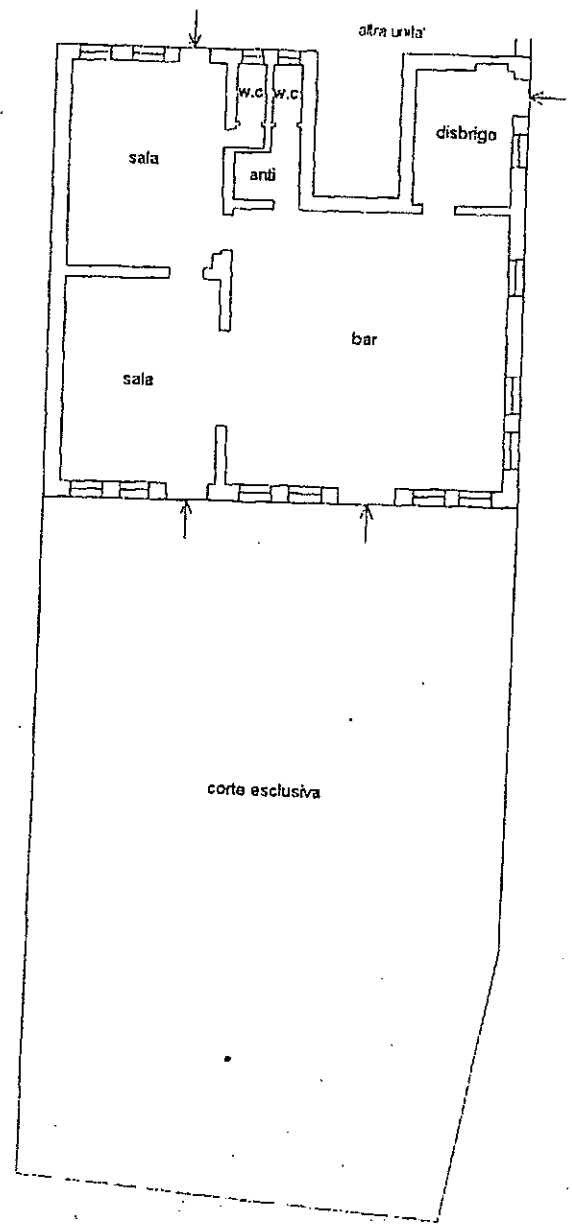
Edificio 1/A

L. 20

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

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Treviso	
Via Del Castello D'amore _____ civ. _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Alfredo Glavetto
Sezione: F	Iscritto all'albo: Ingegneri
Foglio: 1	Prov. Treviso
Particella: 989	N. 1287
Subalterno: 10	

scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA (PT)
h. = 4.00

