

TRIBUNALE DI TREVISO

Sezione esecuzioni immobiliari

Giudice dell'esecuzione dott. Antonello FABBRO

R.G.E. 190/2011

Relazione di consulenza tecnica

procedimento di esecuzione immobiliare promosso da:



contro

Immobili ubicati in Castello di Godego (TV)

Consulente: **FILIPPETTO Roberto** Albo dei GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI TREVISO n. 1728
mail: r.filippetto@geo-services.it *pec:* roberto.filippetto@geopec.it

Recapito presso:

GEO SERVICES di Filippetto, Ongarato, Favretto, Forni

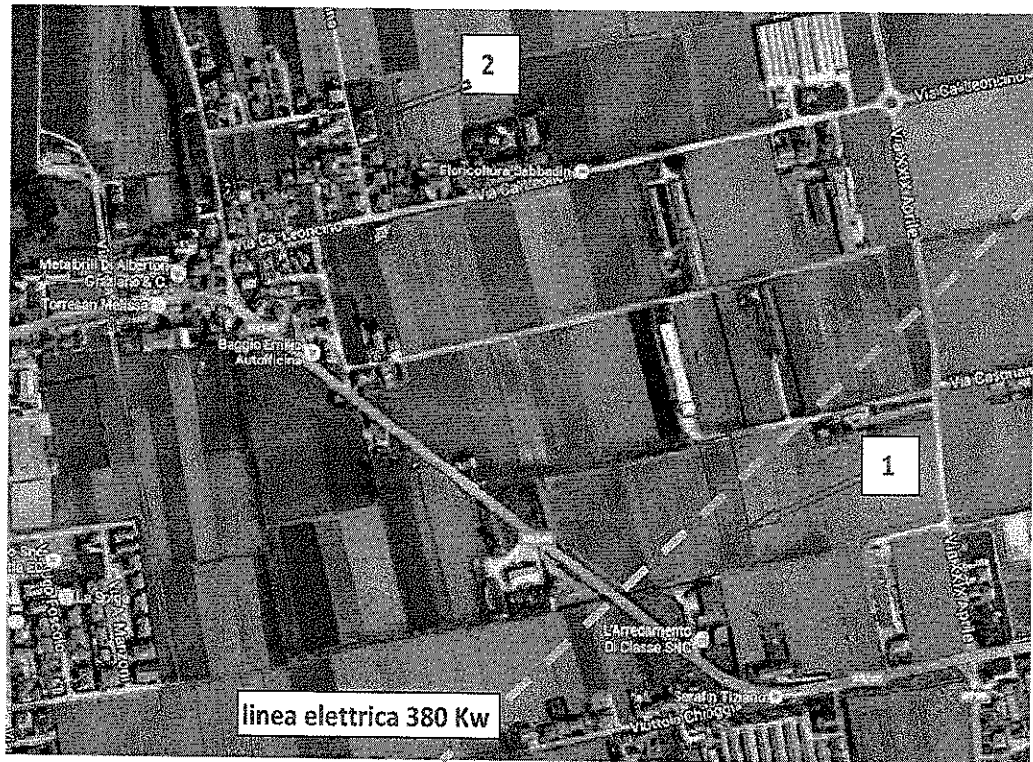
Piazza Europa Unita, 66 31033 Castelfranco Veneto TV

tel. 0423 720888 fax 0423 371447 mail: info@geo-services.it pec: geo-services@pec.it

<i>Indice:</i>	<i>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI, SUDDIVISIONE IN LOTTI, DATI CATASTALI, CONFINI.</i>	<i>2</i>
1.1.	INQUADRAMENTO GENERALE DEGLI IMMOBILI	2
1.2.	IDENTIFICAZIONE DEI BENI PER LOTTI	3
1.3.	DATI CATASTALI	4
1.4.	CONFINI	6
2.	PROPRIETÀ ATTUALE, PROVENIENZE, ATTI DI AGGIORNAMENTO CATASTALE (QUADRO SINOTTICO)	6
2.1.	PROPRIETÀ ATTUALE	6
2.2.	PROPRIETARI, ATTI TRASLATIVI, CRONOLOGIA ATTI CATASTALI (QUADRO SINOTTICO)	6
3.	DESCRIZIONE DEL BENE	8
3.1.	CARATTERISTICHE GENERALI	8
3.2.	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	10
3.3.	CARATTERISTICHE SPECIFICHE UNITÀ	20
4.	POSSESSO DEL BENE, INDICAZIONE, SE OCCUPATO DA TERZI, TITOLO	21
5.	FORMALITÀ, VINCOLI, ONERI, GRAVANTI SUL BENE, A CARICO DELL'ACQUIRENTE	21
5.1.	DOMANDE GIUDIZIALI O ALTRE TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:	21
5.2.	ATTI DI ASSERVIMENTO URBANISTICO:	21
5.3.	ALTRE LIMITAZIONI D'USO, SERVITÙ:	21
5.4.	ONERI CONDOMINIALI:	22
5.5.	ALTRI ONERI:	22
6.	FORMALITÀ, VINCOLI E ONERI, NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE.	22
6.1.	ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:	22
6.2.	PIGNORAMENTI	23
6.3.	ATTI D'INTERVENTO	23
7.	VERIFICA DELLA REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA DEL BENE.	23
8.	VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEGLI IMMOBILI	25
8.1.	CRITERIO DI STIMA	25
8.2.	SOURCE D'INFORMAZIONE	25
8.3.	VALUTAZIONI PER CESPITE	26
8.4.	ADEGUAMENTI ED ELEMENTI DI CORREZIONI DELLA STIMA	27
8.5.	PREZZO BASE D'ASTA DELL'IMMOBILE	27
9.	ALLEGATI:	28

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI, SUDDIVISIONE IN LOTTI, DATI CATASTALI, CONFINI.

1.1. INQUADRAMENTO GENERALE DEGLI IMMOBILI



(Immagine estratta da google maps)

LOTTO 1 - CASTELLO DI GODEGO Via Casoname terreno foglio 1 mn. 118

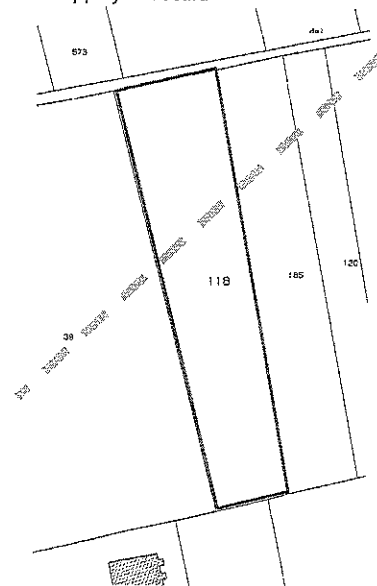
LOTTO 2 - CASTELLO DI GODEGO Via Manfrina, 14 - fabbricato foglio 1 mn. 411 sub 1, 2, 3

1.2. IDENTIFICAZIONE DEI BENI PER LOTTI

LOTTO 1

Piena proprietà di un appezzamento di terreno agricolo ubicato in Comune di Castello di Godego alla fine di Via Casoname, inserito in contesto agricolo è attraversato diagonalmente da una linea elettrica di alta tensione KV 380 linea Sandrigo Vedelago.

Estratto mappa fuori scala



estratto google map



Catasto Terreni foglio 1 mn. 118

Terreno agricolo di mq 6.050 gravato da servitù di elettrodotto

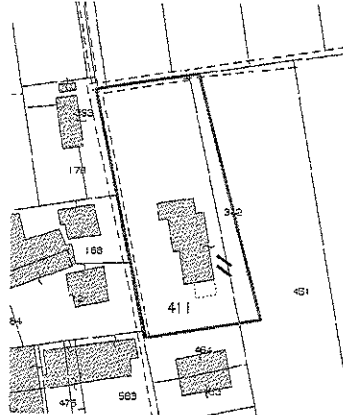
LOTTO 2

Piena Proprietà di una di un fabbricato unifamiliare sito in Comune di Castello di Godego (TV), in via Manfrina 14.

Si tratta di un'abitazione unifamiliare (fg. 1 mn. 411 sub 2) disposta su tre livelli piano interrato, terra e primo, con un garage (fg. 1 mn. 411 sub 3) al piano interrato (fg. 1 mn. 411 sub 3) posto al piano terra, composto di tre vani ed accessori.

L'area scoperta (fg. 1 mn. 411 sub 1) Bene Comune Non Censibile ai sub 2, e sub 3 comprende parte della strada Via Manfrina.

Estratto mappa fuori scala



estratto google map



Catasto Terreni foglio 1 mn. 411 di mq 2.730

deriva dalla soppressione e fusione del mn. 16 di mq 2.430 e del mn. 342 di mq 300

Corrispondente a:

Catasto Fabbricati Sez. - foglio 1 mn. 411 sub 1 area scoperta comune ai sub 2 e 3, sub 2 abitazione, sub 3 garage

Terreno con soprastante fabbricato residenziale composto da abitazione e garage.

1.3. DATI CATASTALI

LOTTO 1 : IN ESECUZIONE LA PIENA PROPRIETÀ DI:

AGENZIA ENTRATE - Ufficio Provinciale di TREVISO - Servizi Catastali - Catasto Terreni									
COMUNE DI CASTELLO DI GODEGO									
INTESTATI		[REDACTED]						pro-	
[REDACTED] prietaria di 1/1 in regime di separazione dei beni.									
DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					
Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie Ha.a.ca	Deduzione	Reddito Dominicale	Reddito agrario	Note
1	118			Sem. Arb. Irr. 2	0.60.50		€ 71,86	€ 40,62	
Altre informazioni:									
- Impianto meccanografico del 12/09/1974									

all. 1 - estratto visura attuale [REDACTED]

all. 2 - estratto di mappa foglio 1;

all. 3 - visura catasto terreni foglio 1 mn. 180 storico;

LOTTO 2: IN ESECUZIONE LA PIENA PROPRIETÀ DI:

AGENZIA ENTRATE - Ufficio Provinciale di TREVISO - Servizi Catastali - Catasto Terreni										
COMUNE DI CASTELLO DI GODEGO										
INTESTATI Area di enti urbani e promiscui										
DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO						
Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie Ha.a.ca	Deduzione	Reddito Dominicale	Reddito agrario	Note	
1	411			Ente Urbano	0.27.30		€ -	€ -		
Altre informazioni:										
- tipo mappale del 14/07/1995 n. 20510										
- costituito per fusione dei mappali 16, 342										

all. 4 - estratto di mappa foglio 1 mn. 411;

all. 5 - visura catasto terreni foglio 1 mn. 411, 16, 342 storico;

all. 6 - tipo mappale 20510/1995

CORRISPONDE AL CATASTO FABBRICATI ALLA PIENA PROPRIETÀ DELLE SEGUENTI UNITÀ IMMOBILIARI

AGENZIA ENTRATE - Ufficio Provinciale di TREVISO - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati										
COMUNE DI CASTELLO DI GODEGO										
INTESTATI - [REDACTED] proprietaria di 1000/1000.										
DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO						
Sezione	Foglio	particella	sub	Zona Cens. e Microzona	Categoria	Classe	Consistenza catastale	Superficie catastale m ²	Rendita Catastale	note
	1	411	2		A/7 (villino)	2	13 vani	347 m ²	€ 1510,64	1-2
	1	411	3		C/6 (garage)	2	45 m ²	517 m ²	€ 92,96	2-3
Altre informazioni, Indirizzo e piano:										
1) Via Manfrina, piano: S1-T-1, COSTITUZIONE del 26/10/1995 prot. 81557;										
2) Variazione del 09/11/2015 inserimento in visura dei dati di superficie;										
3) Via Manfrina, piano: S1, COSTITUZIONE del 26/10/1995 prot. 81557;										

all. 7 - elenco subalterni ed elaborato planimetrico;

all. 8 - visura storica mn. 411 sub 1 b.c.n.c.;

all. 9 - visura storica mn. 411 sub 2 abitazione;

all. 10 - planimetria mn. 411 sub 2;

all. 11 - visura storica mn. 411 sub 3;

all. 12 - planimetria mn. 411 sub 3;

Ai sensi dell'articolo 19, comma 14, D.L.vo 31 maggio 2010 n. 78,¹ si fa presente che le schede catastali che attualmente identificano i beni oggetto della perizia corrispondono non corrispondono allo stato attuale e si rende necessario un'adeguamento finalizzato alla sanatoria. L'estratto mappa non è stato correttamente aggiornato sulla base del tipo mappale è necessaria un'istanza per la sua correzione al catasto.

