

Studio Tecnico
dott. arch. FANTIN GIUSEPPE
 Corso Mazzini, 164/2
 31044 MONTEBELLUNA (TV)
 tel. 0423.303293

Esecuzione Immobiliare
R.G.E. 652/2011

TRIBUNALE DI TREVISO - ESECUZIONI IMMOBILIARI

| | | |
|---|--------------------|---|
| Esecuzione Imm.re R.G.E. n. 652/2011 | | udienza 20/07/2016 |
| (con riunite le R.G.E. n. 925/2011 e n. 191/2013) | | G.E. : dott. ANTONELLO FABBRO perito : arch. GIUSEPPE FANTIN |
| <i>Esecuzione Imm.re R.G.E. n. 652/2011</i> | | |
| promossa da: | [REDACTED] | |
| con l'intervento di: | [REDACTED] | |
| <i>Esecuzione Imm.re R.G.E. n. 925/2011</i> | | |
| e promossa da: | [REDACTED] | |
| con l'intervento di: | [REDACTED] | |
| <i>Esecuzione Imm.re R.G.E. n. 191/2013</i> | | |
| e promossa da: | [REDACTED] | |
| tutte contro : | ESECUTATO 1 | |

RELAZIONE DI STIMA
Lotto Unico : VILLETTA CON DUE ALLOGGI

ubicazione : VOLPAGO DEL MONTELLO (TV)
 via Carizzate n. 6 - n. 6/A

disponibilità : OCCUPATO DA TERZI

stato di conservazione : MEDIOCRE

quota pignorata : PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO

descrizione catastale : Comune di Volpago del Montello (TV)
 Catasto Fabbricati - Sezione C - Foglio 3 - m.n. 757 sub 1-3-5-6
 Catasto Terreni - Foglio 23 - mappale 757

Valore di vendita proposto : ----- € 255.000,00



INDICE

| | | |
|----|--|----|
| 1) | <u>IDENTIFICAZIONE CATASTALE ATTUALE</u> | 3 |
| 2) | <u>DESCRIZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE</u> | 11 |
| 3) | <u>AUTORIZZAZIONI EDILIZIE</u> <u>E CONFORMITA' URBANISTICA</u> | 28 |
| 4) | <u>PROVENIENZE E SERVITU' NEL VENTENNIO</u> | 31 |
| 5) | <u>VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE</u> | 34 |
| 6) | <u>FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI</u> | 40 |

1) IDENTIFICAZIONE CATASTALE ATTUALE

L'immobile oggetto di esecuzione immobiliare costituito da un fabbricato di civile abitazione a due alloggi, edificato ad un piano fuori terra ed uno interrato, è così censito catastalmente:

Comune di VOLPAGO DEL MONTELLO (TV)

Catasto Fabbricati – Sezione C – Foglio 3 (corrispondente al Foglio 23 del Catasto Terreni)

mappale 757 sub 1 : (scoperto comune)

area urbana di mq 745 – via Carizzate

mappale 757 sub 3 : (appartamento nord)

cat. A/2 – cl. 3 – vani 5,5 – R.C. € 525,49 – via Carizzate n. 6 – piano T

superficie catastale totale: 126 mq ; totale escluso aree scoperte: 115 mq

mappale 757 sub 5 : (appartamento sud)

cat. A/2 – cl. 3 – vani 8,5 – R.C. € 812,13 – via Carizzate n. 6/A – piano S1-T

mappale 757 sub 6 : (magazzino piano interrato)

cat. C/2 – cl. 1 – mq 213 – R.C. € 198,01 – via Carizzate n. 6/A – piano S1

intestazione catastale attuale :

ESECUTATO 1 proprietà per 1/1

Conformità intestazione catastale:

L'attuale ditta catastale corrisponde a quanto risultante dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso.

Identificazione al Catasto Terreni:

L'area coperta e scoperta del fabbricato sopra descritto è altresì censita al Catasto Terreni del

Comune di Volpago del Montello – foglio 23

mappale 757 ente urbano di mq 1.055

così risultante a seguito di denuncia di cambiamento Mod. 3spc presentata all'U.T.E. di Treviso il 30/10/1991 prot. 54132 con la quale è stato soppresso il mappale 760 di mq 882 ed unito all'originario mappale 757 di mq 173.

A loro volta, i mappali 760 – 757 sono derivati dal frazionamento rispettivamente degli originari mappale 322 di mq 322 (frazionato in mapp. 757 e 758) e mappale 361 di mq 5.653 (frazionato in mapp. 759 – 760 – 761), giusto Tipo di Frazionamento approvato dall'U.T.E. di Treviso in data 22/10/1991 n. 5081.

Confini dell'immobile (in senso orario, salvo altri e/o più precisi)

L'ente urbano mappale 757 del foglio 23 di Volpago del Montello confina catastalmente a nord con demanio acque (di fatto con strada pubblica via Carizzate), ad est con ente urbano mappale 112, a sud e ad ovest con ente urbano mappale 759.

Variazioni catastali intercorse

Catasto Terreni : L'ente urbano mapp. 757 di mq 1.055 deriva dall'unificazione del mappale 757 (ex 111/a) di mq 173 con il mappale 760 (ex 361/b) di mq 882, giusto Tipo Mappale del 30/10/1991 n. 54132.

I precedenti mappali 757 e 760 derivano dal frazionamento degli originari mappale 361 di mq 5.653 e mappale 11 di mq 322, che hanno dato origine ai mappali 759 (ex 361/a) di mq 4.571, **760 (ex 361/b) di mq 882**, 761 (ex 361/c) di mq 200, **757 (ex 111/a) di mq 173** e 758 (ex 111/b) di mq 149, giusto Tipo di Frazionamento del 22/10/1991 n. 5081.

Catasto Fabbricati :

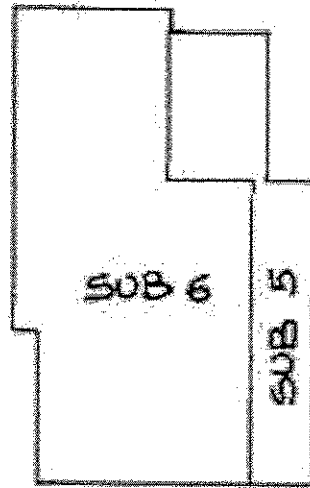
Le unità immobiliari sub 1 (area urbana) e sub 3 (abitazione piano terra) derivano dalla variazione catastale del 13/11/1991 n. 13214. Le unità immobiliari sub 5 (abitazione piano terra - interrato) e sub 6 (magazzino piano interrato) derivano dalla variazione catastale del 14/09/1998 n. C04586.

Conformità planimetrie catastali

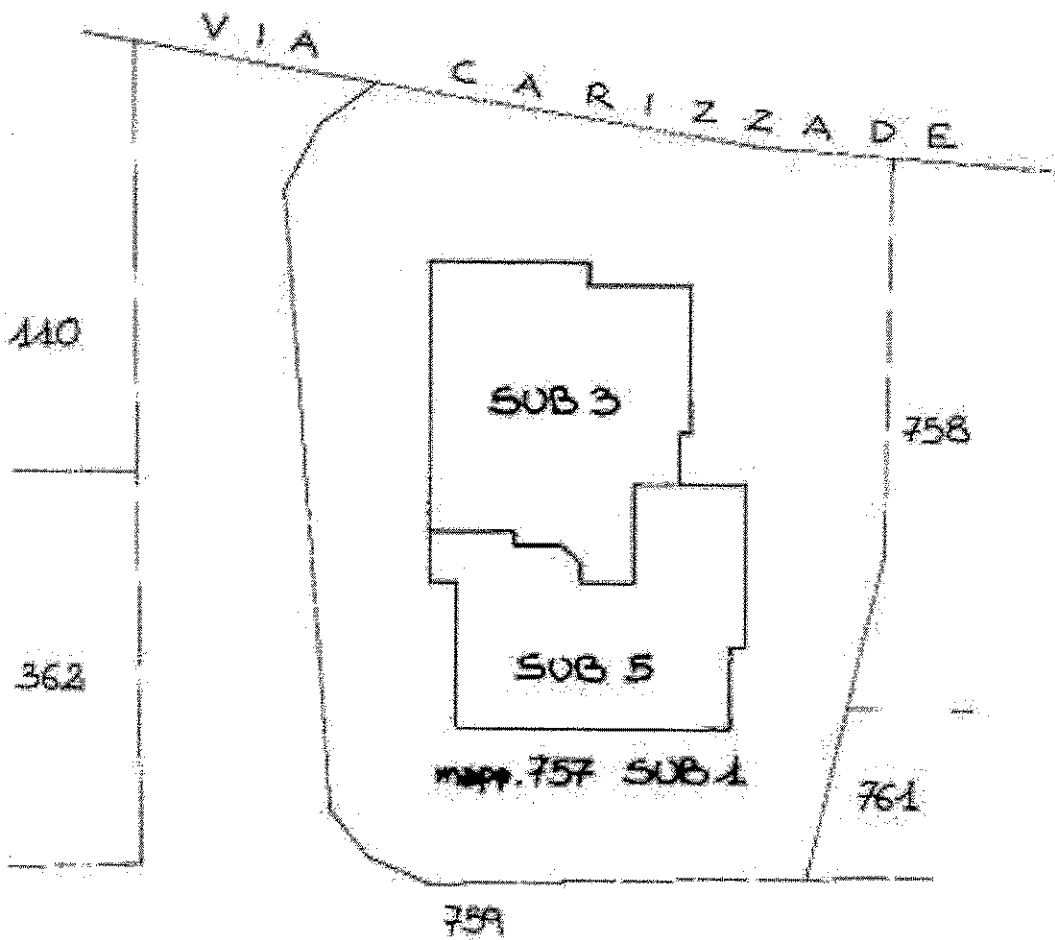
Ai sensi della vigente normativa in materia catastale, si espongono le seguenti considerazioni in merito alla conformità delle suddette planimetrie catastali:

- sub 1: lo stato di fatto è conforme alla planimetria catastale agli atti;
- sub 3: lo stato di fatto è conforme alla planimetria catastale agli atti, ad eccezione di una diversa rappresentazione di due porte e pareti interne, che comunque non va ad incidere sul classamento e rendita catastale dell'unità;
- sub 5: lo stato di fatto è conforme alla planimetria catastale agli atti, ad eccezione di una diversa rappresentazione di alcune porte e pareti interne, che comunque non va ad incidere sul classamento e rendita catastale dell'unità, ma che comunque previa regolarizzazione edilizia, dovrà essere presentata la relativa variazione catastale a cura e spese dell'aggiudicatario ;
- sub 6: lo stato di fatto non è conforme alla planimetria catastale agli atti, in quanto sull'angolo sud-ovest dell'unità è stata realizzata una parete interna per il ricavo di un vano ad uso taverna . Previa regolarizzazione edilizia, dovrà essere presentata la relativa variazione catastale a cura e spese dell'aggiudicatario.

Figura 2 – elaborato planimetrico, sez. C foglio 3, mappale 757 (fuori scala)



PRIMO PIANO
SOTTOSTRADA



PIANO TERRA

Figura 3 – planimetria catastale, sez. C foglio 3, mappale 757 sub 1 (fuori scala)
AREA SCOPERTA

