

**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Immobiliare**  
**ITALFONDIARIO S.P.A.**

contro

[REDACTED]

**R.G. ESEC. IMM.RI 894/2011**

**Giudice: dott. A.M. FABBRO**

**RAPPORTO DI STIMA**

**L'ESPERTO ESTIMATORE: Geom. COMIN EGIDIO GIANFRANCESCO**

ITALFONDIARIO S.P.A. contro [REDACTED] Esecuzione Immobiliare R.G. 894/2011



STUDIO TECNICO  
**COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO**  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

#### **A. PREMESSA**

Con provvedimento in data 17/09/2015 il Giudice Esecutore della procedura in epigrafe ha nominato il sottoscritto **COMIN EGIDIO GIANFRANCESCO** geometra libero professionista con studio in Miane (TV) via G. Marconi 12, iscritto al n. 1648 dell'Albo dei Geometri della Provincia di Treviso, quale esperto estimatore dei beni immobili di proprietà degli esecutati: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Il compendio immobiliare è composto da un appartamento, un garage, con le corrispondenti quote di comproprietà sulle parti ed impianti comuni dell'intero edificio, immobili siti nel Comune di Pieve di Soligo, via Mazzini n°10.

Esperite le indagini ipocatastali – urbanistiche del caso ed, ottenute motivate proroghe per il completamento della C.T.U., compiuto il sopralluogo ed assunte le necessarie informazioni, si riporta nel seguito della presente relazione il risultato della stima eseguita.

#### **B. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI**

Trattasi di un appartamento sito al piano terzo con piccolo locale sgombero al piano terra, e garage al piano terra, nonché locali interni ed area scoperta in quote

Esecuzione Immobiliare R.G. 894/2011  
ITALFONDIARIO S.P.A. contro [REDACTED]



STUDIO TECNICO  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

condominiali, siti in Via Mazzini n°10 nel Comune di Pieve di Soligo.  
L'appartamento è sito al piano terzo con piccolo locale sgombero privato al piano terra ed ha accesso sempre dal piano terra tramite un atrio e vano scale comune, il garage coperto si trova al piano terra. Gli immobili si trovano all'interno di un complesso immobiliare denominato "Condominio Belvedere".

L'appartamento risulta avere una superficie commerciale al piano primo di circa mq.99, lo sgombero al piano terra risulta avere una superficie commerciale di mq.5, il garage coperto risulta avere una superficie netta di circa mq.16.

**L'appartamento** posto al piano terra e terzo ed identificato col **m.n.1244 sub.11**

risulta così composto: ingresso, cucina, soggiorno, ripostiglio, bagno, disbrigo, tre camere e due terrazzi. Nonché locale sgombero al piano terra.

**Il garage coperto** posto al piano terra ed identificato col **m.n.1244 sub.4** risulta essere composto da un'unica stanza di forma rettangolare, il suo accesso e recesso carraio e pedonale avviene da area scoperta comune.

**Le parti ed impianti comuni** sulle parti ed impianti comuni dell'edificio ed identificati con i **m.n. 1244 sub.15** risultano così composti: ingresso, vano scale, ascensore, locale macchine, centrale termica, sottoscala, servizio igienico al piano terra, locale contatori e locale immondizie.

I beni risultano così identificati al Catasto Fabbricati (vedere ALL. "A"):

**Comune di PIEVE DI SOLIGO Sezione C Foglio 3**

Mapp. 1244 sub 11	cat. A/2	cl. 2	vani 6,5	R.C. € 503,55
Mapp. 1244 sub 4	cat. C/6	cl. 7	superficie 16 mq.	R.C. € 61,15

ITALFONDIARIO S.P.A. contro Esecuzione Immobiliare R.G. 894/2011



STUDIO TECNICO  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

Con le corrispondenti quote di comproprietà sulle parti ed impianti comuni dell'intero edificio, quali per legge o per destinazione, in particolare:

Mapp. 1244 sub 15 bene comune non censibile

Si riscontra che nell'atto di compravendita viene riportato come b.c.n.c. il m.n.1244 sub.16 il quale però non esiste al catasto fabbricati.

### C. PROPRIETA' E PROVENIENZA

Attualmente il bene esecutato risulta intestato per l'intero alla ditta:

- [REDACTED]

proprietaria per 1/4 in regime di separazione dei beni.

- [REDACTED]

proprietario per 1/4 in regime di separazione dei beni.