La base censuaria è aggiornata, nella descrizione dei diritti reali al catasto fabbricato non è stato precisato il regime patrimoniale della proprietaria [REDACTED] "in regime di separazione".

I beni comuni pertinenti alle unità oggetto dell'esecuzione sono così censiti nell'elaborato pla-

¹ L'articolo 19, comma 14, Dl 31 maggio 2010 n. 78, detta tre essenziali prescrizioni:

a) nel rogito occorre che, a pena di nullità, sia fatto un espresso «riferimento alle planimetrie depositate in catasto»

b) nell'atto, il venditore (o il datore d'ipoteca) deve dichiarare, a pena di nullità, «la conformità allo stato di fatto, dei dati catastali e delle planimetrie»;

c) prima di stipulare l'atto, il notaio verifica la conformità tra l'intestazione catastale e le risultanze dei registri immobiliari.

nimetrico:

- Comune di CASTELLO DI GODEGO foglio 1, mn. 411,
 - sub 1 area scoperta di mq 2600, Bene Comune Non Censibile ai sub 2, 3;
- all. 7 – elenco subalterni ed elaborato planimetrico;

1.4. CONFINI

LOTTO 1 (TERRENO FOGLIO 1 MN. 118)

nord: strada vicinale del Casoname

est: mn. 185 stesso foglio

sud: mn. 59, 543 stesso foglio

ovest: mn. 39 stesso foglio

LOTTO 2 (LOTTO TERRENO CON SOPRASTANTE FABBRICATO FOGLIO 1 MN. 411 SUB 1, 2, 3)

nord: mn. 416, 190 stesso foglio (servitù campestre apparente)

est: mn. 451 stesso foglio

sud: mn. 451, 464 stesso foglio

ovest: Via Manfrina (mn. 583, 2, 168, 593)

2. PROPRIETÀ ATTUALE, PROVENIENZE, ATTI DI AGGIORNAMENTO CATASTALE (QUADRO SINOTTICO)

2.1. PROPRIETÀ ATTUALE

LOTTO 1 e LOTTO 2

- [REDACTED] proprietaria per
1000/1000 in regime di separazione dei beni.

2.2. PROPRIETARI, ATTI TRASLATIVI, CRONOLOGIA ATTI CATASTALI (QUADRO SINOTTICO)

LOTTO 1

L'immobile è pervenuto all'attuale ditta proprietaria per effetto dei seguenti atti:

- Da: [REDACTED]
A: [REDACTED] proprietario di
1/3, [REDACTED] cf.
[REDACTED] proprietario di 1/3, [REDACTED],
[REDACTED] C proprietaria di 1/3;

Successione legittima apertasi il 1/10/1981 registrata a Castelfranco Veneto il 31/03/1982
n. 96 vol. 145; trascritta a Treviso in data 23/06/1983 ai n.ri 139754/11580;

Immobili: CASTELLO DI GODEGO fg. 1 mn. 118 di are 60.50;

- Da: [REDACTED] proprietario
di 1/3, [REDACTED] cf.
[REDACTED] proprietario di 1/3, [REDACTED]
[REDACTED] proprietaria di 1/3;

A: [REDACTED] usufruttuaria per
1/1, [REDACTED]
nudo proprietario per 1/1;

ISTRUMENTO (Compravendita) del 4/12/1991 n. 86165 di rep. Notaio Alessandro TODESCAN di Bassano del Grappa; trascritto a Treviso in data 19/12/1991 ai n.ri 34208/25634;
Immobili: CASTELLO DI GODEGO fg. 1 mn. 118 di are 60.50;

Da: [REDACTED] usufruttuaria per
1/1, [REDACTED]
nudo proprietario per 1/1;

A: [REDACTED] proprietario di
1/1, in regime di separazione dei beni;

ISTRUMENTO (Compravendita) del 15/03/2000 n. 146134 di rep. Notaio Alessandro TODESCAN di Bassano del Grappa; trascritto a Treviso in data 04/04/2000 ai n.ri 13619/9686;
Immobili: CASTELLO DI GODEGO fg. 1 mn. 118 di are 60.50;

LOTTO 2

L'immobile è pervenuto all'attuale ditta proprietaria per effetto dei seguenti atti:

Da: [REDACTED] usufruttuaria, [REDACTED]
[REDACTED] proprietari;

A: [REDACTED] proprietario
per $\frac{1}{2}$ e [REDACTED] proprie-
taria per $\frac{1}{2}$ coniugi in regime di separazione legale;

ISTRUMENTO (Compravendita) del 1/12/1982 n. 37468 di rep. Notaio Alessandro TODESCAN di Bassano del Grappa; trascritto a Treviso in data 30/12/1983 ai n.ri 26522/22233;
Immobili: CASTELLO DI GODEGO fg. 1 mn. 16 (ex 16/a) di are 24.30;

Da: [REDACTED]
proprietario di 1/1;

A: [REDACTED]
[REDACTED] proprietari in regime di
comunione legale;

ISTRUMENTO (Compravendita) del 16/12/1983 n. 41557 di rep. Notaio Alessandro TODESCAN di Bassano del Grappa; trascritto a Treviso in data 30/12/1983 ai n.ri 28288/23527;
Immobili: CASTELLO DI GODEGO fg. 1 mn. 342 (ex 322/b) di are 3.00;

Da: [REDACTED] proprietario
per $\frac{1}{2}$;

A: [REDACTED]
[REDACTED] proprietaria per $\frac{1}{2}$;

ISTRUMENTO (Compravendita) del 11/05/1994 n. 56990 di rep. Notaio Giovanni Battista TODESCHINI di Padova; trascritto a Treviso in data 26/05/1994 ai n.ri 13223/9997;
Immobili: CASTELLO DI GODEGO fg. 1 mn. 342 (ex 322/b) di are 3.00;

CASTELLO DI GODEGO fg. 1 mn. 16 (ex 16/a) di are 24.30;

N.B. con atto del 16/03/1994 rep. 48138 del notaio Nicola Maffei di San Martino di Lupari registrato a Cittadella il 27/04/1994 al n. 375 mod. 1 serie 1 la ditta: [REDACTED] veniva trasformata in: [REDACTED] quindi anteriormente all'atto sopraesposto.

Con atto di ratifica del 6/7/1998 rep. 141766 notaio A. Gagliardi di Castelfranco Veneto trascritto a Treviso l'11/07/1998 ai n.ri 21390/14930, l'amministratore unico della Società ratifica l'operato dell'amministratore che lo ha preceduto dichiarando che l'indicazione errata della [REDACTED] è da attribuire a mero errore materiale.

Da: [REDACTED] proprietaria per $\frac{1}{2}$;
A: [REDACTED] proprietaria per $\frac{1}{2}$

ISTRUMENTO (Compravendita) del 16/09/1994 n. 27170 di rep. Notaio Lorenzo TODESCHINI di Padova; trascritto a Treviso in data 5/10/1994 ai n.ri 24533/18007;

Immobili: CASTELLO DI GODEGO fg. 1 mn. 342 (ex 322/b) di are 3.00;

CASTELLO DI GODEGO fg. 1 mn. 16 (ex 16/a) di are 24.30;

3. DESCRIZIONE DEL BENE

3.1. CARATTERISTICHE GENERALI

LOTTO 1

Caratteristiche zona:

l'immobile è ubicato a Castello di Godego a sud di Via Casoname, strada vicinale dalla quale si accede al terreno, ed in prossimità della strada che collega Castello di Godego a Castion di Loria. Il terreno è destinato alla coltivazione di normali colture avvicendate quali mais soia, ecc..

Caratteristiche aree limitrofe:

La zona limitrofa è destinata all'attività agricola coltivazione di normali colture avvicendate, con presenza di alcuni fabbricati destinati all'allevamento di bovini a nord e a civile abitazione a sud lungo la strada (S.R. 245) e con presenza di alcuni capannoni artigianali.

Caratteristiche immobile:

Il terreno è agricolo e destinato alla coltivazione, è attraversato da una linea aerea di alta tensione (KW 380), con una fascia di rispetto di complessivi 40 m. ma ciò non influisce sulla produttività del fondo stesso.

L'attuale strumento urbanistico del Comune di Castello di Godego destina l'area a zona agricola e nello specifico: parte in sottozona agricola E2A (ambito di pregio ambientale), parte in sottozona agricola E2C (ambito di parco agricolo), parte in sottozona in ambito di protezione archeologica (b), in parte in fasce di rispetto elettrodotto, e in parte in zona di tutela ambientale (C1).

*All. 13 – Certificato di destinazione urbanistica.***LOTTO 2***Caratteristiche zona:*

L'immobile è ubicato a Castello di Godego Via Manfrina 14, in prossimità ai confini con Castion di Loria e forma con le abitazioni vicine un piccolo borgo, l'intera borgata è vicina alla strada che collega Castello di Godego a Rosà, il lotto su cui è stato realizzato il fabbricato è servito dai sotto servizi fatta eccezione per la fognatura nera.

Per i principali servizi primari asilo, scuola materna, scuola primaria, l'abitazione come quelle vicine gravita su Castion di Loria il cui centro dista circa 500 m.; mentre per gli spostamenti è vicina la fermata delle linee di trasporto pubblico fra Castelfranco Veneto e Bassano, per le scuole medie bisogna arrivare ad Castello di Godego a km 3 per le scuole medie superiori bisogna andare a Castelfranco Veneto km 8 o Rossano Veneto km 9. La zona ha quindi una sufficiente appetibilità sotto il profilo commerciale.

Caratteristiche aree limitrofe:

La zona limitrofa è urbanizzata e caratterizzata da fabbricati residenziali realizzate in periodi diversi.

Caratteristiche fabbricato: Il fabbricato nel quale sono inserite le unità è stato realizzato fra il 1994 e il 1996 con caratteristiche e finiture medio alte per il periodo di realizzazione e una buona dotazione impiantistica.