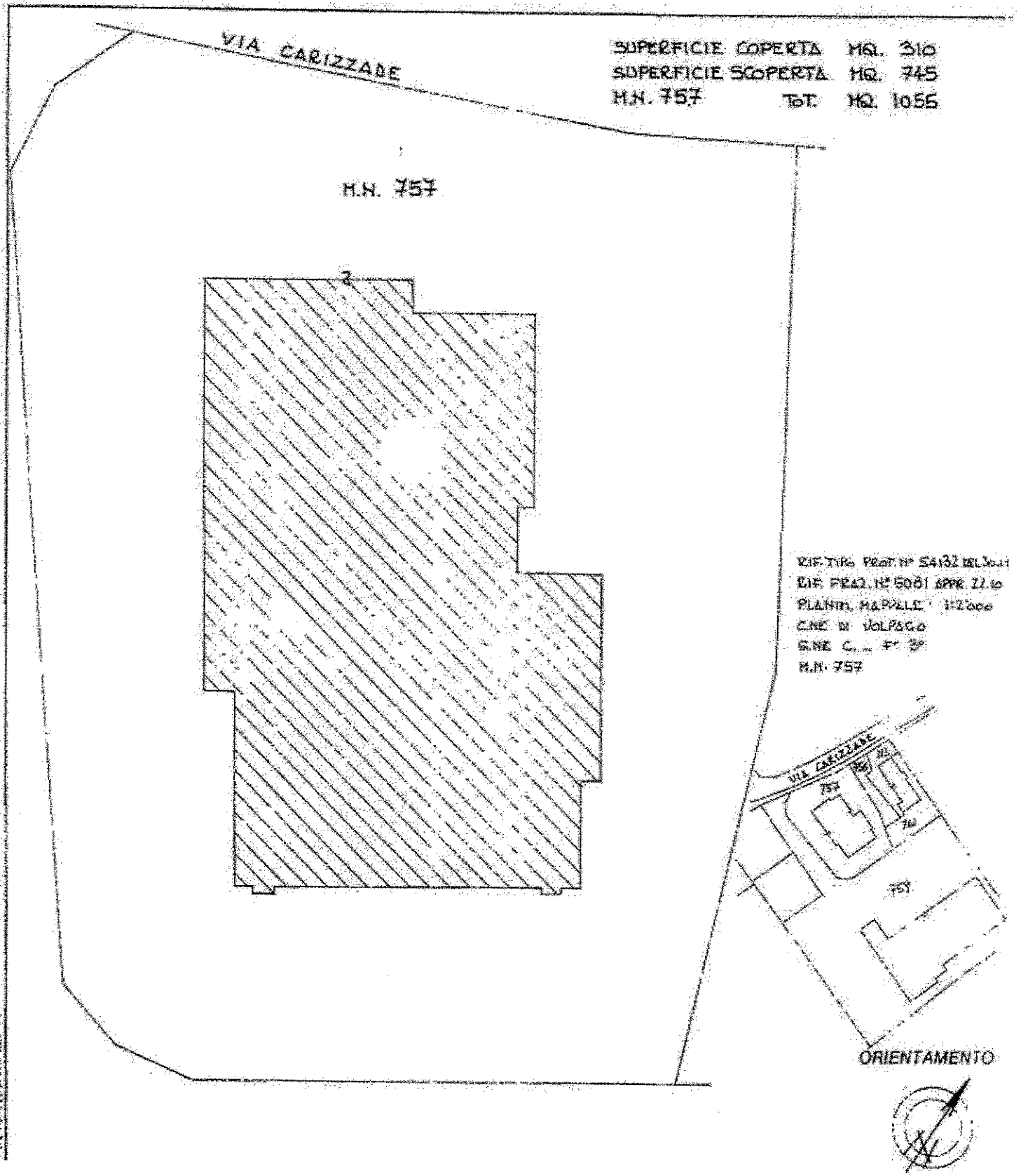
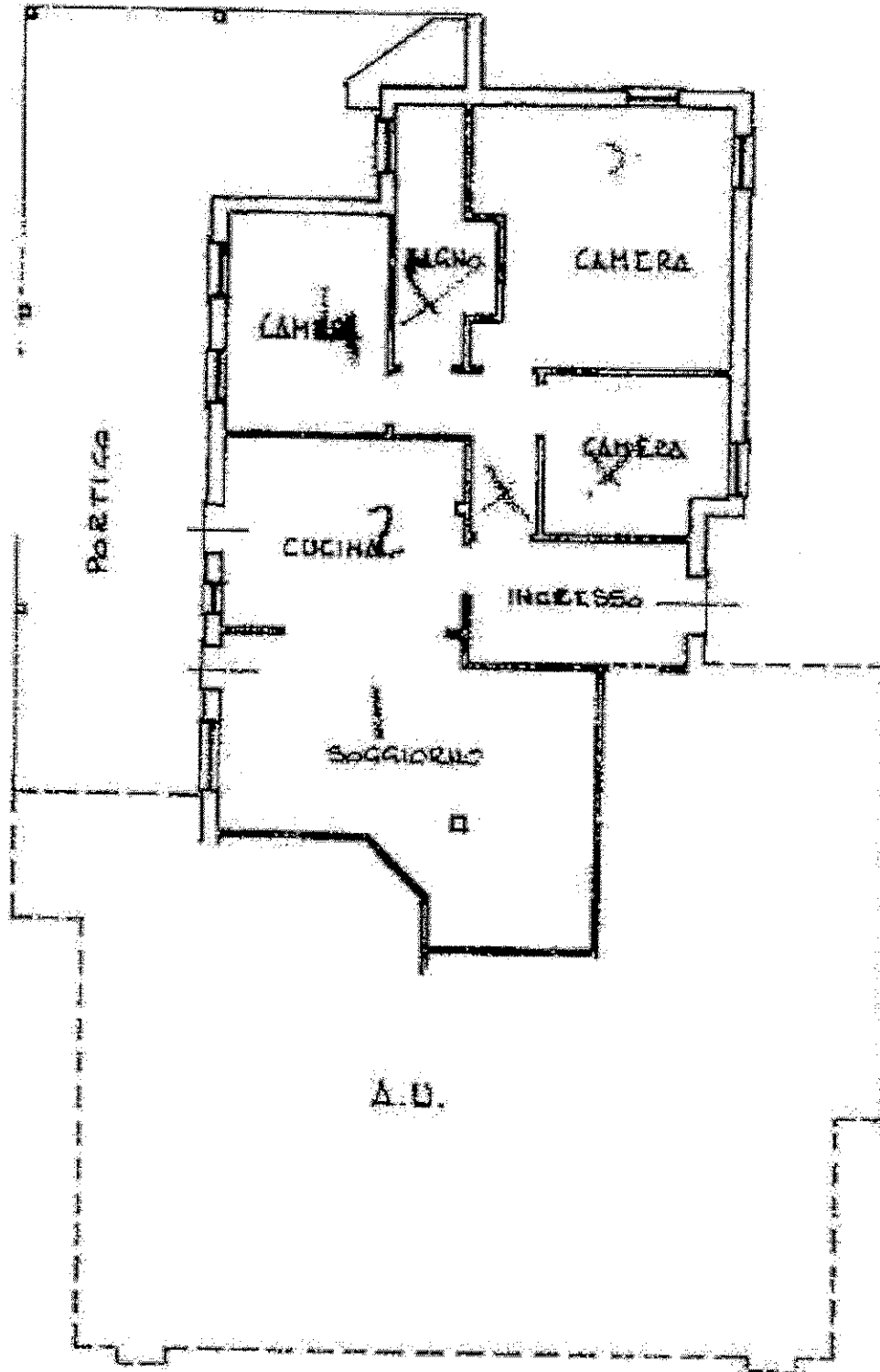


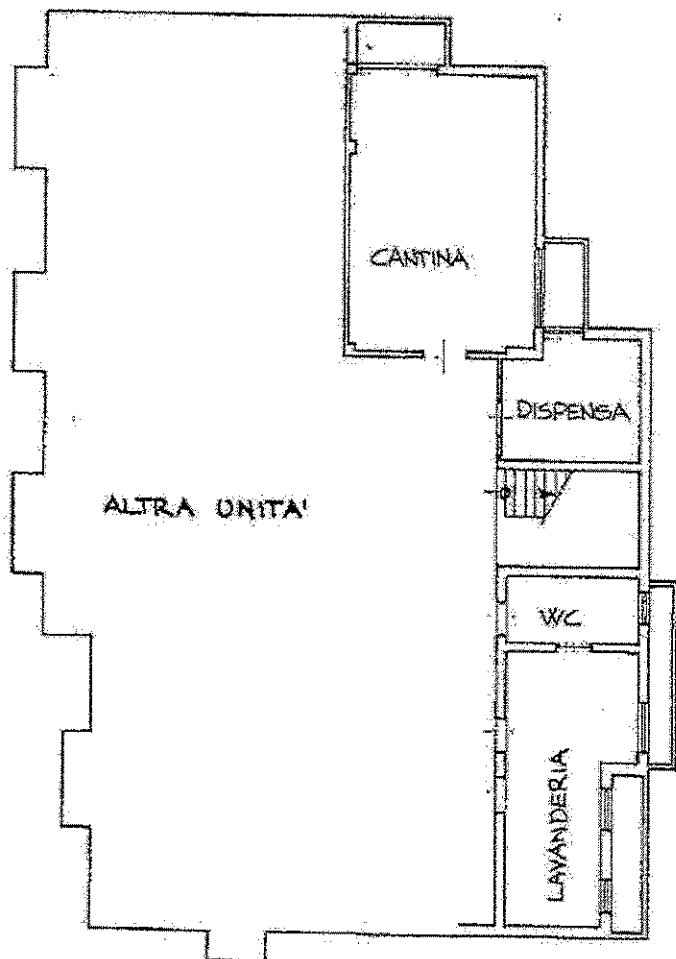
Figura 4 – planimetria catastale, sez. C foglio 3, mappale 757 sub 3 (fuori scala)
ABITAZIONE PIANO TERRA (lato nord) – via Carizzate n. 6



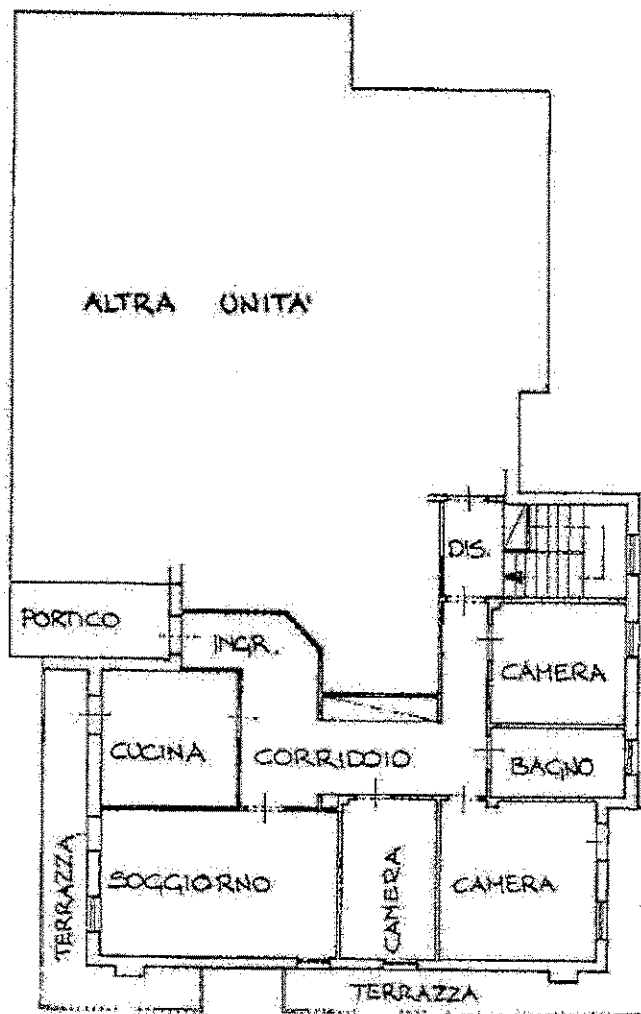
PIANO TERRA h. 2.90

Figura 5 – planimetria catastale, sez. C foglio 3, mappale 757 sub 5 (fuori scala)

ABITAZIONE PIANO INT.-TERRA (lato sud) – via Carizzate n. 6/A



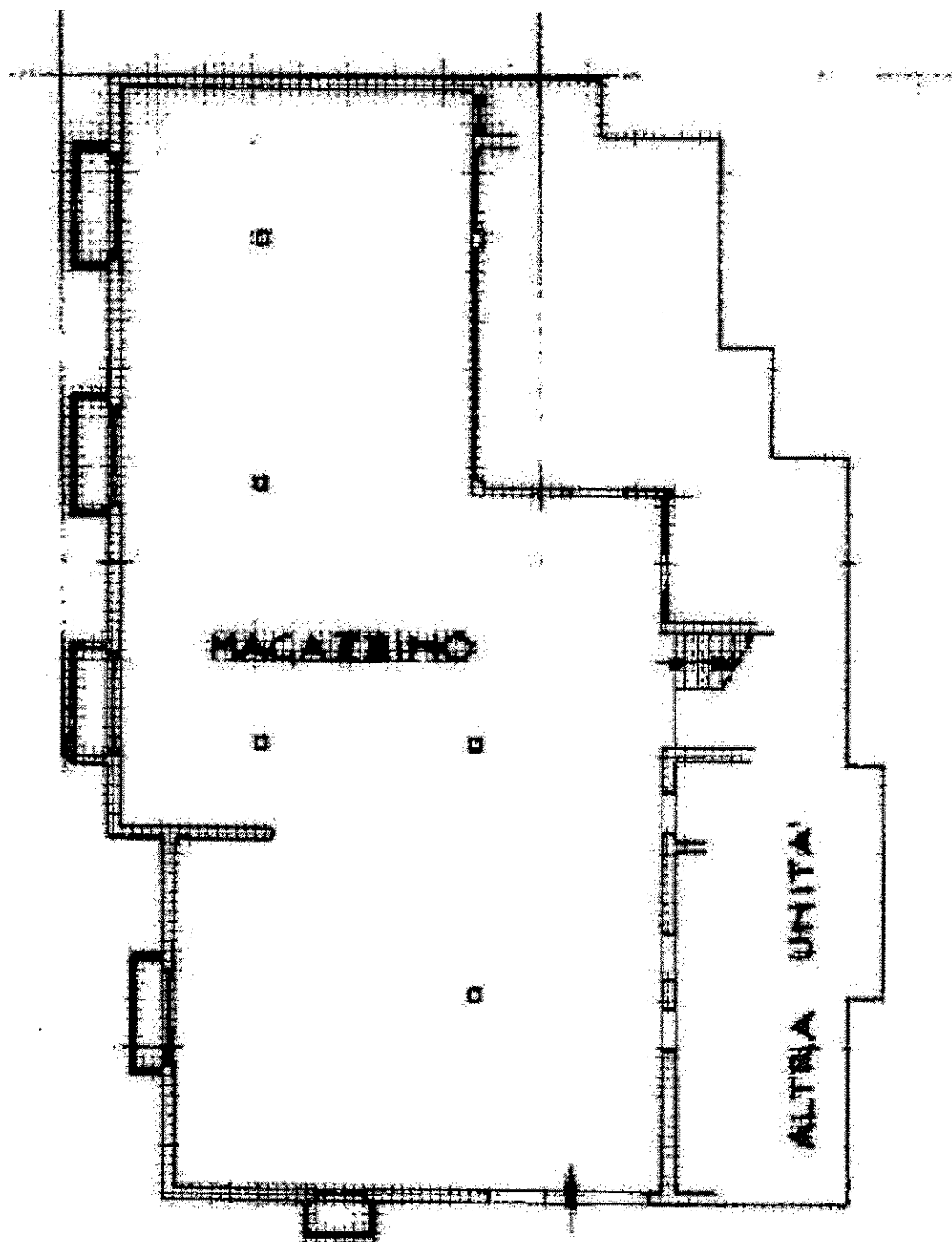
PRIMO PIANO SOTTOSTRADA H=3.30



PIANO TERRA H=2.90

Figura 6 – planimetria catastale, sez. C foglio 3, mappale 757 sub 6 (fuori scala)

MAGAZZINO INTERRATO – via Carizzate



2) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

2.1) UBICAZIONE:

VOLPAGO DEL MONTELLO (TV) – via Carizzate n. 6 e n. 6/A

L'immobile oggetto della presente esecuzione immobiliare è ubicato in zona centrale nell'abitato di Volpago del Montello, via Carizzate n. 6 – 6/A immediatamente a sud della Chiesa ed a sud della Strada Provinciale n. 248 “Schiavonesca – Marosticana”.