- [REDACTED]

[REDACTED] proprietaria per 1/4 in regime di separazione dei beni.

- [REDACTED]

[REDACTED] proprietario per 1/4 in regime di separazione dei beni.

I beni identificati dai mappali n.1244 sub 4 e 11 del Foglio 3 Sez. C del Comune di Pieve di Soligo, sono pervenuti alla ditta attualmente proprietaria mediante atto notarile di compravendita stipulato dal dott. Blandaleone Roberto, notaio in Vittorio Veneto, in data 13/06/2006, repertorio n.124600. (vedere ALL. "G")

### D. STATO DI POSSESSO

L'unità immobiliare all'atto del sopralluogo risultava accessibile ed occupata dagli esecutati.

ITALFONDIARIO S.P.A. contro [REDACTED] Esecuzione Immobiliare R.G. 894/2011



STUDIO TECNICO  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

#### **E. SERVITU' E VINCOLI**

L'accesso al condominio ospitante il compendio esecutato avviene direttamente dalla viabilità pubblica di Via Mazzini. Risulta trascritta una servitù di transito di cui all'atto a rogiti del notaio Gian Luigi Bevilacqua in data 5 novembre 1963, rep. n.5.274, registrato a Conegliano il 21 novembre 1963 al n.1213 – Mod.1 – Vol.119 e trascritto a Treviso in data 4 dicembre 1963 ai n.ri 19788/17922.

#### **F. ISCRIZIONI E TRASCIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

Nei beni oggetto di perizia risultano le seguenti formalità:

**1 Iscrizione in data 14.12.1994 n.ri 30901/5133.**

Ipoteca volontaria di Lire 170.000.000= dipendente da concessione a garanzia di mutuo con atto notarile stipulato dal notaio Maurizio Bianconi di Treviso in data 13/12/1994 Rep. N.48238, capitale Lire 85.000.000=, durata 10 anni (estinta), a favore di CASSA DI RISPARMIO DI PADOVA E ROVIGO S.P.A. con sede in Padova.

**2 Iscrizione in data 11.07.2006 n.ri 34895/8882.**

Ipoteca volontaria di €387.500,00= dipendente da concessione a garanzia di mutuo fondiario con atto notarile stipulato dal notaio Roberto Blandaleone di Vittorio Veneto in data 13/06/2006 Rep. N.124601, capitale €155.000,00=, durata 30 anni, a favore di MERIORBANCA S.P.A. con sede in Milano

**3 Verbale di pignoramento immobili del 13.10.2011 Rep. 2317/2011 agli atti del Tribunale di Treviso sezione distaccata di Conegliano, trascritto a Treviso il 07.12.2011 n.ri 41499/26980, contro i Signori**

Esecuzione Immobiliare R.G. 894/2011  
ITALFONDIARIO S.P.A. contro



## **G. VERIFICA URBANISTICA**

Dalla visione del P.I. vigente e dalla lettura delle Norme Tecniche di Operative, l'intero compendio immobiliare risulta classificato in Z.T.O. "B2", zone totalmente o parzialmente edificate semintensive (vedere ALL. "D").

- Dal punto di vista della regolarità urbanistica il fabbricato identificato col m.n.1244 sub.11 e sub.4 del foglio 3 sezione C del Comune di Pieve di Soligo risulta essere stato edificato a seguito di licenza edilizia rilasciata in data 11 settembre 1968 (N.278 – Prot. N.6091), che il fabbricato è stato dichiarato agibile con decorrenza 20 aprile 1970 e che, in data 30 novembre 1989 (N.464 – Prot. N.9440) è stata rilasciata concessione in sanatoria per interventi di manutenzione straordinaria non autorizzati (vedere ALL. "H")

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. Legge 380/2001 sue modifiche ed integrazioni, si dichiara che gli immobili eseguiti sono in regola con la normativa vigente.

## **H. CERTIFICAZIONE ENERGETICA (A.P.E.)**

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs.192/05 del 19.08.2005 e successive modificazioni, si riscontra che l'immobile risulta essere privo di attestato di prestazione energetica e che lo stesso dovrà essere predisposto al momento della vendita come da ultime disposizioni in materia.

## **I. DESCRIZIONE SOMMARIA DELLA ZONA**

Il bene oggetto di perizia comprende un appartamento sito al piano terzo con sgombero al piano terra ed un garage sempre al piano terra, nonché vani ed area scoperta comuni.