Il fabbricato si sviluppa su due piani fuori terra e uno interrato.

Strutturalmente il fabbricato è stato realizzato con muratura in calcestruzzo armato per il piano interrato, muratura in laterizio per la parte fuori terra.

I solai corrispondenti al primo e secondo impalcato è in latero cemento mentre il solaio di copertura è in legno.

Per migliorare l'isolamento nei piani fuori terra è stata realizzata un tramezzatura interna con interposto isolamento.

Strutturalmente il fabbricato è in buone condizioni, fa eccezione la parete ovest della cucina in corrispondenza del porticato ovest, dove è presente una lesione orizzontale della muratura dovuta verosimilmente ad un cedimento della fondazione del muro, causato dall'assestamento del terreno sottostante.

Sono presenti e diffuse, al piede della muratura perimetrali evidenti chiazze d'umidità di risalita resi più evidenti dalla finitura esterna in calce rasata, che non trovano corrispondenza all'interno per la presenza dell'isolamento. La finitura esterna del fabbricato richiede interventi manutentivi.

Le parti esterne del fabbricato, recinzioni, area scoperta, sono ultimate e ben rifinite con vialetti d'ingresso, accesso carraio, scivolo, marciapiedi e portici pavimentati in pietra di marmo rullata, il giardino è completamente piantumato e ben manutentato.

All'interno l'abitazione ha finiture di buona qualità nella zona giorno il soggiorno e la cucina hanno pavimento di marmo con finitura a lucido la lavanderia e un servizio sono pavimentati ceramica monocottura il rivestimento è in ceramica. La zona notte composta da 3 camere da letto 2 bagni, disimpegno e anticamera con funzione di cabina armadio è pavimentata con listoni di legno esotico, i bagni sono pavimentati e rivestiti in ceramica.

Il piano interrato destinato a locali di servizio, centrale termica con accesso diretto dall'esterno locale sgombero adibito a taverna, servizio con anti, cantina, ripostiglio, disimpegno ed un ampio garage con annesso scivolo coperto che amplia ulteriormente la possibilità di parcheggio coperto.

Il piano primo mansardato consiste in un sottotetto praticabile destinato a soggiorno palestra pavimentato in legno con soffitto in travi di legno a vista, il locale è stato ampliato in diffornità a quanto autorizzato occupando una superficie di mq 25 con altezze comunque non abitabili e pertanto considerata superficie accessoria.

I serramenti sono in legno con vetrocamera, le porte sono in legno, l'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda è autonomo, la caldaia è a gas metano.

Lo stato di manutenzione dell'alloggio, come si evince dalla documentazione fotografica, è discreta. Per le caratteristiche generali del fabbricato e della caldaia presente s'ipotizza che il fabbricato sia in "Classe E".

L'impianto elettrico appare eseguito a norma; sono state depositate con la richiesta di agibilità le relative certificazioni.