L'immobile è ubicato in zona residenziale ed urbanizzata spontaneamente, poco più a sud si estende un'ampia zona agricola. La giacitura del terreno è pianeggiante.

La zona è comoda ai principali servizi (scuole primarie e secondarie, esercizi di vicinato, municipio, poste, banche, ecc.), l'accessibilità è buona.

Fig. 7 – mappa generale della provincia di Treviso con indicazione dell'ubicazione dell'immobile

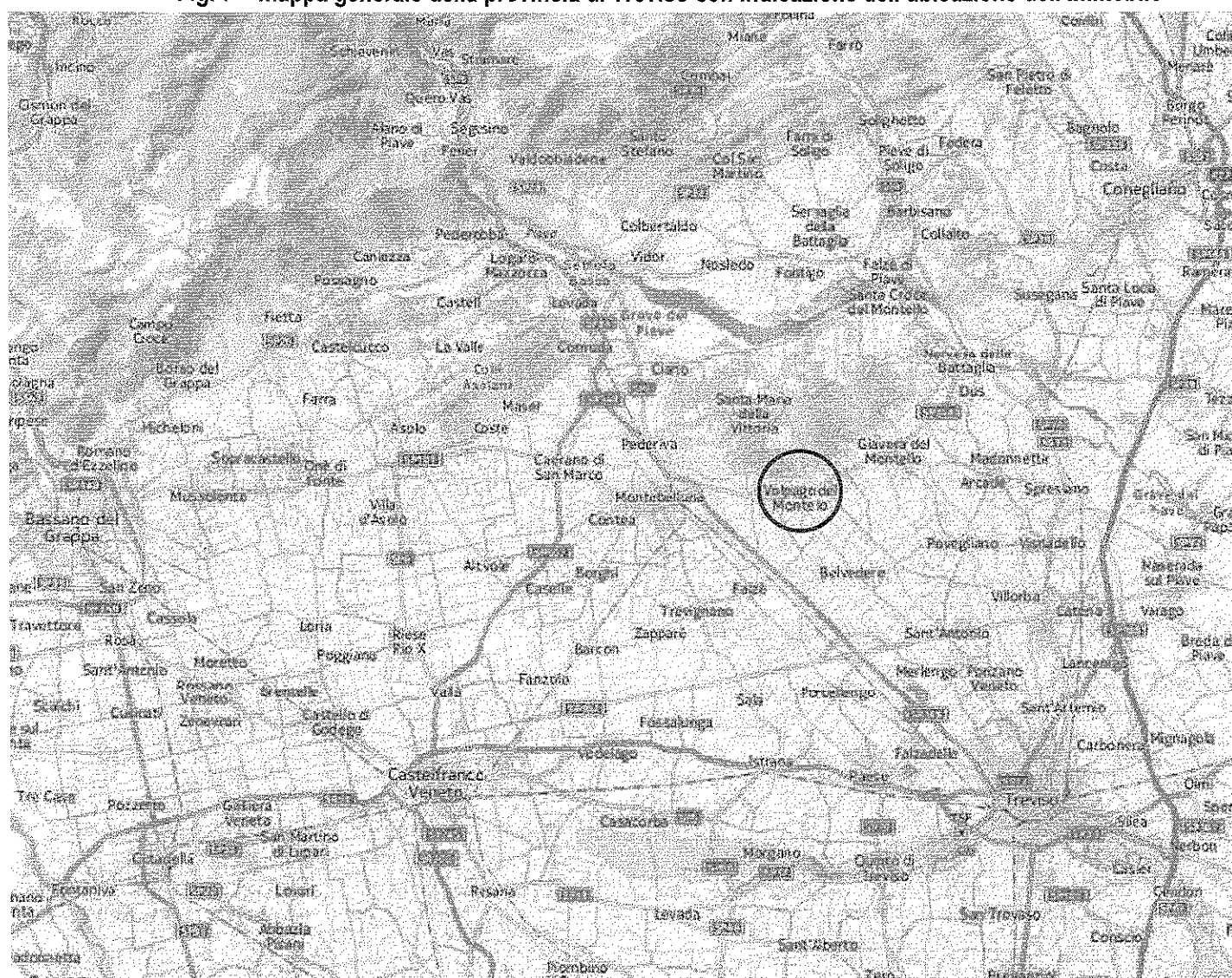


Fig. 8 – aerofotogrammetria con ubicazione dell'immobile oggetto di esecuzione



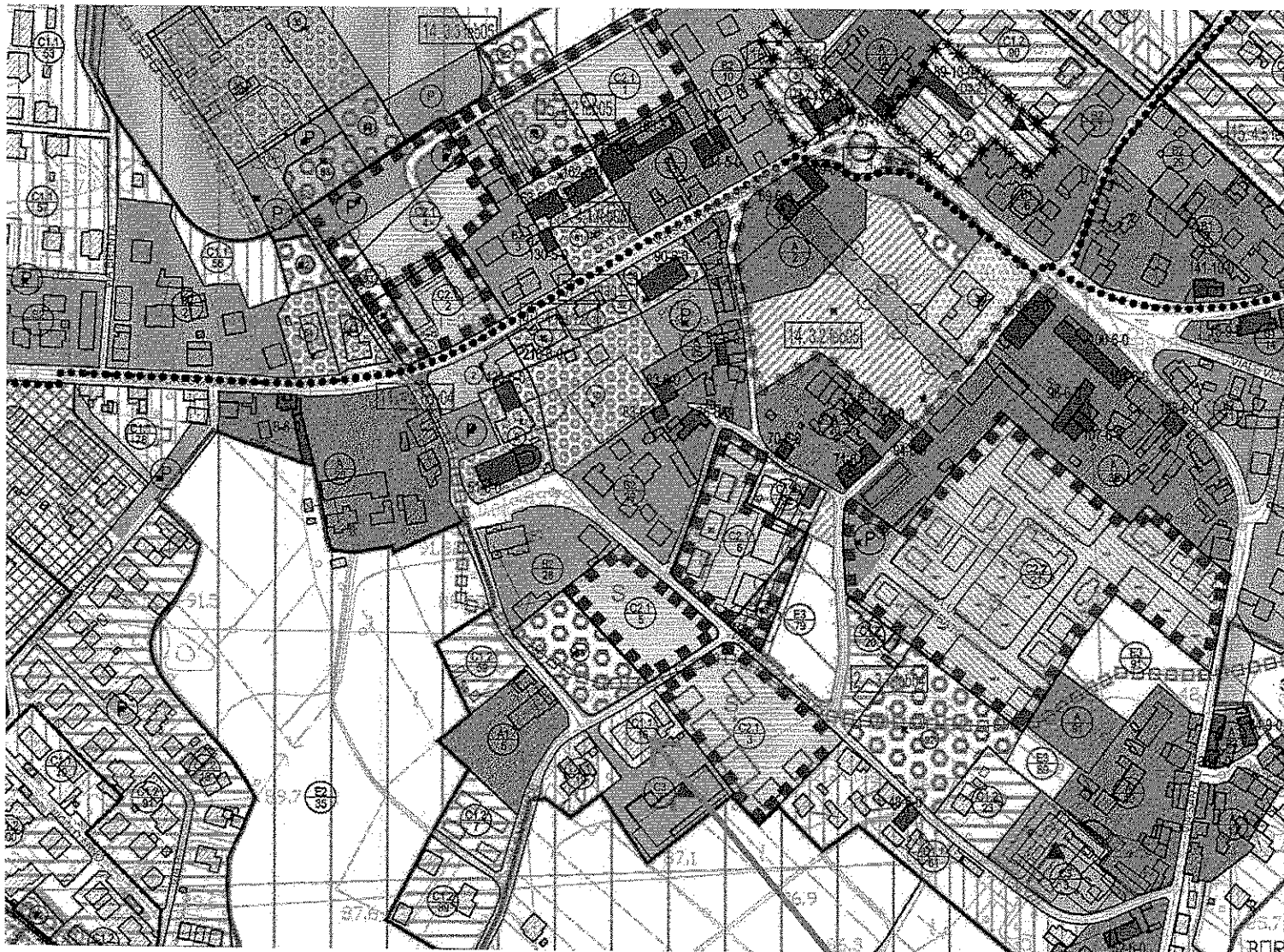
Fig. 9 – aerofotogrammetria con ubicazione dell'immobile oggetto di esecuzione



2.2) ZONIZZAZIONE URBANISTICA:

Nel Piano Regolatore Generale del Comune di Volpago del Montello, l'area coperta e scoperta del fabbricato oggetto di esecuzione ricadono in **Zona Residenziale C1.1**.

Figura 10 – estratto P.R.G. di Volpago del Montello
la freccia azzurra indica l'ubicazione dell'immobile in oggetto



2.3) DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMMOBILE:

Oggetto della presente esecuzione immobiliare è una villetta ad uso civile abitazione suddivisa in due appartamenti.

Il fabbricato è singolo, ed insiste su un proprio lotto, è elevato un unico piano fuori terra ed uno interrato, è stato edificato totalmente abusivamente all'incirca nella metà degli anni 1970, e successivamente è stato oggetto del condono 1985 con la presentazione di tre distinte pratiche di condono edilizio, che in parte risultano tutt'ora da completare (come meglio si evince nel paragrafo sulla regolarità urbanistica).

L'immobile dispone altresì di uno scoperto pertinenziale di oltre 700 mq catastali, di uso promiscuo fra i due appartamenti, e che si sviluppa su tutti e quattro i lati del fabbricato. L'area è recintata su tutti e quattro i lati.

Lo scoperto è adibito a cortile e giardino alberato, l'accesso avviene tramite passaggi in servitù su fondi di terzi.

Foto 11 – vista da nord



Foto 12 – vista da nord-est (accesso pedonale civico 6)

Accesso pedonale
civico n. 6

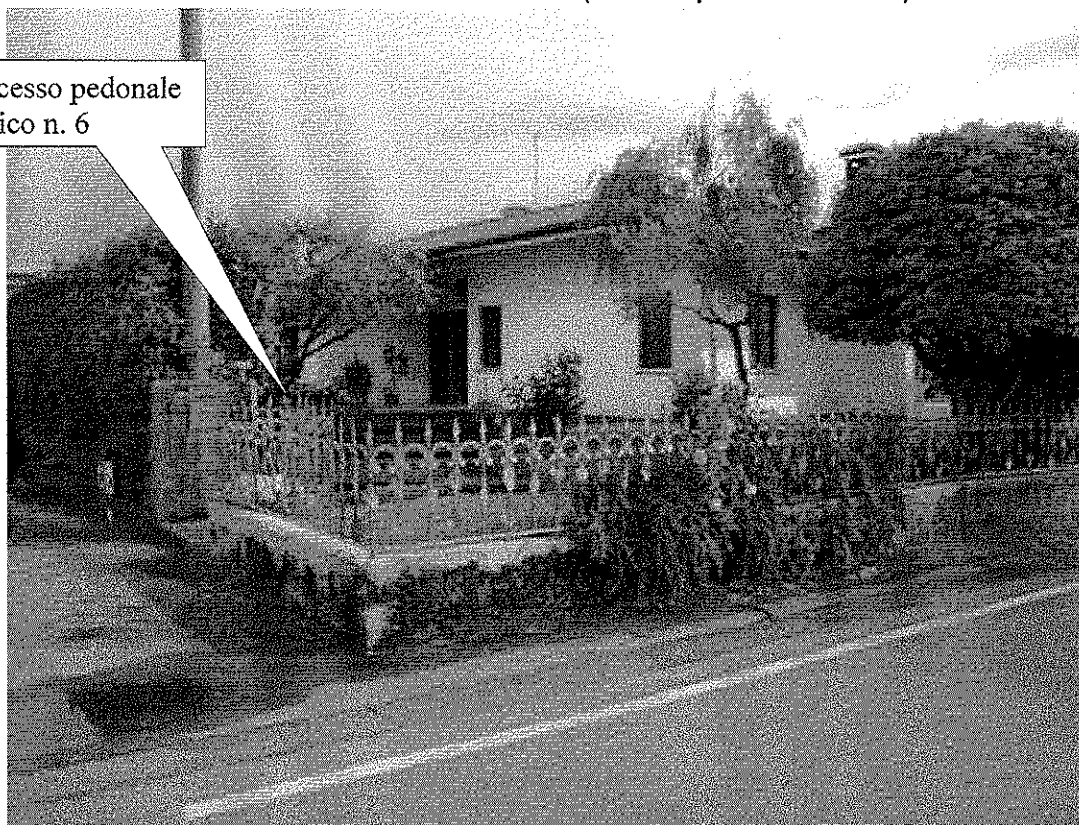


Foto 13 – vista lato ovest (con accesso pedonale civico 6/A)



Foto 14 – vista da nord del portico lato ovest



Foto 15 – vista da sud del lato ovest



Foto 16 – vista dello scoperto lato est



2.4) ACCESSI ALL'IMMOBILE:

Al fabbricato oggetto di esecuzione, pedonalmente vi si accede per il tramite di due distinti cancelli pedonali, uno posto sul lato est che permette l'accesso all'appartamento lato nord (civico 6), l'altro sul lato ovest del lotto che da l'accesso all'appartamento lato sud (civico 6/A). Inoltre dal lato sud si accede allo scivolo che da accesso al piano interrato.