STUDIO TECNICO  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

L'immobile si trova inserito in una zona residenziale piana nella prima cintura periferica del Comune di Pieve di Soligo e collegato al contesto urbano ed ai servizi principali (scuole, uffici pubblici, negozi, ecc...) mediante rete stradale Comunale. Servizi e collegamenti presenti nella zona comprendono: asili, scuole, farmacia, ufficio postale ecc.... (vedere ALL. "E").

#### **L. DESCRIZIONE DEL BENE**

I beni come anzidetto sono ubicati in Comune di Pieve di Soligo, via Mazzini n°10, e sono composti un appartamento e un garage, oltre alla proporzionale quota sulle parti ed impianti comuni di cui all'art.1117 e segg. del CC.

L'anno di edificazione originario del fabbricato è il 1968.

Esternamente il fabbricato risulta completamente tinteggiato, l'accesso al condominio avviene al piano terra attraverso un portoncino elettrico, l'ascensore all'atto del sopralluogo non funzionava e da informazioni assunte in loco non funziona dal 2009, le scale comuni sono in marmo ed in buono stato di conservazione. (vedere ALL. "F" Foto 1,2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10).

#### **Appartamento m.n.1244 sub.11 del foglio 3 Sezione C:**

piano terra altezza 2.50 ml., piano terzo altezza 2.85 ml.: l'appartamento risulta essere composto al piano terra da un locale sgombero ed al piano terzo da: ingresso, cucina, cucina, bagno, corridoio, ripostiglio, tre camere e due terrazzi.

Esecuzione Immobiliare R.G. 894/2011  
ITALFONDIARIO S.P.A. contro [REDACTED]



STUDIO TECNICO  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

L'appartamento risulta avere affacci a sud, est ed ovest, la parete nord risulta essere cieca in quanto adiacente ad appartamento di altra ditta.

Per quanto concerne le finiture dell'appartamento, l'ingresso avviene tramite un portoncino in legno, le porte interne sono del tipo tamburato, gli infissi sono in legno con vetrocamera, tapparelle in plastica. Gli impianti idrico ed elettrico sono presenti, a norma, ma da verificare e/o rivedere, l'impianto di riscaldamento è del tipo a termosifoni posti su ogni stanza e guidati da una caldaia a gpl. Tutte le stanze da letto risultano avere pavimentazione in parquet, le restanti stanze risultano avere pavimentazione in piastrelle, il bagno ha piastrelle anche nelle pareti verticali. Le pareti verticali ed il soffitto delle stanze risultano essere intonacati a civile e dipinti. Non sono presenti macchie di muffa, ma l'intero appartamento è da riprendere nelle rifiniture e ritinteggiare (vedere ALL. "F" Foto 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20).

**Garage m.n.1244 sub.4 del foglio 3 Sezione C:**

piano terra altezza 2.50 ml.: trattasi di un garage coperto avente portone in metallo con apertura meccanizzata, pavimento in battuto di cemento e pareti in muratura ed intonacate a civile, è presente impianto elettrico funzionante.

La sua superficie è di mq.16 (vedere ALL. "F" Foto 21).





**M. METODO DI STIMA:**

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

a) - delle caratteristiche intrinseche degli immobili con particolare riguardo a:

- il tipo di costruzione;
- il grado delle rifiniture;
- lo stato di conservazione;
- le caratteristiche architettoniche e funzionali;
- il posizionamento rispetto agli altri immobili limitrofi;
- la dimensione e l'altezza degli ambienti in rapporto a quelle normalmente riscontrabili per tale tipo di edifici;
- la destinazione d'uso;
- la rispondenza allo scopo cui i fabbricati sono destinati;
- la consistenza complessiva;

b) - delle caratteristiche estrinseche degli immobili, quali:

- l'ubicazione, la prossimità ed il collegamento viario;
- l'efficienza dei servizi pubblici nella zona;
- l'urbanizzazione della zona;

c) - delle condizioni attuali del mercato:

- andamento dei prezzi in generale;

nonché di ogni altra circostanza più o meno influente sull'aspetto economico degli immobili.



STUDIO TECNICO  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

Nell'individuazione delle condizioni generali del mercato si è tenuto conto in particolare di immobili aventi analoga destinazione, ubicati in zone limitrofe o paragonabili.

Completate le indagini preliminari, si è proceduto alla valutazione richiesta utilizzando la stima per comparazione.