3.2. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

- LOTTO 1



Immagine 1 – vista da nord dall'accesso da via Casoname



Immagine 2 – vista da nord dall'accesso



Immagine 3 – vista accesso da Via Casoname

- **LOTTO 2**

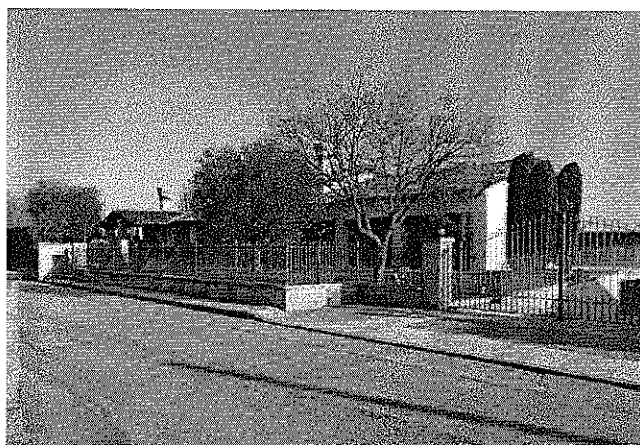


Immagine 4 – Vista da Via Manfrina dell'abitazione



Immagine 5 – ingresso all'abitazione da Via Manfrina



Immagine 6 ingresso all'abitazione prospetto ovest



Immagine 7 – Portico abitazione prospetto ovest

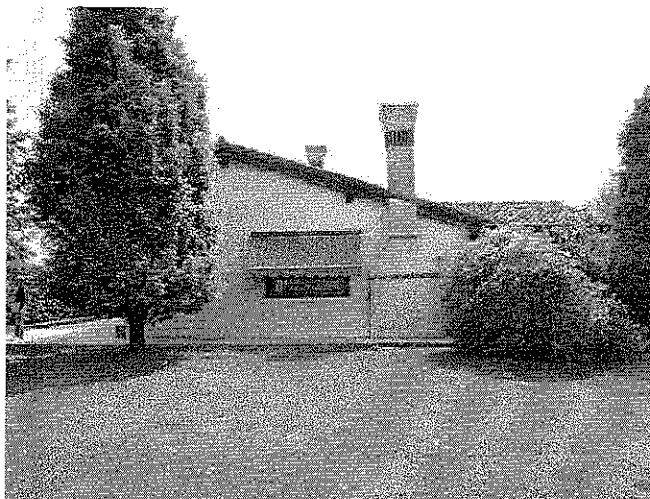


Immagine 8 – ingresso soggiorno

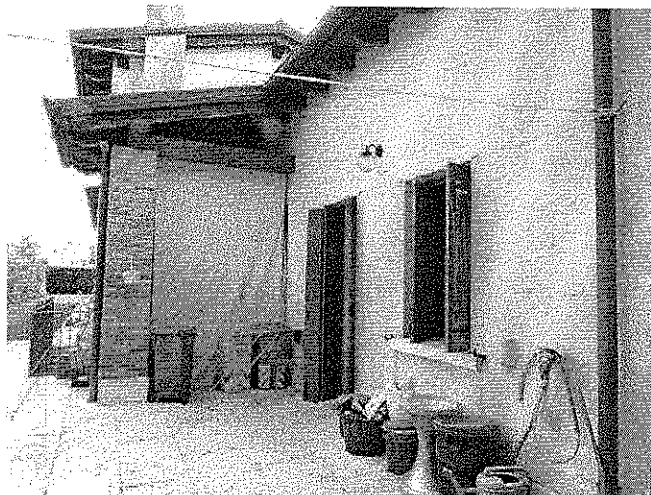


Immagine 9 – prospetto est



Immagine 10 – prospetto est

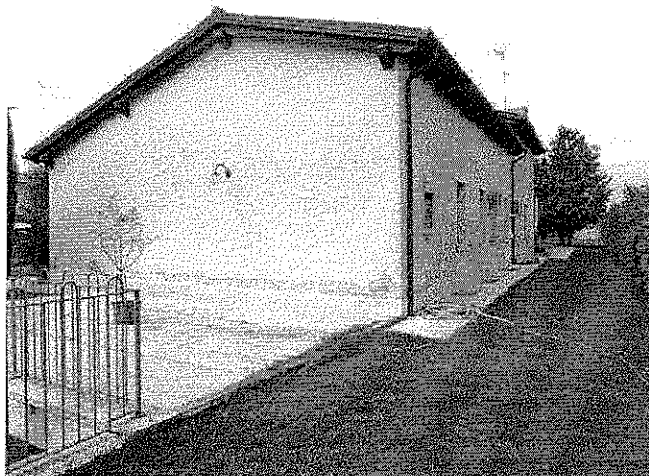
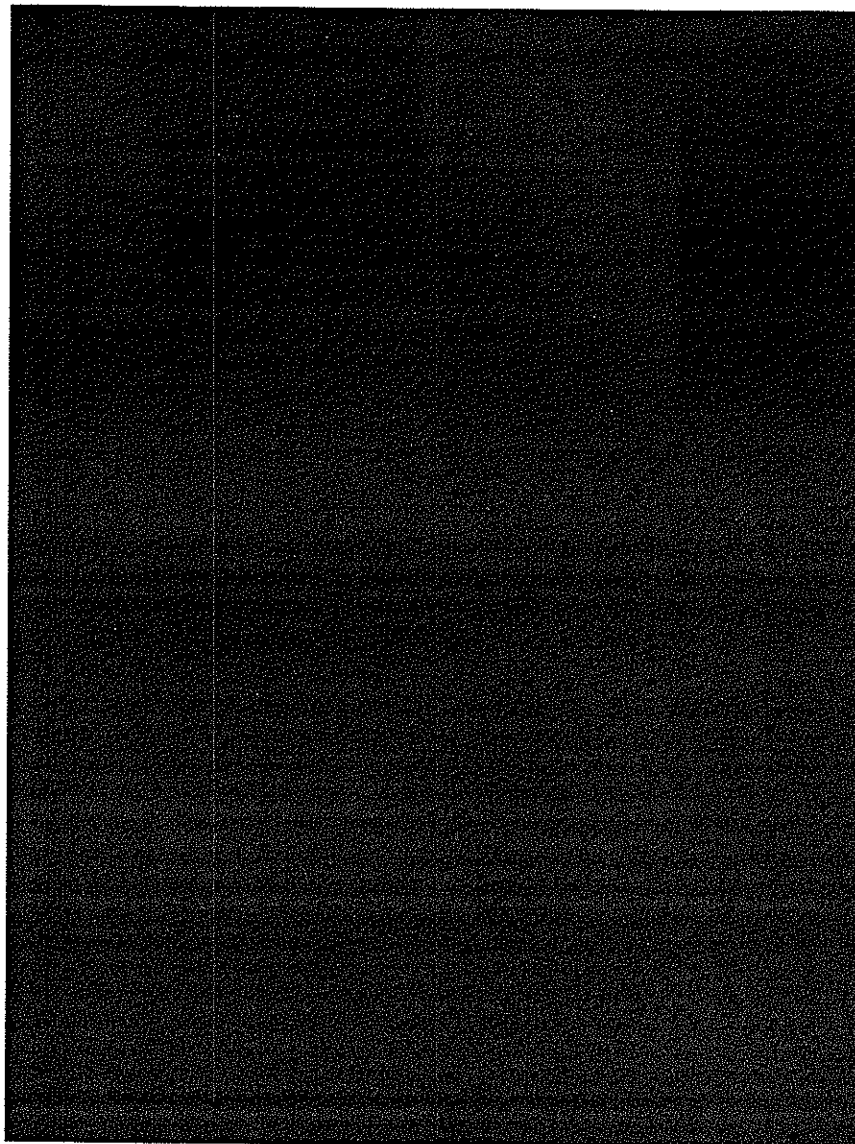
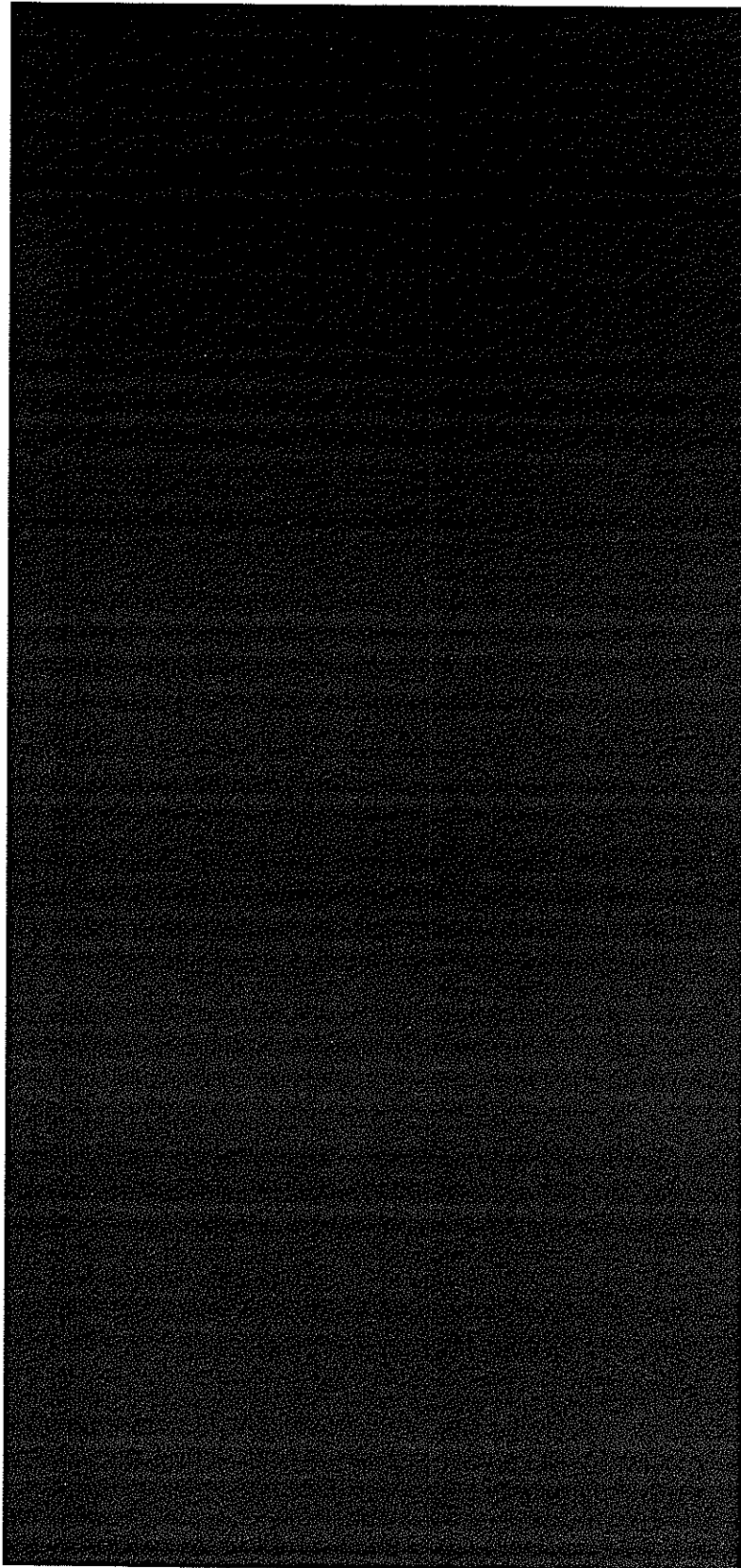
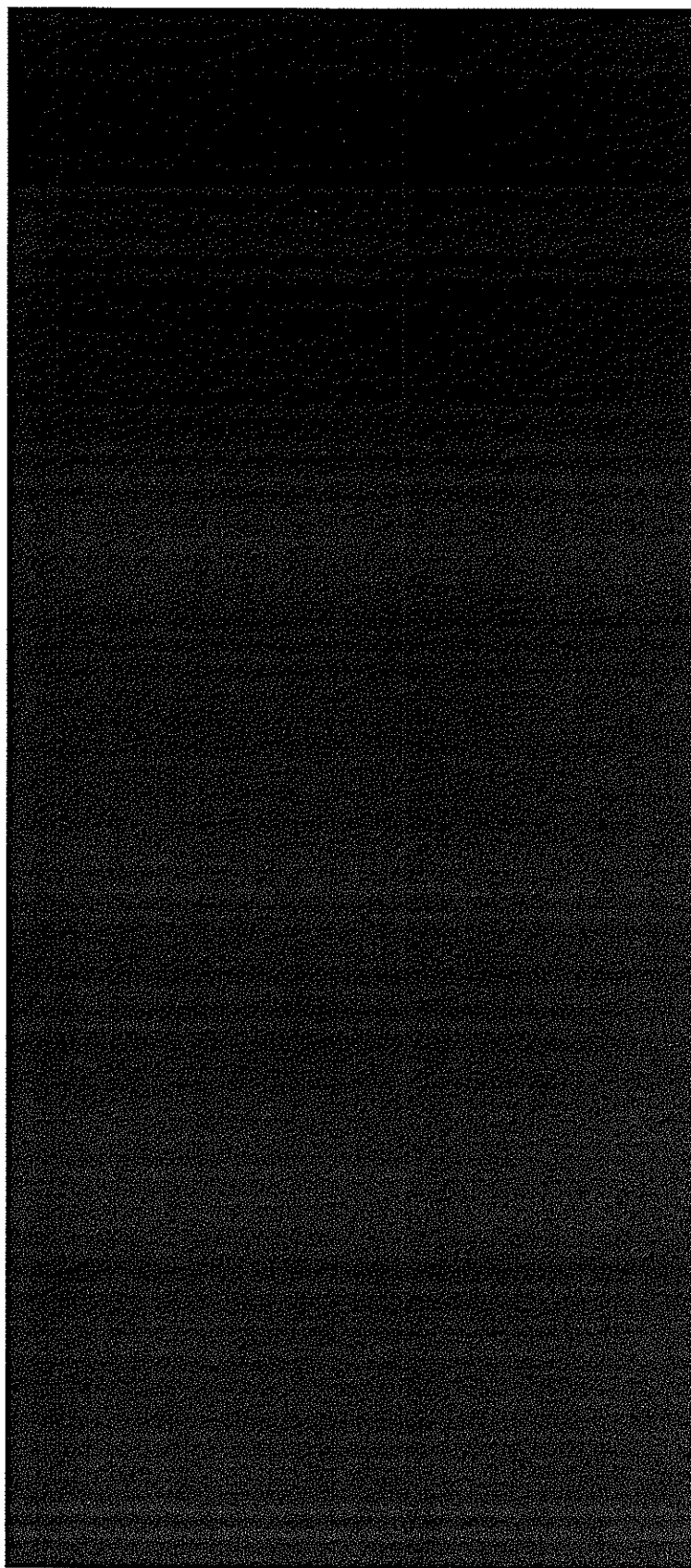
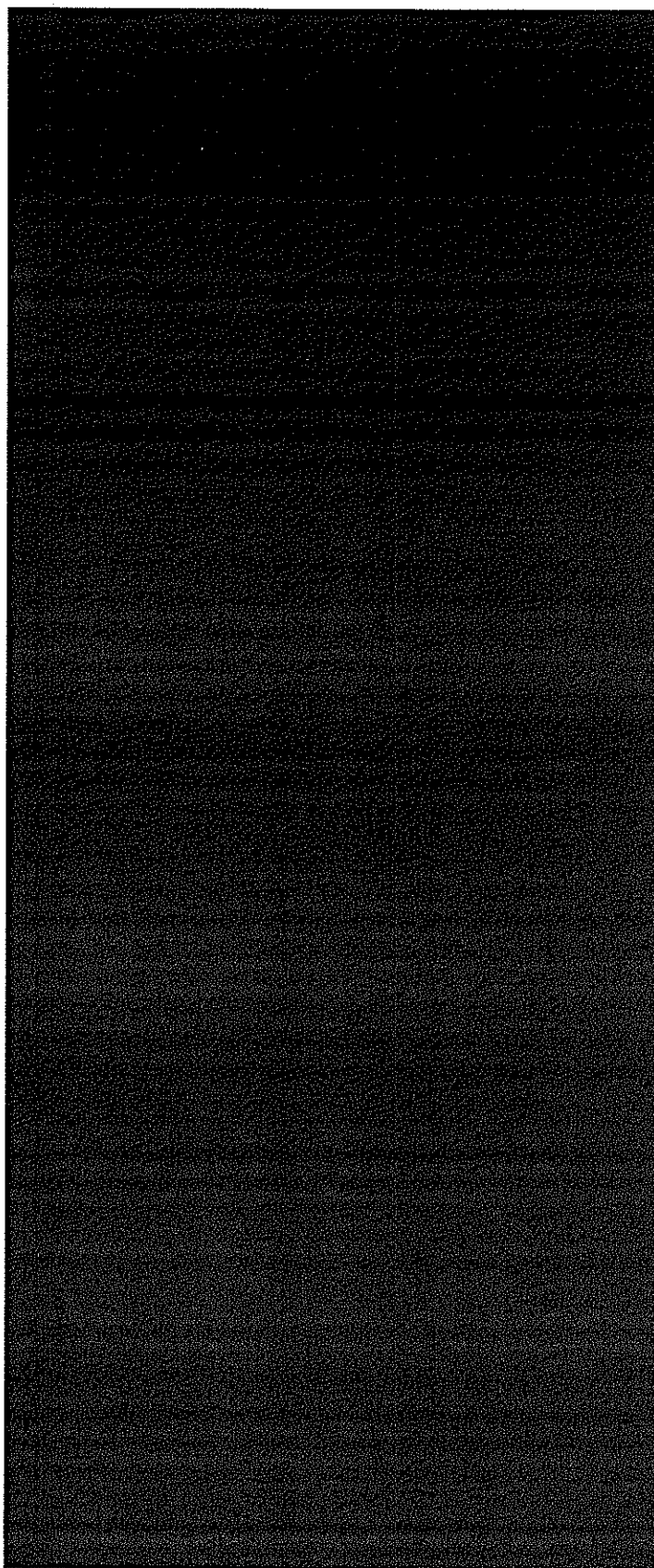