I suddetti accessi avvengono per il tramite di passaggi che ricadono su aree in proprietà di terzi non oggetto di esecuzione, in forza di servitù trascritte presso la locale Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso, come meglio sarà descritto nel successivo paragrafo 4).

Foto 17 – vista dell'area di accesso in servitù da via Carizzate (area in proprietà di terzi)

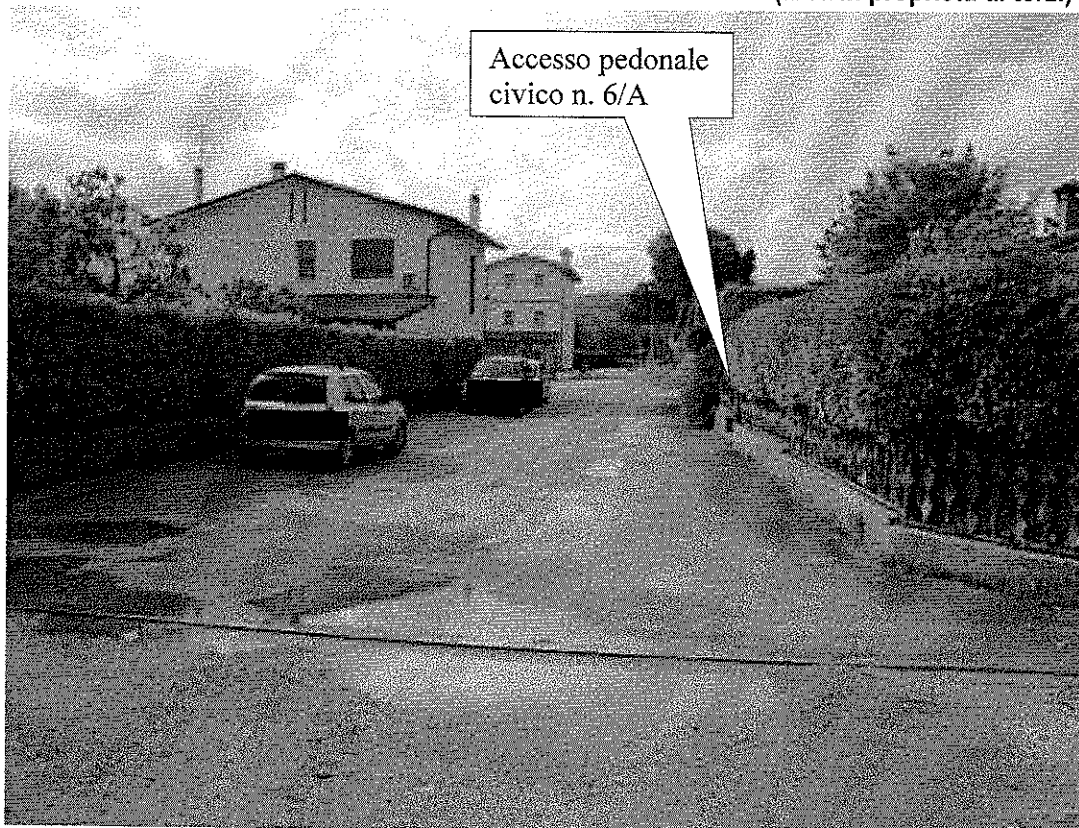


Foto 18 – vista dell'accesso al piano interrato in servitù attraverso il fondo in proprietà di terzi



Foto 19 – vista della rampa carraia di accesso al piano interrato



2.5) DISTRIBUZIONE INTERNA:

Come già relazionato, l'immobile è composto da due abitazioni site entrambe al piano terra .

Al sottostante piano interrato vi sono vari locali accessori, ed un magazzino.

L'appartamento lato nord (via Carizzate n. 6) è composto da ingresso sul lato est, ampio vano cucina e soggiorno, tre camere, un bagno e portico sul lato ovest.

L'appartamento lato sud (via Carizzate n. 6/a) è composto da ingresso, cucina e soggiorno, tre camere, un bagno e due terrazze sugli angoli sud-ovest e sud-est.

Per il tramite del vano scale di uso comune ai due appartamenti, posto sul lato est, si accede al sottostante piano interrato, ove vi sono vari locali accessori, quali : lavanderia, wc, ripostiglio (dispensa/cantina), ampio magazzino e locale taverna ricavato abusivamente dalla suddivisione del magazzino.

Su parte dei lati ovest e nord del fabbricato vi è un ampio porticato suddiviso fra i due appartamenti.

Figura 20 – schema a vista del PIANO TERRA

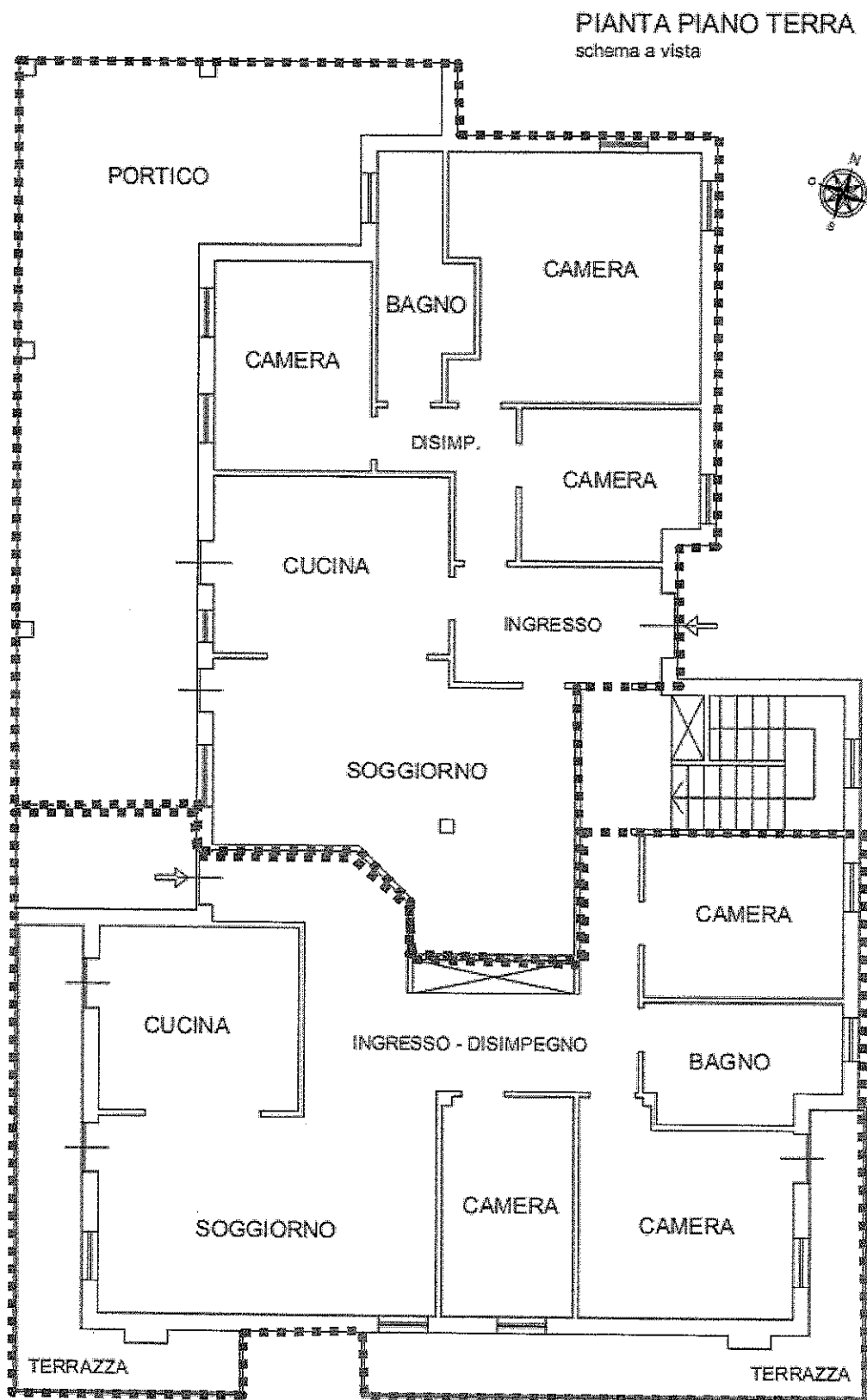
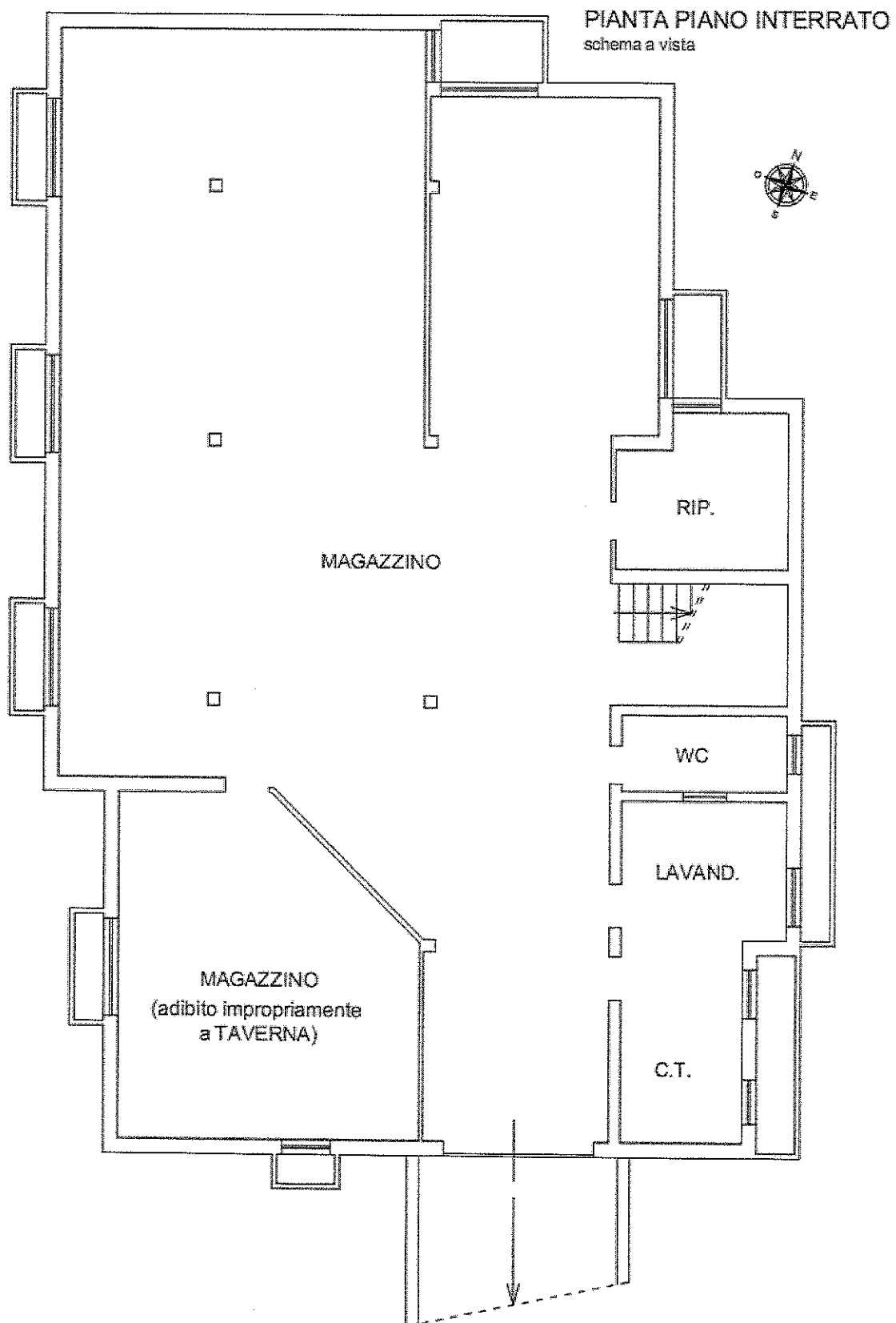


Figura 21 – schema a vista del PIANO INTERRATO



2.6) FINITURE INTERNE:

L'appartamento lato nord (via Carizzate n. 6 - mappale 757 sub 3) ha le seguenti finiture interne:

- le pavimentazioni sono per la maggior parte in marmo, come pure il rivestimento del bagno, ad eccezione dei pavimenti delle camere che sono in parquet di legno;
- le pareti ed i soffitti sono intonacati al civile e tinteggiati;
- le porte interne sono in legno;
- i serramenti esterni sono ad anta, in legno con vetro semplice, esternamente vi sono gli scuri in legno.

L'appartamento lato sud (via Carizzate n. 6/A - mappale 757 sub 5) ha le seguenti finiture interne:

- le pavimentazioni sono in piastrelle, come pure i rivestimenti di bagno e cucina, ad eccezione dei pavimenti delle camere che sono in parquet di legno;
- le pareti ed i soffitti sono intonacati al civile e tinteggiati;
- le porte interne sono in legno;
- i serramenti esterni sono ad anta, in legno con vetro semplice, esternamente vi sono gli scuri in legno.

Le finiture del piano interrato sono le seguenti:

- la pavimentazione del piano interrato per la maggior quota parte è in calcestruzzo liscio, in parte è in piastrelle (lavanderia, wc, ecc.)
- le scale interne che conducono al piano interrato hanno la pavimentazione in marmo;
- le pareti ed i soffitti sono intonacati al civile e tinteggiati;

2.7) FINITURE ESTERNE:

Le pareti esterne sono intonacate al civile e tinteggiate.