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

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

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

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

da cui :

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

dove :

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

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

$\text{val.x}$  = il più probabile valore unitario dei locali oggetto di stima.

$px$  = superficie dei oggetto di stima.

#### **N. DETERMINAZIONE DEL VALORE DI STIMA:**

Lo scrivente, in base al rilievo in loco, alle ricerche di mercato, alle informazioni assunte ed alla specifica conoscenza che lo stesso ha dei beni in parola, alla visione delle mappe catastali ed al P.I. Comunale, ha attribuito i seguenti valori unitari ( $\sum \text{val.} / \sum p$ ):



STUDIO TECNICO  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

**- APPARTAMENTO, PIANO TERRA E TERZO comprese parti comuni**

(m.n.1244 sub.11):

Superficie Lorda appartamento piano terra

mq 5 x € 405,00/mq.= € 2.025,00=

Superficie Lorda appartamento piano terzo

mq 99 x € 675,00/mq.= € 66.825,00=

**- GARAGE, PIANO TERRA (m.m.1244 sub.4):**

(60% del valore dell'unità abitativa € 675,00 x 60% = € 405,00)

Superficie netta garage piano terra

Mq 16 x € 405,00/mq.= € 6.480,00=

**TOTALE :** € 75.330,00=

**ARROTONDATI AD € 75.000,00=**

**Diconsi EUROSETTANTACINQUEMILA/00**

A carico degli immobili sopradescritti risultano insolute delle spese condominiali pari ad € 719,13 alla data del 31/05/2016 (vedere ALL. "I")

Gli immobili esegutati composti come anzidetto da un appartamento ed un garage sono strettamente collegati fra loro e risultano quindi indivisibili in due o più lotti di vendita.

Ritenendo con ciò di aver dato risposta al quesito posto dal G.E., l'esperto Estimatore ha assolto all'incarico affidatogli e rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e o delucidazioni.

Esecuzione Immobiliare R.G. 894/2011  
ITALFONDIARIO S.P.A. contro [REDACTED]



STUDIO TECNICO  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

Miane lì, 14/06/2016

L'ESPERTO ESTIMATORE  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO

### ALLEGATI:

- ALL. "A" - Visure catastali;
- ALL. "B" - Estratto Mappa Catastale ufficiale;
- ALL. "C" - Planimetrie catastali identificanti i beni;
- ALL. "D" - Estratto P.I.;
- ALL. "E" - Ortofoto;
- ALL. "F" - Documentazione fotografica;
- ALL. "G" - Copia atto notarile di provenienza;
- ALL. "H" - Documentazione Comune di Pieve di Soligo;
- ALL. "I" - Dichiarazione d'insolvenza spese condominiali amministratore.


Esecuzione Immobiliare R.G. 894/2011  
ITALFONDIARIO S.P.A. contro [REDACTED]



TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

**ESECUZIONE IMMOBILIARE 894/2011**

A carico di

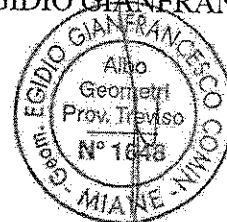


**ALLEGATO "A"**

**- Visure Catastali -**

L'ESPERTO ESTIMATORE

COMIN Geom. EGIDIO GIANFRANCESCO





Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2015

Data: 19/11/2015 - Ora: 15.00.33  
Visura n.: T218117 Pag: 1

Segue

<b>Dati della richiesta</b>	[REDACTED]
<b>Soggetto individuato</b>	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TREVISO [REDACTED]

#### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di PIEVE DI SOLIGO (Codice G645) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	C	3	1244	4			C/6	7	16 m²	Totale: 16 m²	Euro 61,15 L. 118.400	Dati derivanti da VIA GIUSEPPE GARIBOLDI piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
2	C	3	1244	11			A/2	2	6,5 vani	Totale: 104 m² Totale escluse aree scoperte** : 103 m²	Euro 503,55 L. 975.000	VIA GIUSEPPE GARIBOLDI piano: T-3; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Totale: vani 6,5 m² 16 Rendita: Euro 564,70

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 in regime di separazione dei beni
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 in regime di separazione dei beni
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 in regime di separazione dei beni

DATI DERIVANTI DA  
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/06/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 19687/1/2007 in atti dal 23/07/2007 Repertorio n.: 124600 Rogante: BLANDA LEONE ROBERTO Sede: VITTORIO VENETO Registrazione: Sede: COMPRA VENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Rettifica in tras. n. 20312/2006