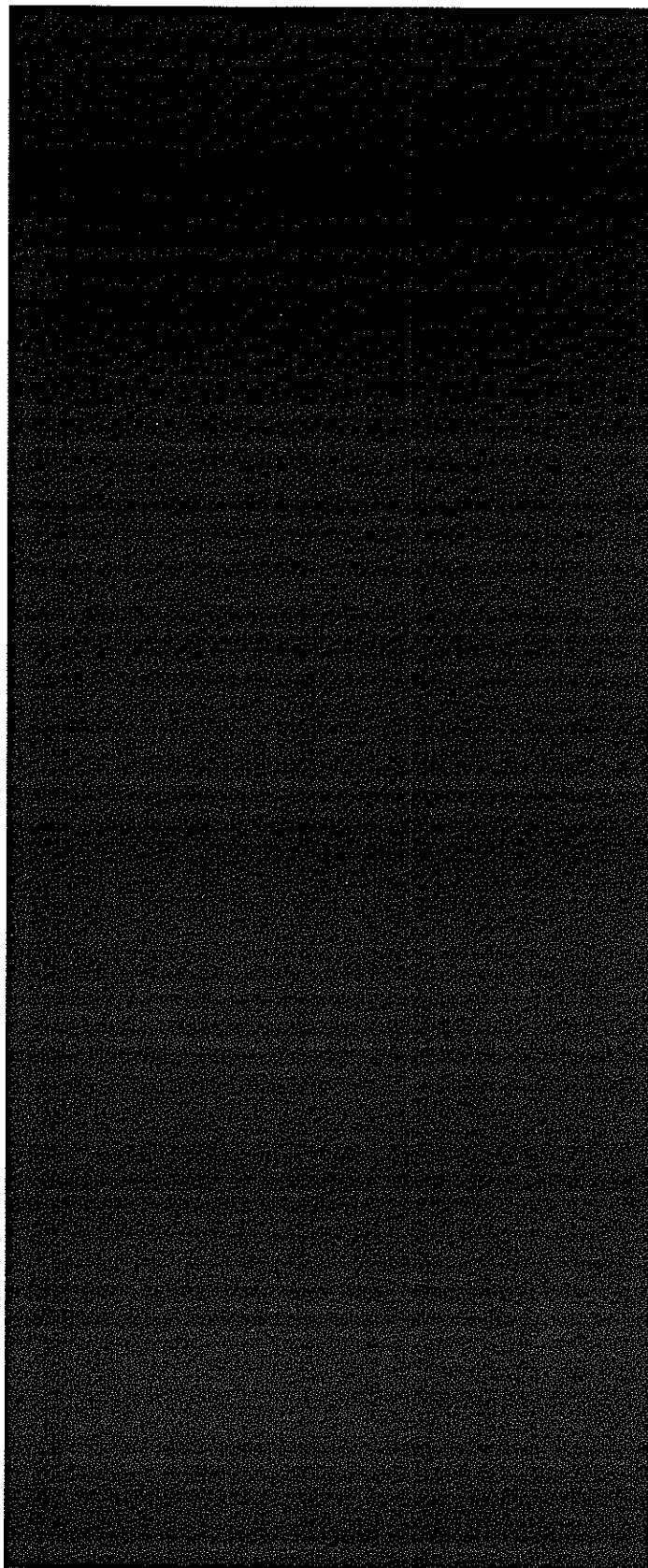
Immagine 10 – prospetto sud – est

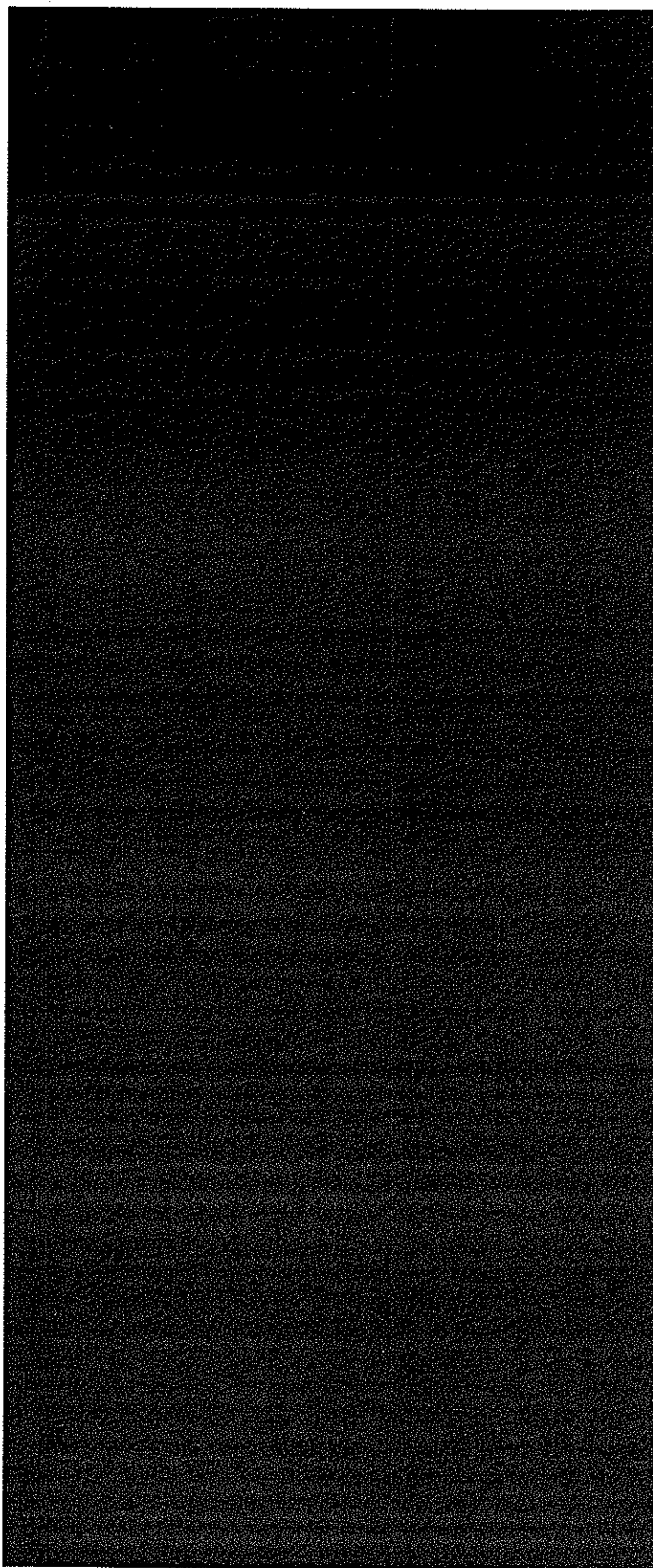












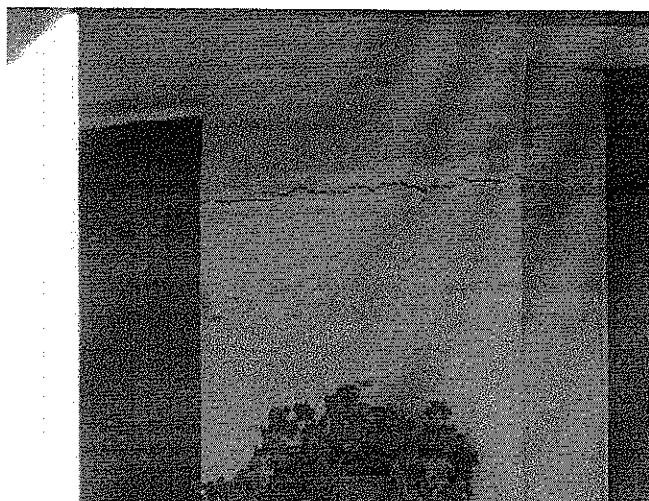


Immagine 25 – evidenti segni di cedimento sul muro che divide la cucina dal portico

3.3. CARATTERISTICHE SPECIFICHE UNITÀ

Di seguito si elencano gli spazi che compongono le unità con le caratteristiche di finitura e le condizioni delle stesse al momento del sopralluogo.

n°	piano	Destinazione locale	Sup. netta ² mq	esposizione	pavimenti	rivestimenti	condizioni
1	PT	Ingresso-soggiorno	72,09	Ovest	marmo	Intonaci	buone
2	PT	Cucina	29,52	Nord-Ovest	Marmo	Intonaci ceramica	buone
3	PT	Lavanderia	11,76	Nord	Ceramica	Intonaci ceramica	buone
4	PT	Anti	3,60	Est	Ceramica	Intonaci ceramica	buone
5	PT	Bagno	5,20	Est	Ceramica	Intonaci ceramica	buone
6	PT	Camera	15,05	Est	Legno listoni	Intonaci	buone
7	PT	Disimpegno	8,05	Ovest	Legno listoni	Intonaci	buone
8	PT	Camera	15,05	Est	Legno listoni	Intonaci	buone
9	PT	Camera	17,10	Est	Legno listoni	intonaci	buone
10	PT	Bagno	6,90	Est	monocottura	Intonaci ceramica	buone
11	PT	Anti	6,46	Ovest	Legno listoni	intonaci	buone
12	PT	Camera	21,56	Ovest	Legno listoni	intonaci	buone
13	PT	Bagno	9,31	Est	monocottura	Intonaci ceramica	buone
14	PT	Portico	6,41	Est	Marmo	-	buone
15	PT	Portico	16,53	Ovest	Marmo	-	scadenti
16	PT	Portico	30,42	Ovest	Marmo	-	buone
17	PT	Portico	3,68	Ovest	Marmo	-	Buone
18	P1	Sottotetto	28,55	Est	Legno listoni	intonaci	buone
19	P1	Sottotetto parti abusive	25,00		legno listoni	intonaci	buone
20	S1	Centrale termica	9,09		Monocottura	Intonaci	buone
21	S1	Sgombero	71,76	-	Monocottura	Intonaci	buone
22	S1	Anti	3,20	-	Ceramica	Intonaci ceramica	buone
23	S1	Bagno	5,20	-	Ceramica	Intonaci ceramica	buone
24	S1	Cantina	14,19		Monocottura	Intonaci	buone

² per superficie netta s'intende la superficie calcolata al netto delle murature nicchie e soglie e comprende tutti i vani dell'unità immobiliare; serve per il pagamento di alcune tasse Comunali per il calcolo delle tariffe da applicare per il pagamento di tributi.

25	S1	Disimpegno	11,25	-	Monocottura	Intonaci	buone
26	S1	Ripostiglio	3,20	-	Ceramica	Intonaci ceramica	buone
27	S1	Garage	49,50	-	Ceramica	Intonaci ceramica	buone
28	S1	Area scoperta	2600	-	-	-	buone

Consistenza dell'u.i.u. sotto il profilo commerciale è la seguente:

Destinazione	Sup. Lorda ³ mq	Coeff. ⁴	Sup. Comm. mq	esposizione	Condizioni /annotazioni
Abitazione S1	213,80	0,50	106,90	-	buone
Abitazione PT	254,24	1,00	254,24	-	buone
portici < 10 mq	10,10	0,30	3,03	-	buone
portici > 10 mq	47,00	0,40	28,80	-	buone
Abitazione P1	28,60	0,50	14,30	-	buone
Scoperto esclusivo	2600	0,05	130,00	-	buone
Totale			522,27		
Abitazione P1 parti da sanare	25,00	0,40	10,00	-	buone

4. POSSESSO DEL BENE, INDICAZIONE, SE OCCUPATO DA TERZI, TITOLO

N.B. riferimento ai contratti registrati in data antecedente al pignoramento.

Alla data del sopralluogo gli immobili erano occupati dall'esecutata e dalla sua famiglia.

5. FORMALITÀ, VINCOLI, ONERI, GRAVANTI SUL BENE, A CARICO DELL'ACQUIRENTE

N.B. compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico artistico.

5.1. DOMANDE GIUDIZIALI O ALTRE TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:

LOTTO 1

A seguito dei controlli e visure effettuate non risultano presentate domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli.

5.2. ATTI DI ASSERVIMENTO URBANISTICO:

nessuno

5.3. ALTRE LIMITAZIONI D'USO, SERVITÙ:

- LOTTO 1

Con scrittura privata autenticata nelle firme dal dr. Maria CIARBONETTI in data 17/09/1988 rep. 19584 trascritta a Treviso il 28/09/1988 con i nn. 26050/20200 si costituisce a carico del mn. 118; servitù di elettrodotto per una larghezza di m 40,00 di cui 15 determinati dalla proie-

³ per superficie lorda s'intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

⁴ coefficienti rapporti mercantili superficiali medi nazionali abitativi.

zione di n. 11 conduttori e m 25 dalle zone di rispetto laterali.