Le colonne del portico sono rivestite in mattoni a vista.

La pavimentazione del portico è in marmo, come pure quella delle terrazze.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA APPARTAMENTO LATO NORD (via Carizzate n. 6)

Foto 24 – ingresso

Foto 25 – bagno

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA APPARTAMENTO LATO SUD (via Carizzate n. 6/A)

Foto 26 cucina acciama

Foto 27 bagno

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA PIANO INTERRATO

Foto 20 - vano scala

Foto 21 -

2.8) EPOCA DI COSTRUZIONE E TIPOLOGIA DI STRUTTURA:

Il fabbricato ha destinazione residenziale, si sviluppa su un unico piano fuori terra ed uno interrato, è suddiviso in due appartamenti posti entrambi al piano terra e con locali accessori e magazzino al piano interrato. La forma in pianta è irregolare.

Il fabbricato oggetto della presente esecuzione immobiliare è stato edificato completamente abusivo nella metà degli anni 1970.

Successivamente sono state presentate tre pratiche di Condono Edilizio per la sanatoria delle unità, che in parte risultano tutt'ora da completare.

Inoltre, tutte le unità risultano ad oggi prive di abitabilità / agibilità.

Da quanto si desume dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà allegata alla pratica di Condono Edilizio, risulta che:

- la muratura perimetrale fuori terra è costituita da doppio muro di bimattoni da cm 12,5 con interposto isolante da cm 4., internamente vi sono pilastri in c.a. ;
- le murature perimetrali entro terra del piano interrato sono in calcestruzzo armato ;
- i solai sono in laterocemento ;
- il tetto è a quattro falde realizzato su solaio piano con muretti e tavelloni, il manto di copertura è in tegole.

La tipologia costruttiva e di finitura del fabbricato è quella tipica degli edifici costruiti nell'epoca di costruzione del fabbricato stesso (anni 1970).

Nell'epoca in cui il suddetto immobile è stato edificato (anni 1970), il Comune di Volpago del Montello non era ancora classificato sismico.

Il fabbricato in genere e gli impianti ivi installati non rispettano i dettami imposti dall'attuale normativa in materia di isolamento termico, acustico e sulla conformità degli impianti tecnologici.

Dalla documentazione reperita presso i pubblici Uffici, non risulta che siano stati eseguiti lavori volti all'adeguamento sismico e/o al risanamento energetico dell'immobile.

2.9) IMPIANTI:

L'impianto di adduzione dell'acqua potabile è da acquedotto comunale, con distinti contatori per ciascuna abitazione.

L'impianto di riscaldamento, attualmente non funzionante, è costituito da caldaia e termosifoni alimentati da un serbatoio di gpl interrato con due contatori distinti per abitazione. Infatti, attualmente le abitazioni sono riscaldati da apparecchi autonomi (nella fattispecie da stufe a pellet che non sono comprese nella vendita) e l'acqua calda idro-sanitaria viene ottenuta con caldaie murali (non comprese nella vendita).

L'impianto elettrico, come pure quello idro-termo-sanitario, risalgono all'epoca di installazione e non sono conformi alle vigenti normative in materia impiantistica.

2.10) STATO MANUTENTIVO:

L'aspetto architettonico e conservativo generale del fabbricato è MEDIOCRE.

Si evidenzia la presenza di umidità nelle murature perimetrali esterne, come pure nei soffitti e pareti interne, dovuti agli eventi atmosferici e termo-igrometrici susseguitisi negli anni.

Non risulta che, nel corso degli anni, siano stati eseguiti lavori volti all'adeguamento sismico e/o al risanamento energetico dell'immobile.

2.11) CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:

Considerata la consistenza dell'immobile oggetto di esecuzione immobiliare (superficie e volume riscaldato), il suo stato di conservazione e manutenzione, la tipologia delle strutture di tamponamento e delle pareti divisorie interne, il tipo di finiture e la qualità delle stesse, si ritiene che lo stesso abbia costi di gestione energetica alti, indice di pessima qualità energetica. Indicativamente, sotto il profilo della qualità e del risparmio energetico, si presume che l'appartamento appartenga alla classe " G " .

2.12) STATO DELL'IMMOBILE :

L'abitazione attualmente è occupato da terzi non eseguiti.

In particolare l'appartamento lato nord (civico n. 6, mappale 757 sub 3), con utilizzo di parte dell'interrato, è abitata senza titolo dalla madre dell'esecutato, mentre l'appartamento lato sud (civico n. 6/A, mappale 757 sub 5), con parte dell'interrato, è locata, in seguito a contratto di locazione ad uso abitativo stipulato in data 19/10/2010, registrato all'Agenzia delle Entrate di Montebelluna in data 19/10/2010 al n. 1723 serie 3, con durata dal 01/11/2010 al 31/10/2014, rinnovatasi tacitamente, ad un canone annuo di locazione di € 6.600,00 pari a € 550,00 mensili.

L'arredo, i materiali e attrezzature mobili presenti all'interno delle unità non sono comprese nella vendita, come pure l'impianto di condizionamento composto da unità esterne ed unità interne. Saranno a carico dell'aggiudicatario gli eventuali oneri per lo smaltimento e/o custodia del materiale depositato presso le unità oggetto di esecuzione.

Come già relazionato, l'aggiudicatario dovrà provvedere all'installazione/adeguamento degli impianti di riscaldamento. **Trattandosi di vendita in ambito di procedura esecutiva, l'immobile viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.**

Si evidenzia in particolare che non sono stati effettuati sondaggi e/o scavi esplorativi volti a verificare la presenza di rifiuti solidi/liquidi nel sottosuolo.

3) AUTORIZZAZIONI EDILIZIE e CONFORMITA' URBANISTICA

Dagli accertamenti eseguiti si è appurato che il fabbricato è stato edificato totalmente abusivamente nel 1976, e che a tutto oggi formalmente in parte è ancora abusivo, in quanto le pratiche di condono edilizio sono state perfezionate solamente in parte e mancano pure le abitabilità.

3.1) Autorizzazioni Edilizie :

Come si evince dalla documentazione reperita presso il locale Ufficio Tecnico di Volpago del Montello, il fabbricato oggetto di esecuzione, costituito da due unità abitative al piano terra e locali accessori al piano interrato, è stato costruito interamente abusivo nel 1976 .

Per la sanatoria degli abusi edilizi realizzati, sono state presentate le seguenti domande di Condono Edilizio ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, protocolli 7629 – 7630 – 7631 del 30/09/1986.

Tali pratiche di Condono sono state perfezionate solamente in parte per silenzio – assenso, come si rileva dalla presa d'atto del Comune di Volpago del Montello n. 1088 del 21/06/2006. A tutt'oggi risulta ancora da integrare e perfezionare la pratica prot. n. 7629 del 30/09/1986, con la presentazione della documentazione mancante ed i versamenti da eseguire come risultante dalla comunicazione del Comune di Volpago del Montello in data 08/06/2016, inviata allo scrivente perito stimatore.

Tutto l'immobile è privo di abitabilità / agibilità.

Si evidenzia infine che per l'immobile in questione è stata rilasciata l'Autorizzazione Edilizia n. 36 del 23/08/1999, a nome del sig. B A., per la realizzazione di un serbatoio fisso interrato per G.P.L. in via Carizzate sull'area mappale 757.

3.2) Documenti necessari per il rilascio del Condono Edilizio prot. 7629 del 30/09/1986

Sulla scorta di quanto sopra, il sottoscritto C.T.U. in data 24/05/2016, prot. n. 7240, inoltrava una richiesta a mezzo pec al Comune di Volpago del Montello intesa a conoscere la documentazione necessaria al fine della definizione e successivo ritiro del Condono Edilizio prot. n. 7629 del 30/09/1986.

Con nota a mezzo pec del 08/06/2016, l'Area Attività Produttive – Edilizia Privata – Urbanistica del Comune di Volpago del Montello, comunicava che il rilascio del condono edilizio è subordinato al deposito della seguente documentazione, qui di seguito riportata sinteticamente (per i dettagli si rimanda all'allegata comunicazione del 08/06/2016 del Comune di Volpago del Montello):

- Certificato di idoneità statica a firma di un laureato;
- attestazione del versamento di € 854,64 a titolo di “conguaglio oblazione”;
- attestazione del versamento di € 4.150,39 a titolo di “oneri concessori condono 1985S0732”;
- n. 1 marca da bollo da € 16,00 da apporre sul provvedimento;
- attestazione del versamento di € 50,00 per “diritti di segreteria condono 1985S0732”.

Essendo che il territorio del Comune di Volpago del Montello è stato dichiarato sismico di terzo grado dal 2008 (mentre il fabbricato è stato edificato quando non era zona sismica e vigeva la legge 1086/1971), si evidenzia che secondo le normative vigenti alla data odierna, il Certificato di Idoneità Statica di cui all'art. 35 comma 3.b della legge 47/1985 andrà redatto secondo le modalità di cui al comma 4 del succitato art. 35 della legge 47/1985 così come modificato dall'art. 2 del D.L. 656 del 20/11/1985 il quale prevede che *“Per le costruzioni realizzate prima della dichiarazione di sismicità della zona, gli accertamenti sono eseguiti senza tenere conto della dichiarazione stessa.”*

Il valore del fabbricato come di seguito formulato tiene conto della normativa vigente attualmente, e qualora, fra la data della perizia e la vendita vi siano variazioni della suddetta normativa, si declina ogni responsabilità in merito, e gli eventuali maggiori costi e/o conseguenze saranno a carico dell'aggiudicatario.

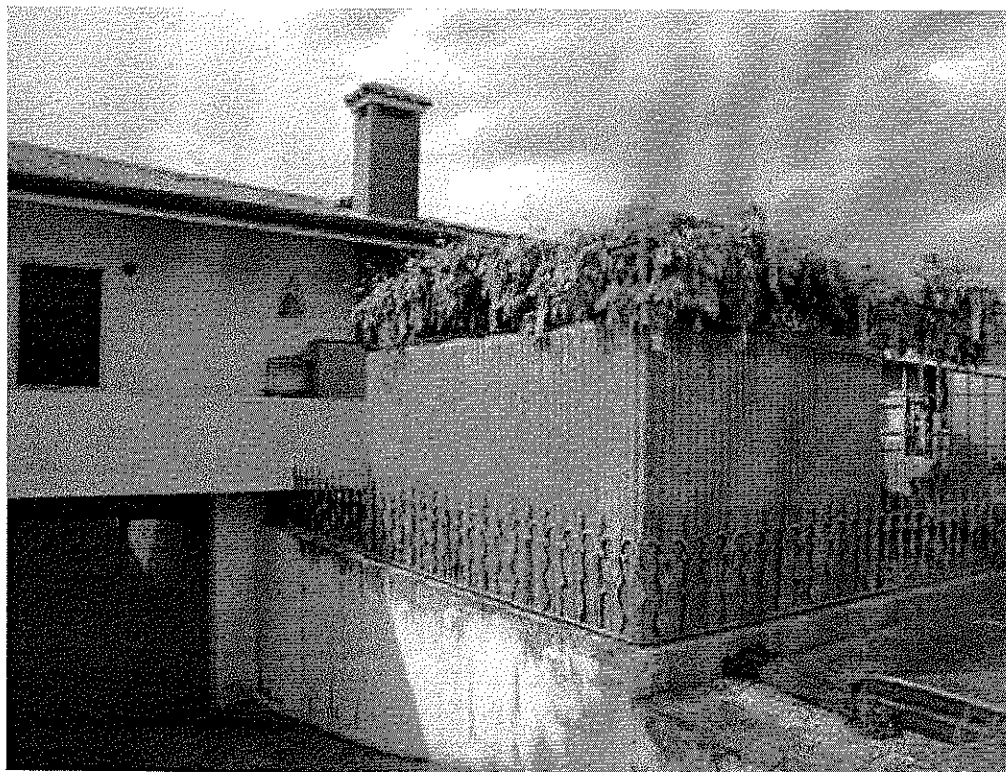
3.3) Conformità urbanistica

Dal confronto fra gli elaborati grafici allegati alle domande di Condono Edilizie rilasciate ed ancora da rilasciare, si riscontra che vi sono alcuni abusi edilizi, in parte sanabili ed in parte non sanabili:

- nell'appartamento al piano terra lato sud, sono state effettuate alcune modifiche interne consistenti: nel tamponamento della porta preesistente fra la cucina e l'ingresso; apertura di un foro da pavimento a soffitto fra la cucina ed il soggiorno; demolizione del divisorio fra il corridoio ed il soggiorno; demolizione e rifacimento della paretina divisoria fra il bagno e la camera, con contestuale ampliamento del bagno e riduzione della camera.
- Nel piano interrato all'angolo sud-ovest è stata realizzata una suddivisione del magazzino con il ricavo di un locale uso taverna ed inoltre è stato demolito il divisorio sud fra il magazzino e la cantina posta all'angolo nord-est, realizzando così un unico locale.

- Sul lato sud della abitazione, su corpo staccato, vi è un manufatto abusivo non autorizzato, che non rispetta le distanze dai confini di proprietà, non sanabile e conseguentemente da demolire.