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2015

Data: 19/11/2015 - Ora: 15.00.33

Visura n.: T218117 Pag. 2

Fine

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenti e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 10/06/2016 - Ora: 11.53.38 Fine  
Visura n.: T140812 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 10/06/2016

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>PIEVE DI SOLIGO</b> ( Codice: G645)	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>TREVISO</b>	
	Sez. Urb.: C Foglio: 3 Particella: 1244 Sub.: 15	

Bene comune non censibile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale
1	C	3	1244	15							
Indirizzo: VIA GIUSEPPE GARIBOLDI SNC piano: T;											
DATI DERIVANTI DA )											

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

**ESECUZIONE IMMOBILIARE 894/2011**

A carico di

[REDACTED]

**ALLEGATO "B"**

**- Estratto Mappa Catastale Ufficiale -**

L'ESPERTO ESTIMATORE

COMIN Geom. EGIDIO GIANFRANCESCO





TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

**ESECUZIONE IMMOBILIARE 894/2011**

A carico di



**ALLEGATO "C"**

**- Planimetrie catastali identificanti i beni -**

L'ESPERTO ESTIMATORE

COMIN Geom. EGIDIO GIANFRANCESCO





MINISTERO DELLE FINANZE 0373554

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

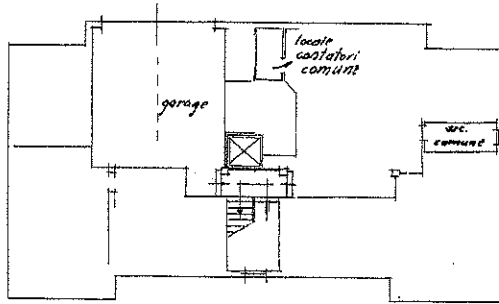
(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1939, N. 635)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIEVE DI SOLIGO Via

Ditta XXXXXXXXXX

12-6/8  
4

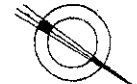
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Treviso



PIANO TERRA

h = 2.50

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

e  
3  
1244  
4



Compilata dal Geometra  
(Titolo, come L. 10/10/1962, art. 1)  
Calderari Gianfranco  
Iscritto all'Albo dei geometri  
della Provincia di Treviso  
DATA 23 Febbraio 1970  
Firma: \_\_\_\_\_

J. K. P. - Treviso

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/11/2015 - Comune di PIEVE DI SOLIGO (G645) - < Sez. Urb.: C - Foglio: 3 - Particella: 1244 - Subalterno: 4 >  
VIA GIUSEPPE GARIBALDI piano: T;

Ultima planimetria in atti



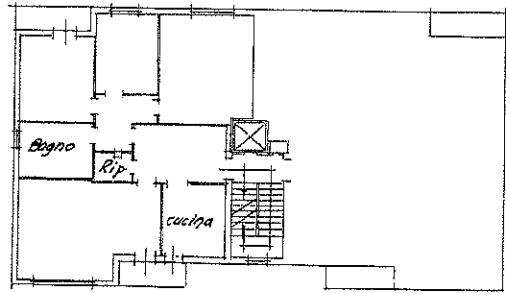
MINISTERO DELLE FINANZE 0373603

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

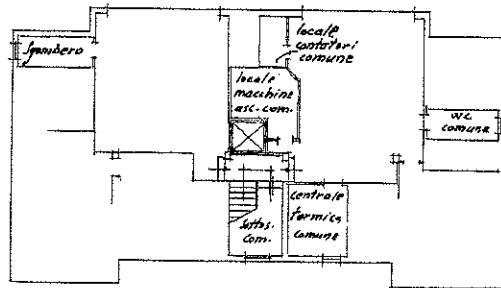
# DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1959, N. 656)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIEVE DI SOLIGO Via 1244  
Ditta [REDACTED]  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Treviso



PIANO TERZO  
h = 2.85



PIANO TERRA  
h = 2.50

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

e  
3  
1244  
11



Compilata dal Geometra  
Calderari Gianfranco  
Iscritto all'Albo dei geometri  
della Provincia di Treviso  
DATA 23 febbraio 1970  
Firma: \_\_\_\_\_