- **LOTTO 2**

Le limitazioni d'uso sono quelle derivanti dalla servitù apparente di Via Manfrina che corre a cavaliere del confine ovest del mn. 411 in senso nord sud occupando una striscia di terreno di circa 2 – 2,5 m. destinati al pubblico transito e ricompresi nella superficie scoperta.

Altra servitù apparente e quella corrente a nord della proprietà cavaliere del confine fra i mn. 411 189, 190, in senso est ovest e che serve gli appezzamenti agricoli.

5.4. **ONERI CONDOMINIALI:**

- nessuno

5.5. **ALTRI ONERI:**

- Non sono stati rilevati altri oneri e/o gravami apparenti.

6. FORMALITÀ, VINCOLI E ONERI, NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE.

6.1. ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:

ISCRIZIONE CONTRO del 29/10/2010 – Reg. Gen. 38959 Reg. Part. 8723

- IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO iscritta, per la somma complessiva di € 70.000,00, capitale € 38.003,97, interessi € 1.140,11, spese € 30.855,92.
- Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO cf. 80027950262 Rep. 5393 del 20/10/2010
- A favore di: [REDACTED]
- Contro: [REDACTED] Proprietà per 1/1;

Immobili: CASTELLO DI GODEGO (TV) Catasto Terreni per l'intero:

- Sez. - fg. 1 mn. 118 sub - natura TERRENO consistenza 60 are 50 ca.

Immobili: CASTELLO DI GODEGO (TV) Catasto fabbricati per l'intero:

- Sez. - fg. 1 mn. 411 sub 2 Abitazione in villini A/7, vani 13, Via Manfrina, piano S1-T-1
- Sez. - fg. 1 mn. 411 sub 3 Autorimessa C/6, m² 45, Via Manfrina, piano S1;

ISCRIZIONE CONTRO del 08/01/2010 – Reg. Gen. 696 Reg. Part. 154

- IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE DI MUTUO FONDIARIO iscritta, per la somma complessiva di € 900.000,00 capitale € 500.000,00 interessi € -, spese € 400.000,00. durata 10 anni mesi 1.
- Atto notarile del 29/12/2009 rep. 127230/38487 dott. IMPARATO Francesco di Asolo.
- A favore di: [REDACTED]
- Contro: [REDACTED] Proprietà per 1/1; *(in qualità di terzo datore d'ipoteca)*

Immobili: CASTELLO DI GODEGO (TV) Catasto Terreni per l'intero:

- Sez. - fg. 1 mn. 118 sub - natura TERRENO consistenza 60 are 50 ca.

Immobili: CASTELLO DI GODEGO (TV) Catasto fabbricati per l'intero:

- Sez. - fg. 1 mn. 411 sub 1 Terreno, Via Manfrina, (B.C.N.C.)
- Sez. - fg. 1 mn. 411 sub 2 Abitazione in villini A/7, vani 13, Via Manfrina, piano S1-T-1
- Sez. - fg. 1 mn. 411 sub 3 Autorimessa C/6, m² 45, Via Manfrina, piano S1;

6.2. PIGNORAMENTI

TRASCRIZIONE CONTRO del 29/03/2011 – Reg. Gen. 10651 Reg. Part. 6968

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO sez. distaccata di Castelfranco V. cf. 90007930267
Rep. 259 del 3/03/2011

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

- A favore di: [REDACTED]
- Contro: [REDACTED] Proprietà
per 1/1

Immobili: CASTELLO DI GODEGO (TV) Catasto Terreni per l'intero:

- Sez. - fg. 1 mn. 118 sub - natura TERRENO consistenza 60 are 50 ca.

Immobili: CASTELLO DI GODEGO (TV) Catasto fabbricati per l'intero:

- Sez. - fg. 1 mn. 411 sub 2 Abitazione in villini A/7, vani 13, Via Manfrina, piano S1-T-1
- Sez. - fg. 1 mn. 411 sub 3 Autorimessa C/6, m² 45, Via Manfrina, piano S1;

6.3. ATTI D'INTERVENTO

[REDACTED] seguito inadempimento di cui al contratto di mutuo vedi "ISCRIZIONE CONTRO del 08/01/2010 – Reg. Gen. 696 Reg. Part. 154" Atto del 29/12/2009 rep. 127230/38487 dott. IMPARATO Francesco di Asolo..

7. VERIFICA DELLA REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA DEL BENE.

N.B. Licenze edilizie, concessioni edilizie permessi di costruire, autorizzazioni sindacali in genere, dichiarazione di agibilità-abitabilità certificati di destinazioni urbanistica.

- LOTTO 1

L'attuale strumento urbanistico del Comune di Castello di Godego destina l'area a zona agricola e nello specifico: parte in sottozona agricola E2A (ambito di pregio ambientale), parte in sottozona agricola E2C (ambito di parco agricolo), parte in sottozona in ambito di protezione archeologica (b), in parte in fasce di rispetto elettrodotto, ed in parte in zona di tutela ambientale (C1).

All. 13 – Certificato di destinazione urbanistica.

- LOTTO 2

Il fabbricato è stato realizzato sulla scorta delle seguenti autorizzazioni comunali:

1. Comune di CASTELLO DI GODEGO Concessione Edilizia n. 1960/94 del 5/07/1994 prot. n. 2954/94 del 4/6/1994 con oggetto: "NUOVA ABITAZIONE UNIFAMILIARE" a nome della ditta:

[REDACTED]

2. Comune di CASTELLO DI GODEGO Concessione Edilizia n. 2026/95 del 25/01/1995 prot. n. 5969/94 del 15/11/1994 con oggetto: "COSTRUZIONE RECINZIONE" a nome della ditta [REDACTED]
3. Comune di CASTELLO DI GODEGO Concessione Edilizia n. 2181/96 del 2/02/1996 prot. n. 10121/95 del 2/12/1995 con oggetto: "VARIANTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N.1960/94" a nome della ditta: [REDACTED]
4. L'abitabilità è stata rilasciata il 26/02/1996 per le Concessioni edilizie n. 1960/94, 2026/95, 2181/96 34/99 prot. 6066/98 alla ditta [REDACTED] per l'uso del fabbricato di tipo residenziale.

all. 14 - copia Conc. Edilizie, abitabilità, elaborati progetto approvati.

Nel sopralluogo sono state riscontrate difformità tra quanto autorizzato, lo stato di fatto e le schede catastali depositate.

DIFFORMITÀ RISCOTRATE:

- a) Sul prospetto est del fabbricato al piano primo sono state ricavate due finestre per l'illuminazione dei locali al piano primo.
- b) al piano primo è stato ampliato il locale sottotetto utilizzando uno spazio di m. 2.75 * 5.60 = mq 15,60, * h media 2,00 inoltre è stata ricavata una soffitta ad uso ripostiglio m 3,00 * 3,20 = mq 9.60 h media 2.00

ONERI EDILIZI: per gli abusi di cui al punto a) oblazione art. 37 c. 1⁵ T.U. per l'edilizia DPR 380/01 e succ. mm. ii.: € 516,00.

oblazione art. 34 c. 2⁶ T.U. per l'edilizia DPR 380/01 e succ. mm. ii.: mq 25 * € 400,00. pari al doppio del valore di produzione. Nella fattispecie si tiene conto che la produzione si limita alla trasformazione di una superficie da soffitta a locale praticabile con pavimenti e intonaci, si ritiene che il costo di dette opere incida per € 200,00 il metro quadrato e quindi complessivamente:

mq 25,00 * € 200,00 * 2 = € 10.000,00

ONERI TECNICI: per la presentazione della richiesta di permesso di costruire in sanatoria e pratica catastale di variazione dell'immobile € 2.500,00 + € 500,00 compresi diritti, oltre oneri fiscali.

Pertanto sono previste sanzioni amministrative per sanatoria edilizia : € 516,00 + € 10.000,00 totale = € 10.516,00

Per oneri e spese tecniche è 3.000,00 + c.i. + iva nella misura dovuta.

Totale complessivo per sanatoria € 13.516,00

⁵ Art. 37 (L) - Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità

1. La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, in assenza della o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro. (comma così modificato dal d.lgs. n. 301 del 2002)

⁶ Art. 34 (L) - Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire

2. Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEGLI IMMOBILI

8.1. CRITERIO DI STIMA

LOTTO 1 e LOTTO 2

Per la valutazione di entrambi i beni, viste le tipologie, le caratteristiche, lo stato di conservazione e manutenzione e la zona in cui ricade e, tenuto conto che scopo della stima è quello di determinare il prezzo base col quale l'immobile potrà essere venduto, si ritiene opportuno applicare il metodo di stima comparativo con riferimento al mercato immobiliare locale. Si indicano di seguito per il terreno i valori agricoli medi pubblicati dalla Commissione Provinciale per la Regione agraria 4, e i valori OMI per il fabbricato al solo scopo di avere un parametro di riferimento fatto presente che comunque l'osservatorio non tiene conto della specificità dell'immobile ma esclusivamente delle categorie catastali; nella fattispecie la discrasia è evidente fra i valori esposti dall'OMI basati su valori espressi in atti ed i valori indicati da operatori di mercato tendenti a sostenere un valore inesistente.

8.2. FONTI D'INFORMAZIONE

LOTTO 1

Commissione Provinciale Valori Agricoli Medi della provincia di TREVISO per l'annualità 2013
(ultima pubblicata)

REGIONE AGRARIA N°: 4 PIANURA TREVIGIANA OCCIDENTALE

Comuni di: ALTIVOLE, CAERANO DI SAN MARCO, CASTELFRANCO VENETO, CASTELLO DI GODEGO, ISTRANA, LORIA, MONTEBELLUNA, RESANA, RIESE PIO X, S ZENONE DEGLI EZZELINI, TREVIGNANO, VEDELAGO

SEMINATIVO € 80000,00/ha = € 8,00/mq

Annunci su agenzie immobiliari locali per terreni in:

- Castello di Godego proponiamo in vendita importante terreno agricolo di 77.000 mq circa in parte fronte strada. Ideale per investimento. € 660.000,00 = € 8,57/mq
- Castello di Godego zona sud vendiamo terreno agricolo fronte strada, mq 7.700. Ideale per investimento. € 108.000,00 = € 14,03/mq
- Castello di Godego zona centrale, proponiamo in vendita terreno agricolo di 24.000 mq prezzo interessantissimo. € 170.000,00 = € 7,08/mq

LOTTO 2

Agenzia delle Entrate servizi catastali OMI periodo, 1 semestre 2015,

Provincia: TREVISO, **Comune:** CASTELLO DI GODEGO **Fascia/zona:** Centrale **Codice di zona:** B1 **Microzona catastale n.:** 1 **Tipologia prevalente:** Abitazioni civili **Destinazione:** Residenziale; si indicano i valori della zona non essendo disponibili quotazioni, per CASTELLO DI GODEGO, Zona: Extraurbana/ZONA AGRICOLA, CASE SPARSE **Tipologia:** Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Valore locazione (€/mq x mese)	
		Min	Max	Min	Max
Abitazioni civili e ville	Ottimo	€ 1.100,00 (L)	€ 1.250,00 (L)	€ 4,10 (L)	€ 5,50 (L)
Autorimessa	Normale	€ 520,00 (L)	€ 770,00 (L)	€ 2,40 (L)	€ 3,60 (L)