Foto n. 33 – manufatto abusivo da demolire esistente sul lato sud



3.4) Costi della regolarizzazione urbanistica

Per la regolarizzazione urbanistica del fabbricato oggetto di esecuzione occorrerà eseguire quanto segue:

- Integrazione e ritiro pratiche Condo Edilizio;
- Sanatoria modifiche interne realizzate successivamente al Condo Edilizio;
- demolizione manufatto abusivo esistente sul lato sud;

3.4.1) Costi presunti integrazione e ritiro condono edilizio :

| | | |
|--|---|-----------------|
| Conguaglio oblazione a tutt'oggi | € | 854,64 |
| Oneri concessori | € | 4.150,39 |
| Certificato idoneità statica a firma tecnico laureato..... | € | 4.000,00 |
| Pratiche tecniche | € | 1.500,00 |
| Bollati, diritti di segreteria, ecc. | € | 194,97 |
| Iva, ecc. | € | <u>1.200,00</u> |

Sommano arrotondati € 12.000,00

3.4.2) Costi presunti sanatoria modifiche interne :

| | | |
|--|---|--------------------|
| Sanzione amministrativa presunta..... | € | 516,00 |
| Oneri concessori | € | 800,00 |
| Pratiche edilizie, variazioni catastali, ecc. ecc. | € | 7.000,00 |
| Bollati, diritti di segreteria, copie, varie spese, ecc. ecc. | € | 684,00 |
| Iva, ecc. | € | <u>1.000,00</u> |
| Sommano arrotondati | | € 10.000,00 |

3.4.3) Costi presunti demolizione manufatto abusivo :

Si considera che la demolizione del manufatto abusivo esistente venga eseguito contestualmente alla regolarizzazione delle modifiche interne di cui sopra, in questo modo le relative spese tecniche possono considerarsi incluse in quelle del punto 3.4.2) e rimarranno solamente della materiale demolizione e smaltimento,

che si quantificano forfettariamente in € **1.000,00**

4) PROVENIENZE E SERVITU'
Titoli di provenienza dell'ESECUTATO:

All'esecutato le unità in oggetto sono pervenute in piena proprietà dell'intero 1/1 in forza dei seguenti titoli:

➤ **quota di 1/2 di piena proprietà per:**

- Denuncia di Successione Legittima in morte del sig. [REDACTED] apertasi il 23/08/2004, denuncia registrata a Montebelluna il 09/08/2005 al n. 576/2005/1, trascritta a Treviso il 20/09/2005 ai nn. R.G. 41458 / R.P. 24979 e successiva denuncia di successione rettificativa, registrata a Montebelluna il 21/09/2005 al n. 659/2005, trascritta a Treviso il 10/11/2005 ai nn. 50301/29929;
- Rinunce all'eredità di R.E. e B.M., rispettivamente moglie e figlia del de cuius [REDACTED] con atto in data 17/02/2005 rep. n. 119/05 del Tribunale di Treviso – Sezione distaccata di Montebelluna, ivi registrato il 13/06/2005 al n. 578 s. 4;
- Rinuncia all'eredità di [REDACTED] con atto in data 12/05/2005 rep. n. 319/05 del Tribunale di Treviso – Sezione distaccata di Montebelluna, ivi registrato il 13/06/2005 al n. 579 s. 4.

➤ **quota di 1/2 di piena proprietà per:**

Atto di compravendita di quota in data 26/05/2006, rep. n. 67247/7578, notaio Carlo Martucci di Padova, trascritto a Treviso il 12/06/2006 ai nn. R.G. 28745 / R.P. 16776.

L'accettazione tacita dell'esecutato sulla propria quota di eredità in morte del sig. [REDACTED] avvenuta il 23/08/2004, veniva trascritta presso la C.RR.II. di Treviso in data 20/07/2015, R.G. 20322 – R.P. 14531, concretizzata con l'atto notarile pubblico rep. 23774/4871 del 16/06/2006, notaio Sicari Giuseppe.

L'accettazione tacita della sig.ra [REDACTED] sulla propria quota di eredità in morte del sig. [REDACTED] avvenuta il 23/08/2004, veniva trascritta presso la C.RR.II. di Treviso in data 21/07/2015, R.G. 20507 – R.P. 14644, concretizzata con l'atto notarile pubblico rep. 67247/7578 del 26/05/2006, notaio Martucci Carlo.

Trasferimenti antecedenti:

Al precedente proprietario [REDACTED] le unità sono pervenute in piena proprietà per l'intero in forza dei seguenti titoli:

➤ **quota di 1/2 di piena proprietà per:**

- Atto di donazione in data 12/11/1969, rep. n. 35002, a rogito Notaio Dott. Gustavo Franco di Treviso, ivi registrato il 27/11/1969 al n. 4593 mod. 71 M Pubblici, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso in data 02/12/1969 ai numeri R.G. 21680 / R.P. 18813;

➤ **quota di 1/2 di piena proprietà per:**

- Scrittura privata autenticata nelle firme di divisione in data 06/09/1993, rep. n. 9537, a rogito Notaio Dott.ssa Graziella Barone di Cornuda (TV), registrato a Montebelluna (TV) il 14/09/1993 al n. 284 Atti privati 2 V, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso in data 23/09/1993 ai numeri R.G. 23229 / R.P. 17290.

Servitù:

Le servitù e/o pesi, obblighi, vincoli, limitazioni, ecc. in essere e/o costituite a carico e a favore delle unità immobiliari in capo all'odierno esecutato sono desumibili dallo stato dei luoghi e dagli atti di provenienza dell'immobile e sono altresì riportate nei Certificati Notarili e Certificati Ipotecari allegati al fascicolo delle Esecuzioni in oggetto (a cui si rimanda integralmente per quanto qui non esposto). Esse si possono così riassumere:

- vincolo non aedificandi, costituite con atto autentico in data 12/10/1978, rep. n. 87372, notaio dott. Ernesto Scarpa Gregorj, già Notaio in Montebelluna (TV), ivi registrato il 20/10/1978 al n. 2654 vol. 140 atti privati, trascritto a Treviso il 09/11/1978 ai nn. R.G. 21386 / R.P. 18100;
- convenzione per concessione di ampliamento di fabbricato adibito ad attività artigianale, con atto 04/07/1981, rep. 1780 del segretario comunale del Comune di Volpago del Montello, trascritto a Treviso il 21/07/1981 ai nn. R.G. 18127 / R.P. 14855;
- servitù di distanza, costituita con atto autentico in data 05/07/1984, rep. n. 99619, notaio dott. Ernesto Scarpa Gregorj, già Notaio in Montebelluna (TV), trascritto a Treviso il 04/08/1984 ai nn. R.G. 19345 / R.P. 16187;
- servitù costituite con atto in data 06/09/1993, rep. n. 9537, notaio dott.ssa Graziella Barone di Cornuda (TV), registrato a Montebelluna (TV) il 14/09/1993 al n. 284 Atti privati 2 V, trascritto a Treviso il 23/09/1993 ai nn. 23229/17290 – 23230/17291, modificate in parte con l'atto in data 21/06/1999, rep. n. 140414, notaio dott. Battista Parolin, già Notaio in Montebelluna (TV), trascritto a Treviso il 15/07/1999 ai nn. R.G. 25753 / R.P. 16674;
- servitù di passaggio pedonale costituita con atto in data 06/09/1993, rep. n. 9537, notaio dott.ssa Graziella Barone di Cornuda (TV), trascritto a Treviso il 23/09/1993 ai nn. 23230/17291,
- servitù di passaggio e sosta a favore dei beni in oggetto, costituite con atto in data 21/06/1999, rep. n. 140414, notaio dott. Battista Parolin, già Notaio in Montebelluna (TV), trascritto a Treviso il 15/07/1999 ai nn. R.G. 25754 / R.P. 16675.

5) VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Criterio adottato per la stima dell'immobile

Ciascun bene può essere valutato sotto vari profili economici, in relazione alla ragione pratica per cui la valutazione è stata richiesta.

Il criterio di stima adottato nel caso in oggetto è quello del **valore di mercato**, che esprime il rapporto di equivalenza tra una quantità di moneta e un determinato bene (rapporto che è funzione della domanda e dell'offerta di quel bene sul mercato) e che si concretizza nel determinare il più probabile prezzo che si presume essere realizzato qualora quel bene venisse scambiato.

Il procedimento che verrà impiegato in questo caso nell'applicazione del metodo estimale è il cosiddetto procedimento sintetico; esso consentirà di conoscere un ordine di grandezza ragionevolmente attendibile del più probabile valore venale dell'immobile da stimare.

Consistenza dell'unità immobiliare

Calcolo della Superficie Esterna Lorda (S.E.L.)

La superficie dell'immobile (superfici principali e secondarie) sarà calcolata con il criterio della Superficie Esterna Lorda (S.E.L.), ovvero l'area dell'unità immobiliare delimitata da elementi perimetrali verticali e misurata esternamente su ciascun piano fuori terra o entro terra, rilevata alla quota convenzionale di m 1,50 dalla quota pavimento, secondo quanto stabilito dagli standard nazionali ed internazionali.

| | | |
|----------------------------------|-----------------|------------------|
| ALLOGGIO NORD (civ. 6) | PIANO TERRA | circa mq 115 |
| PORTICO ALLOGGIO NORD | PIANO TERRA | circa mq 55 |
| ALLOGGIO SUD (civ. 6/A) | PIANO TERRA | circa mq 115 |
| PORTICO ALLOGGIO SUD | PIANO TERRA | circa mq 4 |
| TERRAZZE ALLOGGIO SUD | PIANO TERRA | circa mq 30 |
| LOCALI ACCESSORI/MAGAZZINO | PIANO INTERRATO | circa mq 315 |
| SCALE COMUNI | | circa mq 12 |
| SCOPERTO PERTINENZIALE COMUNE | | catastali mq 745 |

Calcolo della Superficie Commerciale

Come da usi e consuetudini del locale mercato immobiliare, si computano ai fini della successiva valutazione anche le superfici commerciali dell'immobile, che si ottengono moltiplicando le superfici singole di cui sopra per i coefficienti di adeguamento (rapporti mercantili).

| | | |
|---|-----------------------|---------------------|
| ALLOGGIO P.T. NORD (civ. 6) | circa mq 115 x 1,00 = | circa mq 115 |
| PORTICO P.T. alloggio nord | circa mq 55 x 0,40 = | circa mq 22 |
| ALLOGGIO P.T. SUD (civ. 6/A) | circa mq 115 x 1,00 = | circa mq 115 |
| PORTICO P.T. alloggio sud | circa mq 4 x 0,40 = | circa mq 2 |
| TERRAZZE alloggio sud | circa mq 30 x 0,25 = | circa mq 7 |
| LOCALI ACCESSORI/MAGAZZINO PIANO INTERRATO | circa mq 315 x 0,50 = | circa mq 157 |
| | Totale parziale | circa mq 418 |
| Incidenza scoperto e vano scale | | circa mq 32 |
| | TOTALE | circa mq 450 |

La **superficie commerciale dell'immobile**, ricavabile dalla sommatoria della superficie principale e delle superfici secondarie ragguagliate ai rispettivi coefficienti di adeguamento (rapporti mercantili), misura indicativamente complessivi =

circa mq 450

Stima dell'unità immobiliare

Tabella con rilevazione dei prezzi di mercato e relativi dati immobiliari

Dall'esame della banca dati delle quotazioni immobiliari O.M.I., fonte: <http://wwwt.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/risultato.php>, si sono riscontrati i seguenti risultati:

Anno 2015 – Semestre 2

Comune di VOLPAGO DEL MONTELLO (TV)

Fascia/zona: Centrale/CENTRALE

codice di zona: "B1"

Microzona catastale n. 1

tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Stato conservativo: ottimo

Valore di mercato MIN: €/mq 1.100

Valore di mercato MAX: €/mq 1.200

per un valore di mercato MEDIO pari a €/mq 1.150

Tipologia: Ville e villini

Stato conservativo: ottimo

Valore di mercato MIN: €/mq 1.100

Valore di mercato MAX: €/mq 1.200

per un valore di mercato MEDIO pari a €/mq 1.150

Si precisa che i suddetti valori unitari dell'Osservatorio Mercato Immobiliare si riferiscono ad immobili con stato conservativo ottimo.

Dall'esame inoltre del sito <http://www.borsinoimmobiliare.it/quotazioni-immobiliari>, che riporta valori di natura statistica secondo le oscillazioni dei prezzi medi di richiesta rilevati a livello locale, sulla base dei valori rilevati nei principali portali immobiliari nazionali, Agenzia delle Entrate OMI, Istat e Banca d'Italia, si sono riscontrate le seguenti quotazioni immobiliari relative alla zona in esame:

| Abitazioni civili (in ottimo stato) | | Ville e villini (in ottimo stato) | |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------|------------|
| 2° fascia | €/mq 1.027 | 2° fascia | €/mq 1.027 |
| fascia media | €/mq 1.094 | fascia media | €/mq 1.094 |
| 1° fascia | €/mq 1.161 | 1° fascia | €/mq 1.161 |

Si precisa che i suddetti valori unitari del Borsino Immobiliare si riferiscono ad immobili con stato conservativo ottimo.