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Agenzie immobiliari ed operatori di mercato:

- A. Tipologia: Villa, Superficie: 323 m², Locali: più di 5, Classe immobile: Signorile, Classe energetica D
 Indice prestazione energetica: 99,90 kWh/m² anno 2007
 Descrizione: Ai confini con Campagnalta proponiamo porzione di bifamiliare con annessa dependance su lotto di circa 820 mq. L'immobile principale è composto al piano terra da ingresso, soggiorno con zona bar, cucina e lavanderia/C.T. ed al piano primo da tre camere, ampio bagno e ripostiglio. L'ingresso è preceduto da porticato di 40 mq circa. La dependance, invece, si sviluppa con taverna dotata di caminetto e servizio al piano interrato ed ampio garage doppio al piano terra. Cappotto da 10 cm su entrambi i fabbricati, impianto di irrigazione automatico e impianto d'allarme. Elevata qualità di costruzione e finiture di ottimo livello.
€ 285.000,00 / 323 mq = € 882,35/mq;
- B. Tipologia: Villa, Superficie: 190 m², Locali: 5, Bagni: 2, Riscaldamento: Assente Cucina: Angolo cottura Terrazzo: Sì, Balcone: No Piano: piano terra, Totale Piani: 2 Giardino: Privato, Cantina: Sì
 Descrizione: CASTELLO DI GODEGO - A 1 km circa dal centro proponiamo in vendita bifamiliare NUOVA disposta su 3 livelli. L'abitazione è così composta: AL PIANO TERRA soggiorno con angolo cottura e bagno; AL PRIMO PIANO camera matrimoniale, camera singola, studio e bagno; NELL'INTERRATO taverna, lavanderia e garage. Contesto molto tranquillo all'interno di un quartiere nuovo, ben abitato, a poca distanza dai servizi. Ottima esposizione sud-ovest-nord. La casa non è finita completamente, mancano i pavimenti e i bagni.
€ 170.000 / 190 mq = € 894,74/mq
- C. Tipologia: Villa/Villetta Villetta a schiera di ampie dimensioni, 4 locali, 2 bagni, box singolo giardino privato stato buono abitabile ...
 Descrizione: Castello di Godego: ai confini con Castelfranco V.To, proponiamo in vendita recente villa suddivisa in 2 unità abitative autonome ed indipendenti. Contraddistinta da uno stile contemporaneo, si presenta con spazi ben distribuiti nelle due unità, in cui trovano spazio la zona living caratterizzata dalle ampie superfici vetrate verso il giardino piantumato, dal caminetto e dal comodo soppalco in cui ricavare a piacere uno studio o una zona svago per la famiglia. La zona notte, sullo stesso piano della zona giorno, presenta 3 camere matrimoniali con armadi a muro su misura e doppi servizi. Al piano interrato, dotato di altezze vivibili (h2,70m), troviamo la taverna con camino, cucina ed ampio spazio pranzo e relax, lavanderia, bagno, cantina e garage doppio. La distribuzione degli spazi sopra descritta è presente su entrambe le unità. All'esterno ampia pergola in ferro con copertura in vetro, pratica come posto auto o per cene con gli amici. Completano la proprietà 3700 mq di giardino piantumato.
€ 430.000,00 / 550 mq = € 781,82/mq

8.3. VALUTAZIONI PER CESPITE

LOTTO 1

La valutazione è eseguita sulla scorta delle superfici sopra indicate.

Immobilie	Superficie lorda	Valore unitario	Valore intero
Terreno agricolo	Mq 6.050	€ 8,00/mq	€ 48.400,00
		totale:	€ 48.400,00

LOTTO 2

La valutazione viene eseguita sulla scorta delle superfici sopra indicate. Ai fini della determinazione del valore unitario si fa presente quanto segue i valori ricavati e proposti nelle agenzie tende ad essere leggermente maggiorato per evidenti prassi commerciali, le proposte di cui al punto C sono evidentemente riferiti ad unità datate a cui è richiesto un intervento di ristrutturazione mentre i valori OMI sono riferiti alla zona Centrale e quindi vanno riparametrati essendo l'immobili in posizione periferica.

Immobilie	Superficie lorda	Valore unitario	Valore intero
-----------	------------------	-----------------	---------------

Abitazione + garage e area	Mq 522,27	€ 850,00/mq	€ 443.929,50
totale			€ 443.929,50

8.4. ADEGUAMENTI ED ELEMENTI DI CORREZIONI DELLA STIMA

LOTTO 1

Si ritiene opportuna un adeguamento del valore stimato per i seguenti motivi:

- Presenza di servitù di elettrodotto di notevole impatto KW 380 che ne pregiudica qualsiasi utilizzo diverso, la riduzione è quantificabile in percentuale al 5%.
- Deprezzamento per effetto degli oneri che incontra l'acquirente di un immobile all'asta rispetto a un acquisto nel libero mercato, le spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni le spese per la regolarizzazione del bene sopra evidenziate, la riduzione è quantificabile in percentuale al 20 %.

Valore unitario € 8,00 – detrazione 20 % + 5 % = € 6,00 (euro sei/00)

LOTTO 2

Si ritiene opportuna un adeguamento del valore stimato per i seguenti motivi:

- Spese per la regolarizzazione del bene sopra evidenziate al punto pari ad **€ 13.516,00**;
- Spese per interventi di consolidamento struttura per cedimento fondazioni (*vedi immagine 25*), spese non quantificabile in maniera precisa in quanto è necessaria un'accurata indagine geognostica, ma alla luce di precedenti esperienze intervenendo con iniezioni di schiume poliuretatiche (tipo URETEK), l'intervento se limitato alla zona sotto il portico ovest circa ml. 5.40 è indicativamente **€ 15.000,00**
- Dal valore di mercato è opportuno detrarre tutti i maggiori oneri che incontra l'acquirente di un immobile all'asta rispetto a un acquisto nel libero mercato ovvero vendita senza la garanzia per i vizi sul bene; Va inoltre tenuto conto che resteranno a carico dell'eventuale acquirente tutti gli oneri notarili ed eventuali, le spese di provvigioni e mediatori, le spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni tale ulteriore riduzione è quantificabile con una percentuale del 20 % che pertanto ridurrebbero il valore stimato in € 465.179,50 – 20% = **€ 93.035,90**

8.5. PREZZO BASE D'ASTA DELL'IMMOBILE

LOTTO 1

COMUNE DI CASTELLO DI GODEGO,

Foglio 1 particella 118 Qualità Sem. Arb. Irr. Cl 2 di are 60.50 R. Dom. € 71,86 R. Agr. € 40,62

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni sopra elencate ed arrotondate e nello stato d fatto in cui si trova è di: mq 6.050 * € 6,00 = € 36.300,00 arrotondato a **€ 36.000,00 (euro Trentaseimila/00)**

LOTTO 2

COMUNE DI CASTELLO DI GODEGO,


Foglio 1 particella 411 sub 2 Cat. A/7 Cl 2 vani 13 Rendita Catastale € 1.510,64

Foglio 1 particella 411 sub 3 Cat. C/6 Cl 2 vani 45 m² Rendita Catastale € 92,96

compresi i Beni Comuni non Censibili:

Foglio 1 particella 411 sub 1 area scoperta di mq 2600, Bene Comune Non Censibile ai sub 2, 3;
Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni sopra elencate ed arrotondate e nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica a carico della procedura è di: **€ 320.000,00 (euro trecentoventimila/00)**

Castelfranco Veneto li, 30/01/2016



Roberto Filippetto

9. ALLEGATI:

1. estratto visura attuale [REDACTED]
2. estratto di mappa foglio 1 mn. 180;
3. visura catasto terreni foglio 1 mn. 180 storico;
4. estratto di mappa foglio 1 mn. 411;
5. visura catasto terreni foglio 1 mn. 411, 16, 342 storico;
6. tipo mappale 20510/1995;
7. elenco subalterni ed elaborato planimetrico;
8. visura storica mn. 411 sub 1 b.c.n.c.;
9. visura storica mn. 411 sub 2 abitazione;
10. planimetria mn. 411 sub 2;
11. visura storica mn. 411 sub 3;
12. planimetria mn. 411 sub 3;
13. certificato di destinazione urbanistica;
14. Copia Conc. Edilizie, abitabilità, elaborati progetto approvati.

TRIBUNALE DI TREVISO
RGE 190/2011
ALLEGATO N. 2 (pagina 1)



N=500

E=500

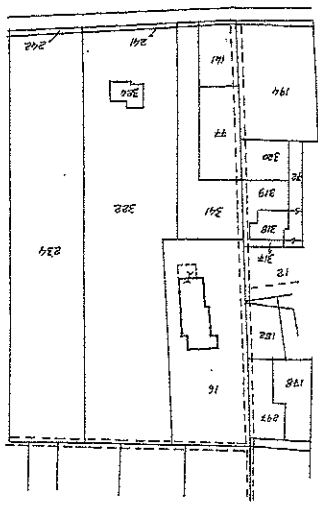
I Particella: 118

Comune CASTELLO DI BELLERO

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 726,000 x 552,000 metri

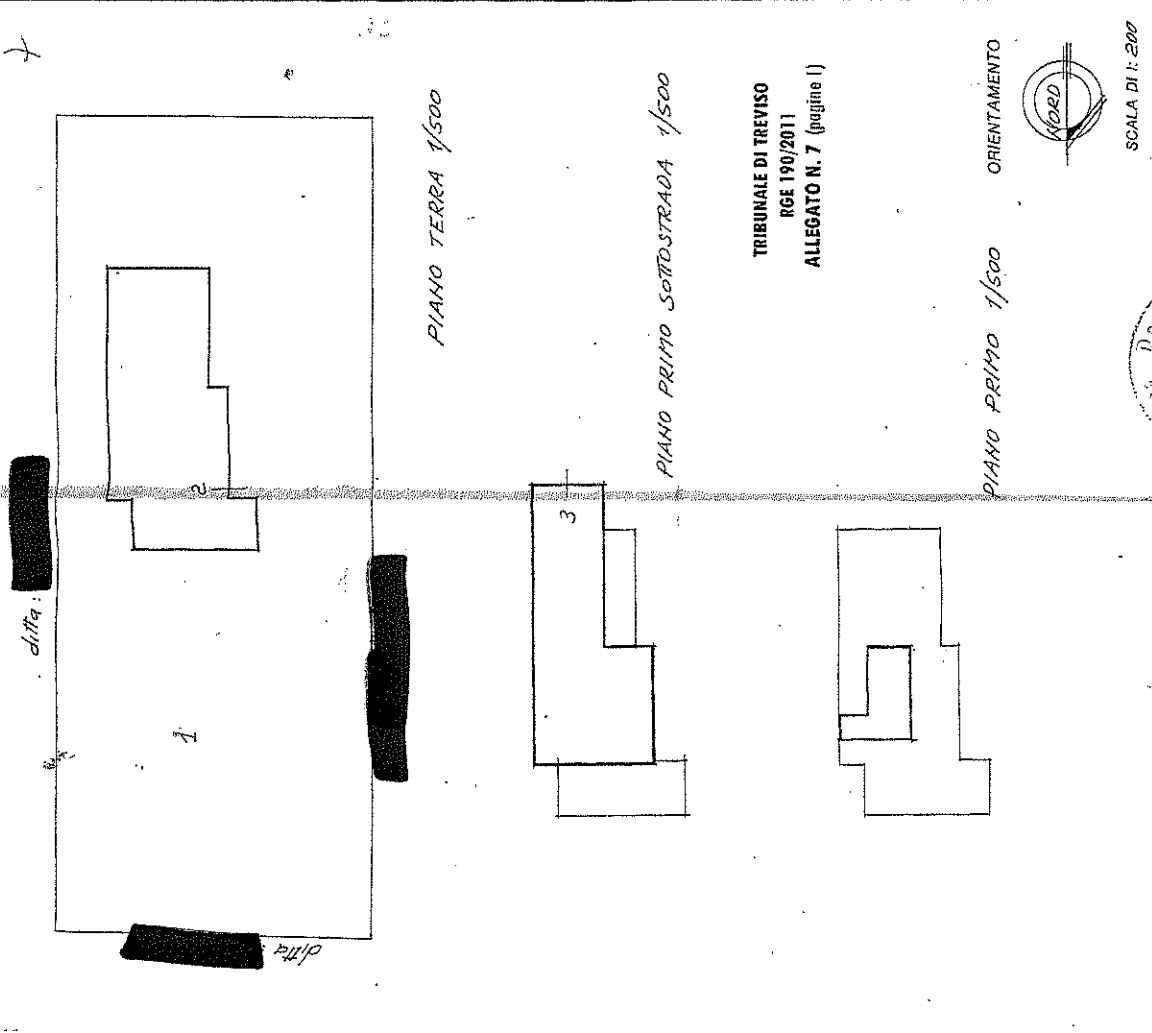
26-Feb-2016 12:01
Prof. n. 1124715/2016

NCT		NCEU				
F	MX	Sez	F	MX	Sub	
1	-	411	U	1	-	411



PLANIMETRIA 1/2000

- MAPPALE 411
 Sub. 1 B.C.H.C. (CORTE) ai sub. 2, 3
 Sub. 2 ABITAZIONE (15-T-1)
 Sub. 3 GARAGE (15)



PIANO TERRA 1/500

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA 1/500

PIANO PRIMO 1/500

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

TRIBUNALE DI TREVISO
 RGE 190/2011
 ALLEGATO N. 7 (pagine I)

COMPILATO DAL GERMEIRA
 (Titol. Esperto a sensi art. 10, comma 1, lett. a) del D.M. 11/01/2008)
 ISCRITTO ALL'ALBO DEI GERMEIRA
 DELLA PROVINCIA DI PADOVA DATA 11.09.05 Firma [Signature]

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione

Identificativi catastali
 F. 1
 n. 411 sub. 1

RESERVATO ALL'UFFICIO

MOD. AN (CEU)
LIRE
800

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (D.L. 13-4-1998, n. 652)



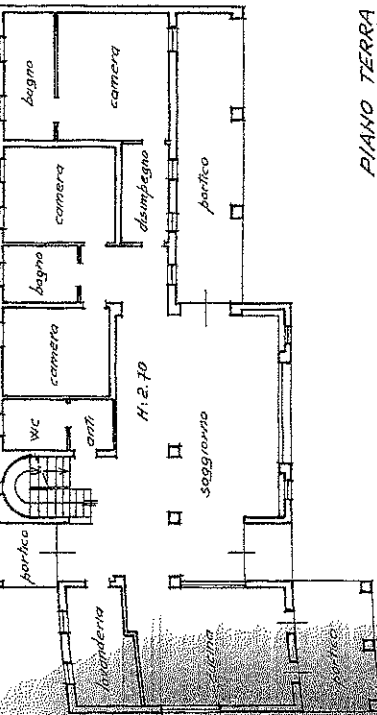
MODULARIO
reg. rend. 98

Comune di CASTELLO DI GODEGO (C190) - < Foglio: 1 - Particella: 411 - Subalterno: 55

Planimetria di v. u. in Comune di CASTELLO DI GODEGO, via MANFRINA, civ.

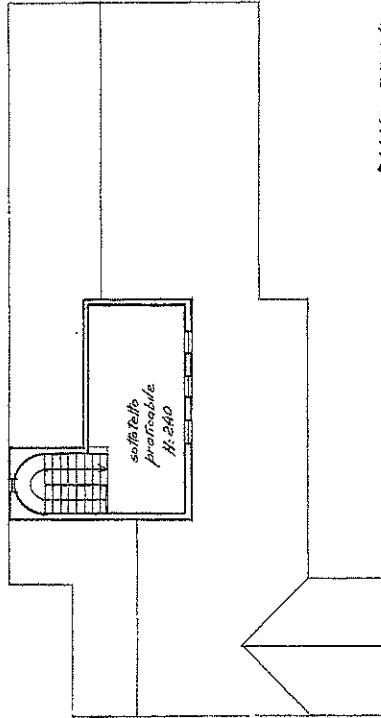
NCT		NCEU	
F	Al.	Sez.	F
1	-	U	1

Al.	M.M.	Sub.
411	-	2

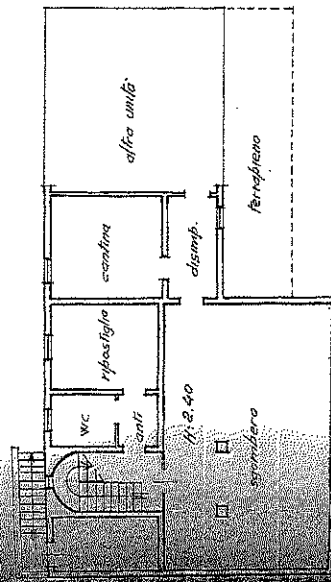


PIANO TERRA

TRIBUNALE DI TREVISO
RGE 190/2011
ALLEGATO N. 10 (pagine 1)



PIANO PRIMO



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RESERVATO ALL'UFFICIO

Completato dal C. GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
C. DE. POLI
iscritto all'albo dei C. GEOMETRI
della provincia di PADOVA n. 3111

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Identificativi catastali
n. 2/1 in data 10/11/2011

MODULARIO
F. no. cat. 497



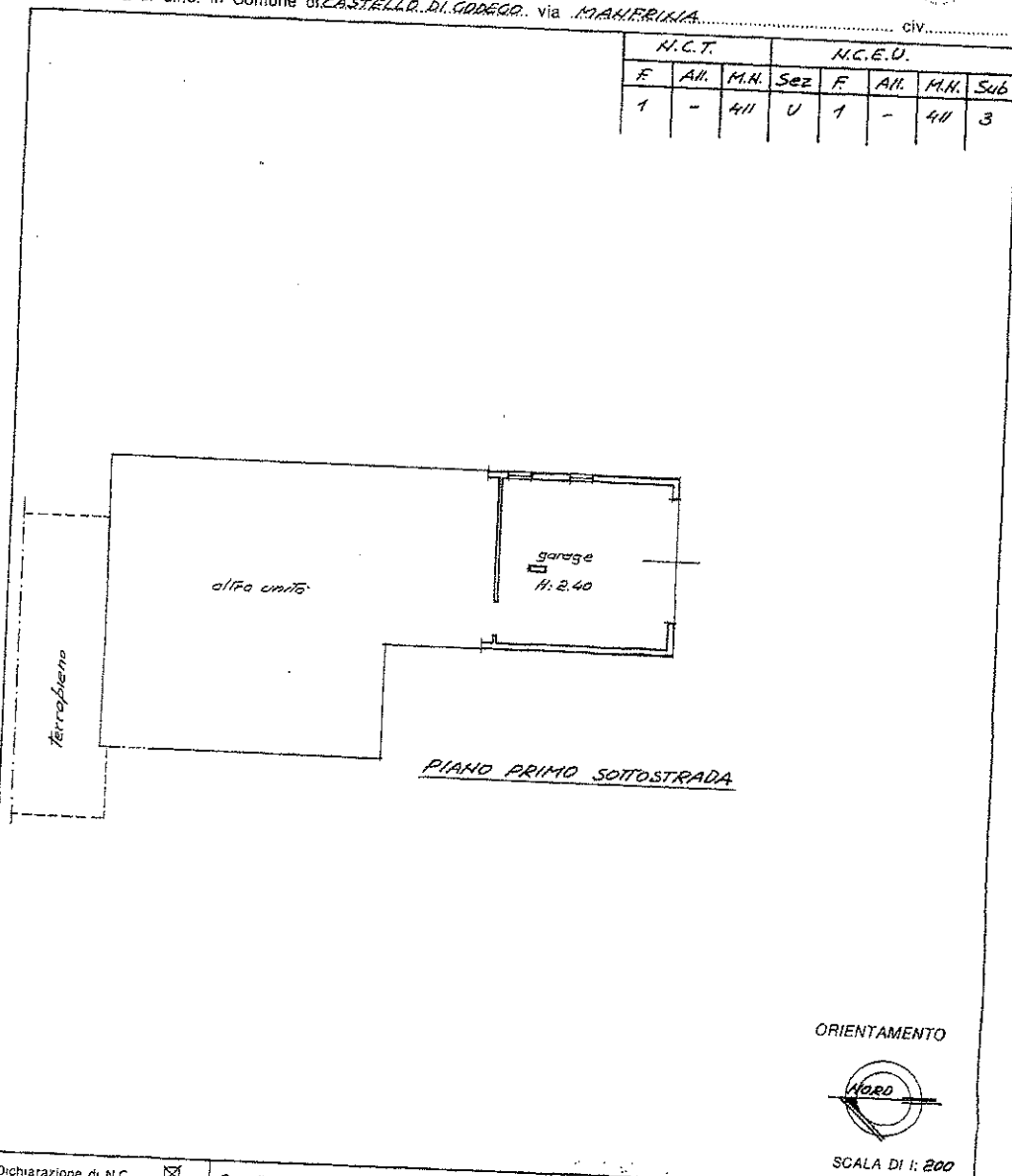
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIPE
500

Pianimetria di u.i.u. in Comune di CASTELLO DI GODEGO, via MANFRINA..... CIV.....

N.C.T.			N.C.E.U.				
F	Al.	M.H.	Sez	F	Al.	M.H.	Sub
1	-	411	U	1	-	411	3



Dichiarazione di N.C. Denuncia di variazione

Identificativi catastali:
F. 1
n. 411 sub. 3

Compilata dal GEOMETRA
UGO DE POLI
Iscritto all'albo de i. GEOMETRI
della provincia di PADOVA n. 3105
data 11.08.95 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

TRIBUNALE DI TREVISO
RGE 190/2011
ALLEGATO N. 12 (pagina 1)

Catasto dei fabbricati - Situazione al 31/03/2015 - Comune di CASTELLO DI GODEGO (C190) - < Foglio: 1 - Particella: 411 - Subalterno: 3 >
MANFRINA piano: S1;