Per quanto riguarda invece l'analisi comparativa dei prezzi applicati in recenti proposte di vendita di immobili simili ubicati in zona, si è svolta una accurata indagine anche sui principali siti immobiliari, rilevandone quelli più significativi (schematizzati nella sottostante tabella), riscontrando che i valori unitari medi rilevati di immobili simili per tipologia, dimensione, vetustà, ubicati nel medesimo Comune e nell'area limitrofa a quella dell'immobile in oggetto, variano da un minimo di circa € 800 al metro quadrato ad un

massimo di circa € 1.400 al metro quadrato, con una media di circa € 1.100 al metro quadrato.

| TIPOLOGIA e sintetica DESCRIZIONE | UBICAZIONE | SUP. [mq] | PREZZO DI VENDITA | VALORE UNITARIO | FONTE |
|---|-------------------------|--------------|----------------------|-------------------------------------|--|
| casa singola con giardino di 590 mq, su due piani, con garage e magazzino | Comune Volpago M.lo | 220 | € 250.000,00 | €/mq 1.136 | immobiliare.it cod. annuncio S*-17**6 |
| Villino con 950 mq di giardino, su un piano fuori terra, con garage /cantina /rip. seminterrati | centrale | 400 | € 450.000,00 | €/mq 1.125 | immobiliare.it cod. annuncio V*9* |
| Singola con magazzino anno 1985, su due piani fuori terra, con cantina/taverna nell'interrato, con scoperto di circa 300 mq | centrale | 200 | € 165.000,00 | €/mq 825 | immobiliare.it cod. annuncio R*.*9* |
| casa singola anni '70 ristrutturata, su due piani, predisposta per due unità abitative con portico e scoperto | frazione (Venegazzù) | 300 | € 320.000,00 | €/mq 1.066 | immobiliare.it cod. annuncio p*9* |
| Casa singola fine anni '60, su due piani, con cantina interrata, deposito attrezzi, giardino di circa 800 mq | centrale | 140 | € 200.000,00 | €/mq 1.428 | immobiliare.it cod. annuncio M*.*7* |
| Casa indipendente primi anni '70, su più livelli con scoperto | centrale | 350 | € 400.000,00 | €/mq 1.142 | immobiliare.it cod. annuncio R*1*4 |
| Casa singola anni '70, su più livelli con scoperto | centrale | 280 | € 270.000,00 | €/mq 964 | immobiliare.it cod. annuncio 6**5.**06 |
| | | | | MEDIA = €/mq 1.098 | |

Giudizio di valutazione

Le variabili che incidono nella determinazione del più probabile valore venale sono state individuate nei paragrafi precedenti e riguardano l'ubicazione dell'immobile, le caratteristiche della zona, le caratteristiche costruttive dell'immobile ed il suo stato di conservazione, la vetustà, la tipologia e la consistenza del bene ed i suoi dati metrici, ecc., in particolare considerate le seguenti caratteristiche:

- Ubicazione: zona centrale di Volpago del Montello
- Destinazione: residenziale
- Tipologia edilizia: fabbricato di civile abitazione con due alloggi ad un piano fuori terra con locali accessori / magazzino al piano interrato, edificato abusivamente nella metà degli anni 1970, successivamente oggetto di richiesta di Condono Edilizio per la sanatoria degli abusi edilizi, pratiche edilizie in parte da completare; l'immobile è privo di agibilità.
- Superficie commerciale = mq 450
- Vetustà: metà anni 1970
- Stato di conservazione dell'unità: mediocre
- Stato dell'immobile: occupato

Eseguite quindi le analisi comparative su vendite di immobili con caratteristiche simili avvenute di recente nella zona e vista l'attuale situazione di completo **ristagno del mercato immobiliare**, specialmente per quanto riguarda l'offerta di una grande mole di appartamenti nuovi ancora invenduti, **si ritiene che, se posto sul mercato, si potrebbe realizzare un valore unitario a metro quadrato pari a €/mq 1.000,00**
diconsi euro mille/00

che corrisponde ad un valore a corpo per l'intera piena proprietà

pari a mq 450 x €/mq 1.000 = € **450.000,00**
diconsi euro quattrocentocinquantamila/00

Adeguamenti e correzioni

Sulla base dei sopralluoghi e delle ricerche svolte, si sono accertate le seguenti condizioni (penalità) che determinano un adeguamento ed una correzione al valore dell'immobile come sopra calcolato (riduzione per assenza di garanzia del bene venduto):

- per quanto riguarda la conformità urbanistica, risultano tutt'ora da completare in parte le pratiche edilizie di Condono Edilizio;
- tutte le unità immobiliari che compongono il fabbricato sono prive di abitabilità/agibilità;
- l'unità attualmente è priva dell'impianto di riscaldamento funzionante e di impianto di produzione acqua calda sanitaria funzionante;
- l'unità è interessata da fenomeni di umidità sulle murature perimetrali e sui soffitti interni;
- l'isolamento acustico e termico, nonché gli impianti tecnologici, non sono conformi alle vigenti normative in materia;
- nell'epoca in cui il fabbricato è stato edificato, il Comune di Volpago del Montello non era inserito nelle zone dichiarate sismiche;
- l'immobile è occupato da arredi e materiali vari e le eventuali spese di smaltimento saranno a carico dell'aggiudicatario;
- l'impianto fognario non è conforme alle normative vigenti.

Gli adeguamenti e le detrazioni da operare alla luce delle considerazioni sopra esposte si possono così quantificare:

| | |
|--|---------------------|
| Oneri di regolarizzazione urbanistica | € 25.000,00 |
| Stato d'uso e di manutenzione | € 20.000,00 |
| Stato di possesso | € 5.000,00 |
| Mancanza rilascio certificati di abitabilità/agibilità | € 100.000,00 |
| Totale detrazioni | € 150.000,00 |

Pertanto, il valore di vendita forzata che si propone per l'immobile in oggetto è così determinato:

Valore complessivo dell'immobile – detrazioni =

€ 450.000,00 – € 150.000,00 = € **300.000,00**

Abbattimento forfettario per procedimento vendita forzata – 15% € 45.000,00

| |
|---|
| VALORE PROPOSTO PER LA VENDITA € 255.000,00 (diconsi Euro duecentocinquantacinquemila/00) |
|---|

Tale è il valore che il sottoscritto perito ausiliario del G.E. attribuisce alla data odierna all'immobile oggetto della presente esecuzione immobiliare.

6) FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Come risultante dai Certificati Notarili e Certificati Ipotecari allegati al fascicolo delle Esecuzioni in oggetto e successiva verifica telematica eseguita dallo scrivente presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso (per l'aggiornamento alla data successiva dei predetti documenti), per le unità immobiliari in oggetto sono presenti le seguenti formalità pregiudizievoli:

***** TRASCRIZIONI *****

- ❖ **Pignoramento Immobiliare trascritto in data 05/10/2011 ai nn. 33541 / 21574**
derivante da: Verbale di Pignoramento Immobili in data 20/07/2011, repertorio n. 3282, emesso dal Tribunale di Treviso (TV)

- ❖ **Pignoramento Immobiliare trascritto in data 30/11/2011 ai nn. 40263 / 26119**
derivante da: Verbale di Pignoramento Immobili in data 13/09/2011, repertorio n. 1284, emesso dal Tribunale di Treviso (TV)

- ❖ **Pignoramento Immobiliare trascritto in data 15/05/2013 ai nn. 15345 / 9888**
derivante da: Verbale di Pignoramento Immobili in data 25/02/2013, repertorio n. 334, emesso dall'Ufficiale Giudiziario di Treviso (TV)

*****ISCRIZIONI *****

- ❖ **Ipoteca Volontaria iscritta in data 21/06/2006 ai nn. 30921 / 7824**
derivante da: concessione a garanzia di apertura di credito con atto notarile pubblico in data 16/06/2006, rep. n. 23774/4871, a rogito notaio Sicari Giuseppe di Padova (PD)
dati: capitale € 500.000,00; totale € 1.000.000,00; durata 5 anni;

❖ **Ipoteca Volontaria iscritta in data 03/12/2009 ai nn. 45171 / 10421**

derivante da: concessione a garanzia di residuo prezzo con atto notarile pubblico in data 01/12/2009, rep. n. 31222/10323, a rogito notaio Sicari Giuseppe di Padova (PD)

dati: capitale € 85.000,00; totale € 130.000,00;

❖ **Ipoteca Giudiziale iscritta in data 21/02/2011 ai nn. 5959 / 1243**

derivante da: decreto ingiuntivo del 02/02/2011, rep. n. 72/2011, emesso dal Tribunale di Treviso, sez. staccata di Montebelluna (TV)

dati: capitale € 23.946,09; totale € 50.000,00

❖ **Ipoteca Giudiziale iscritta in data 21/02/2011 ai nn. 5960 / 1244**

derivante da: decreto ingiuntivo del 02/02/2011, rep. n. 73/2011, emesso dal Tribunale di Treviso, sez. staccata di Montebelluna (TV)

dati: capitale € 382.000,00; totale € 400.000,00

❖ **Ipoteca Giudiziale iscritta in data 30/05/2011 ai nn. 18885 / 3916**

derivante da: decreto ingiuntivo del 16/06/2010, rep. n. 2236, emesso dal Tribunale di Treviso, sez. distac. di Montebelluna (TV)

dati: capitale € 10.035,52; totale € 15.000,00

Montebelluna, li 18/06/2016

L'ausiliario del G.E.
dott. arch. FANTIN GIUSEPPE



ELENCO degli ALLEGATI

ALLEGATI DOCUMENTALI

- A) Trascrizioni ed Iscrizioni Pregiudizievoli
- B) Estratto per Avviso di Vendita

ALLEGATI CARTACEI

- 1) Documentazione catastale
- 2) Piante del fabbricato
- 3) Autorizzazioni Edilizie
- 4) Contratto di locazione
- 5) Atto di provenienza

MODULARIO
P. - Catasto - 482



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

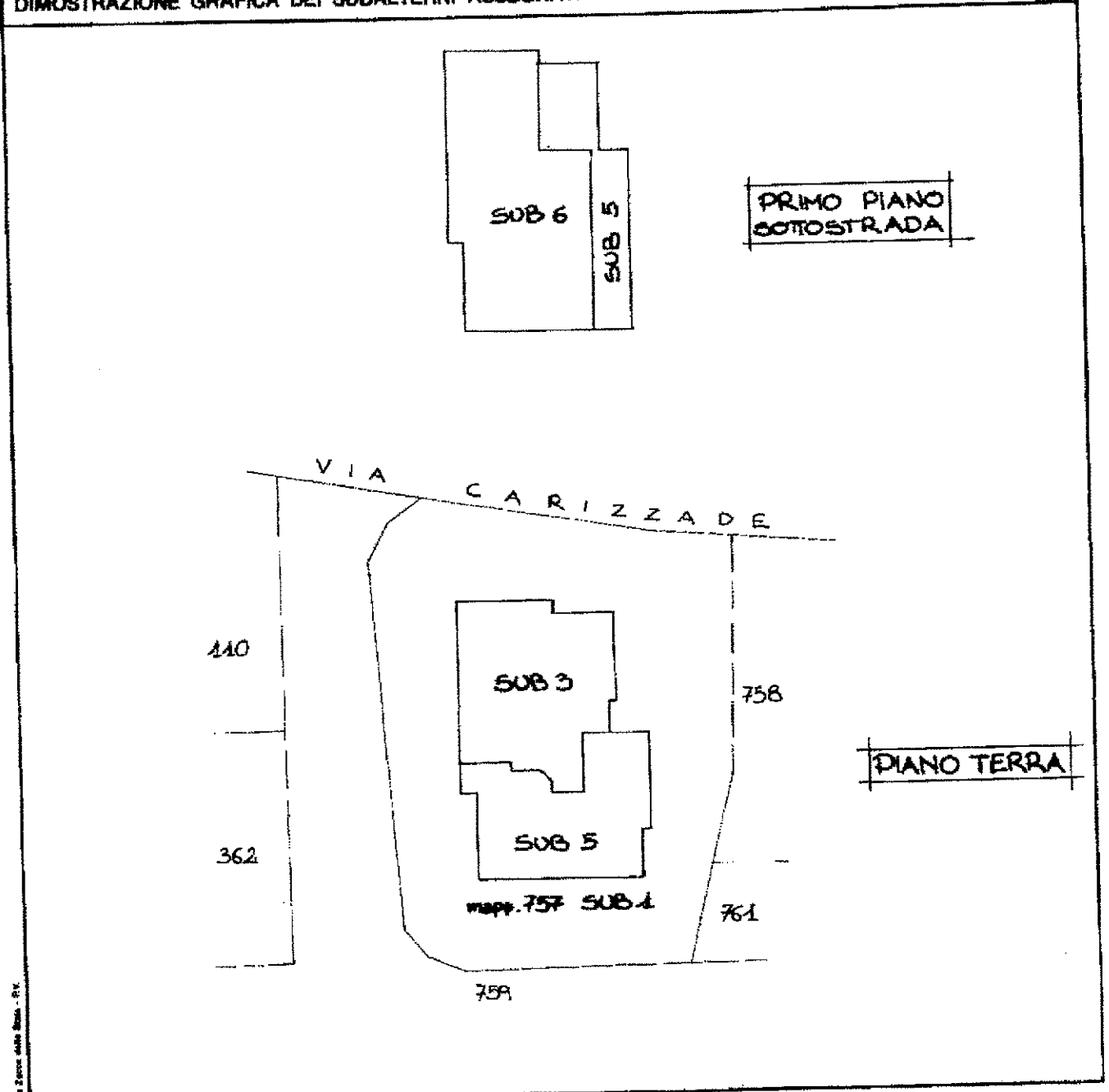
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

| Comune | Sezione | Foglio | Numero | Tipo mappa n. | del |
|-------------------|---------|--------|--------|---------------|----------|
| VOLPAGO DEL M.LLO | C | 3 | 757 | 54132 | 31.10.91 |

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

14 SET. 1998

Protocollo 04586

L'operatore
ASSISTENTE TECNICO
(GIUSEPPE CARLIATO)

IL TECNICO

Giuseppe
02-01-98

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 14/09/1998 - Data: 21/03/2016 - n. T330257 - Richiedente: Telematico

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/03/2016 - Comune di VOLPAGO DEL MONTELLO (M118) - < Sez.Urb.: C - Foglio: 3 - Particella: 757 - Elaborato planimetrico >

MODULARIO
Fig. mod. 487



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

MOD. BN (CI)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di **VOLPAGO**

Via **CARIZZADE**

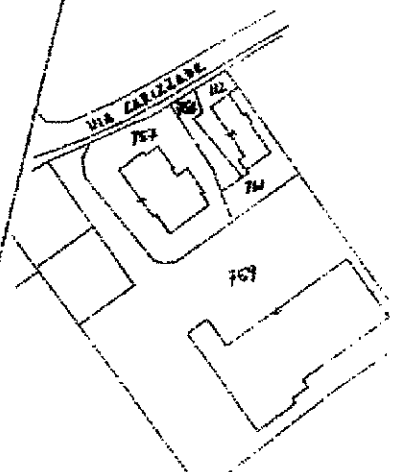
civ. **6**

SUPERFICIE COPERTA MQ. 310
SUPERFICIE SCOPERTA MQ. 745
M.N. 757 TOT. MQ. 1055

M.N. 757



RIF. TIP. PROT. N° 54132 DEL 30/11/87
BIF. PRAT. N° 5081 APPR. 22/10/87
PLANIM. MAPPALE 1:2000
C.M.E. DI VOLPAGO
S.N.E. C. - F. 2°
M.N. 757



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/20

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/04/2016 - Comune di VOLPAGO DEL MONTELLIO(M118) - < Sezione Urbana: C Foglio: 3 Particella: 757 - Subalterno 1
VIA CARIZZADE

Dichiarazione di N.C.
Ultima planimetria in attuazione

Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolo cognome e nome)
EMILIO BISEGGIO

RESERVATO ALL'UFFICIO

MODULARIO
F. rig. rend. 487

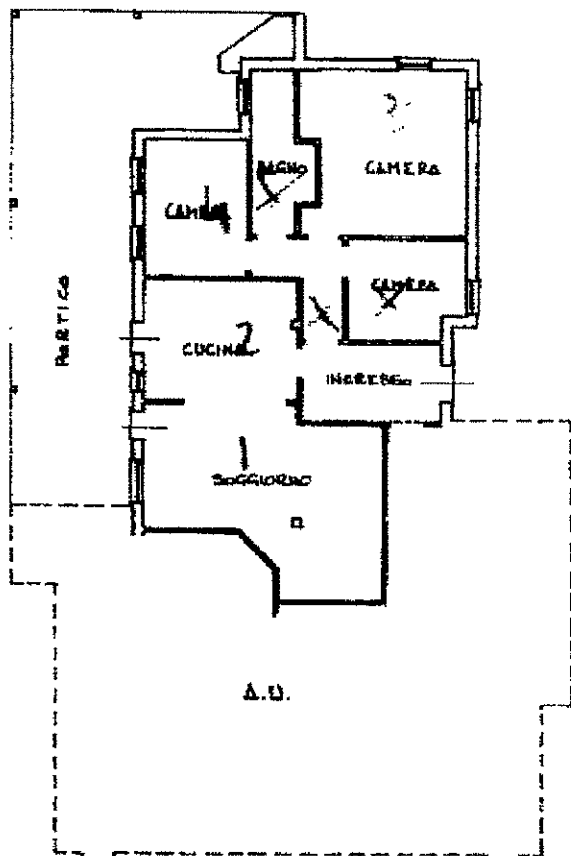


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CE)

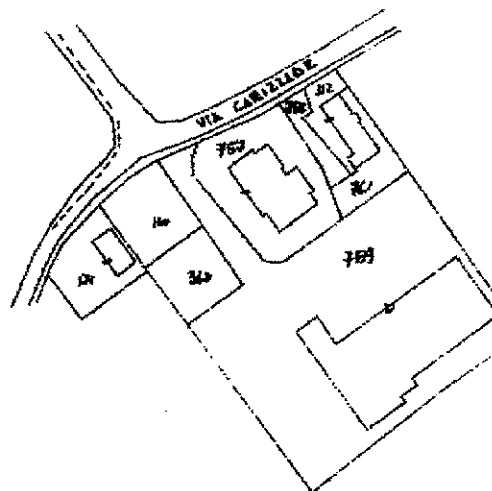
LIRE
250

Planimetria di u.u. in Comune di **VOLPAGO** via **CARIZZADE** civ. **6**



PIANO TERRA h. 2.90

PLANIMETRIA MAPPALE 1:2.000
C.N.E. DI VOLPAGO
C.N.E. C. - P. 3°
M.N. 757



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:201

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/04/2016 - Comune di VOLPAGO DEL MONTELO(MI18) - < Sezione Urbana: C Foglio: 3 Particella: 757 - Subalterno 3 >
VIA CARIZZADE piano: T;

Dichiarazione di N.C.
Ultima planimetria in attuazione

Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolo, cognome e nome)
EMILIO BASEGGIO

RISERVATO ALL'UFFICIO

MODULARIO
F. (Reg. rend. 682)



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

MOD. BN (CEU)

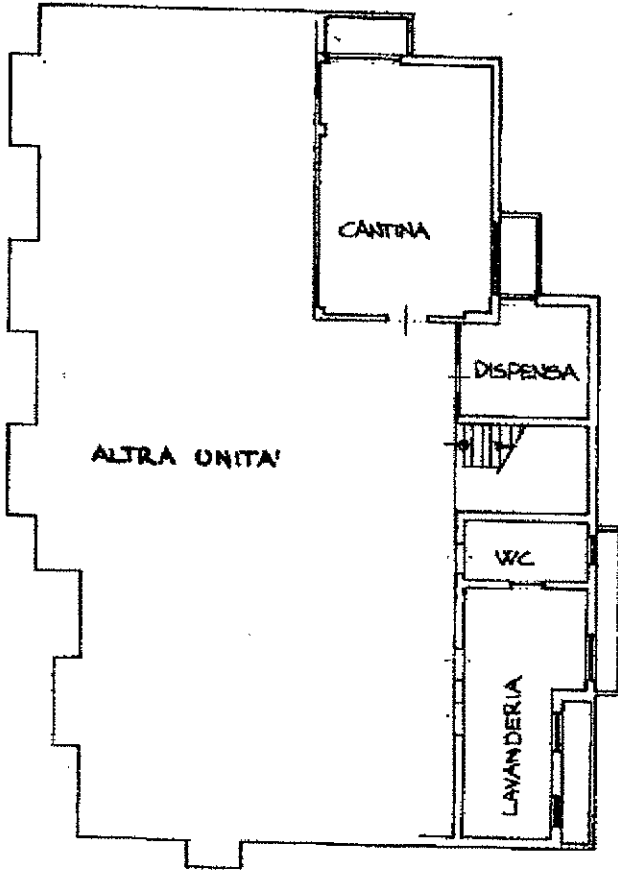
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

1 IRE
208

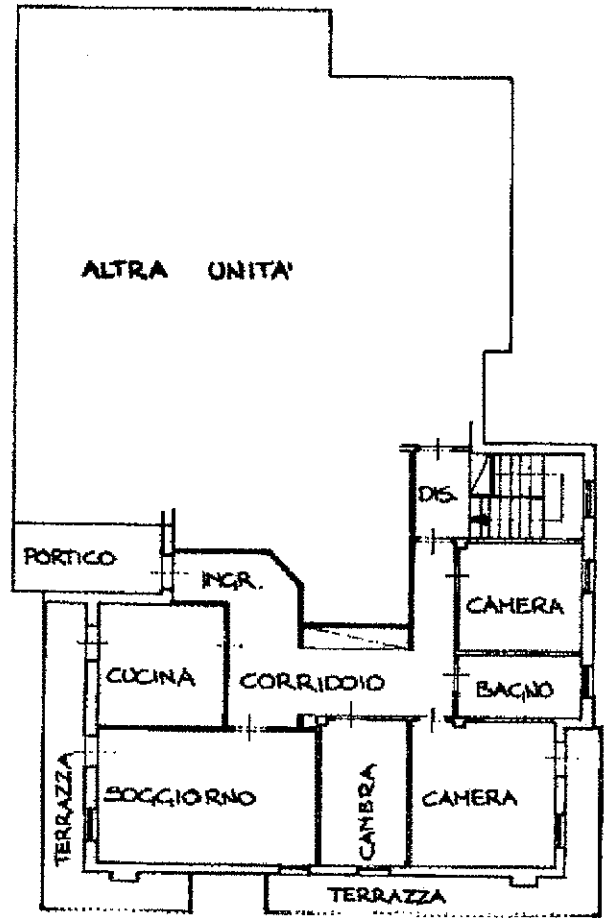
Planimetria di u.i.u. in Comune di VOLPAGO DEL M.LLO. via CARIZZADE

civ. 6/A

Catasto del Fabbricati - Situazione al 01/04/2016 - Comune di VOLPAGO DEL MONTELO(MI18) - < Sezione Urbana: C Foglio: 3 Particella: 757 - Subalterno 5 >
VIA CARIZZADE n. 6/A piano: SI-I.



PRIMO PIANO SOTTOSTRADA H=3.30



PIANO TERRA H=2.90

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Ultima Planimetria in atti

Compilata dal Geometra
(Titolo, cognome e nome)
ALBAN GIUSEPPE

Identificativi catastali

Iscritto all'albo de Geometri
ALBAN GIUSEPPE

RISERVATO ALL'UFFICIO

MODULARIO
P. vig. mod. 407



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

MOD. 001 (CE)

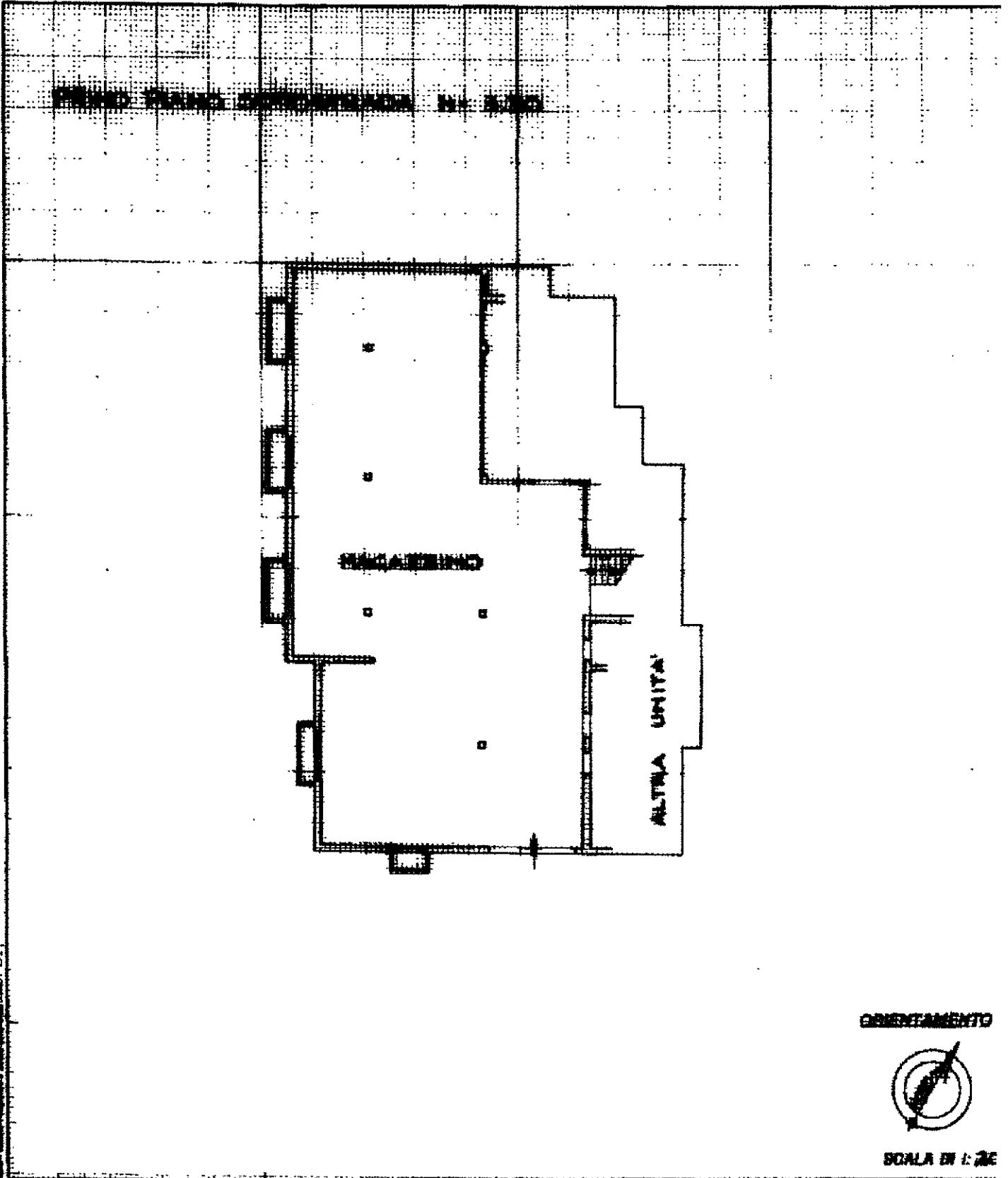
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1938, n. 852)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di **VOLPAGO DEL MULO** via **CARIZZADE**

civ. **6/A**

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/04/2016 - Comune di VOLPAGO DEL MONTELO(MI18) - < Sezione Urbana: C Foglio: 3 Particella: 757 - Subalterno 6 >
VIA CARIZZADE n. 6/A piano: SI



ORIENTAMENTO



SCALA IN 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Ultima Planimetria in atti

Compilata dal **Geometra**
(Titolo, cognome e nome)
ALBAN GIUSEPPE

RESERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 14/09/1998 - Data: 01/04/2016 - n. TV0044404 - Richiedente FANTIN GIUSEPPE PER TRIBUNALE TV

iscritto all'albo di **Geometri**
ALBAN GIUSEPPE



FANTIN GIUSEPPE PER TRIBUNALE TV