G. K. P. - Treviso

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/11/2015 - Comune di PIEVE DI SOLIGO (G645) - Sez. Urb.: C - Foglio: 3 - Particella: 1244 - Subalterno: 11 - VIA GIUSEPPE GARIBOLDI piano: T-3,

10 metri

Ultima planimetria in atti

TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

**ESECUZIONE IMMOBILIARE 894/2011**

A carico di



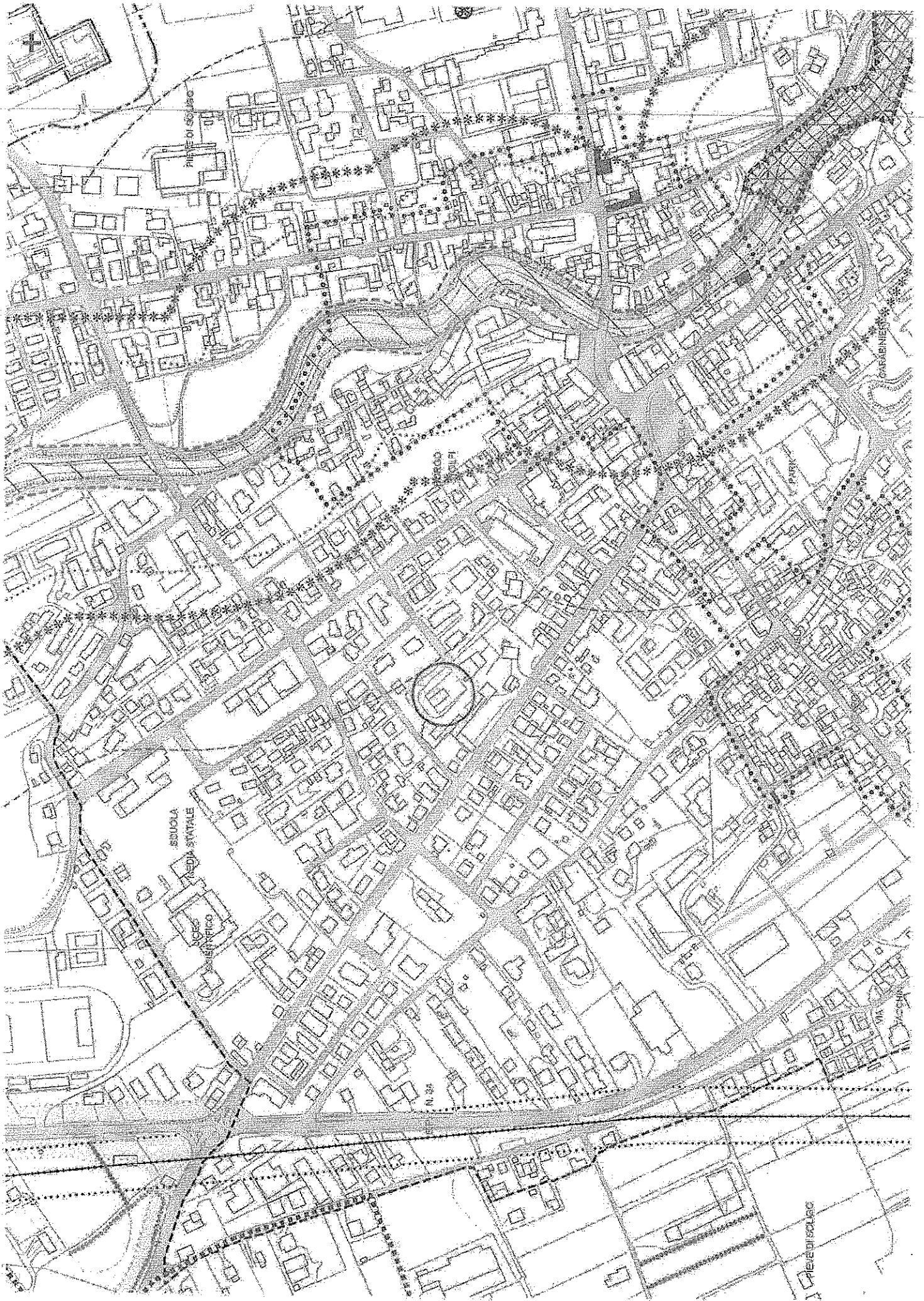
**ALLEGATO "D"**

**- Estratto P.I. -**

L'ESPERTO ESTIMATORE

COMIN Geom. EGIDIO GIANFRANCESCO



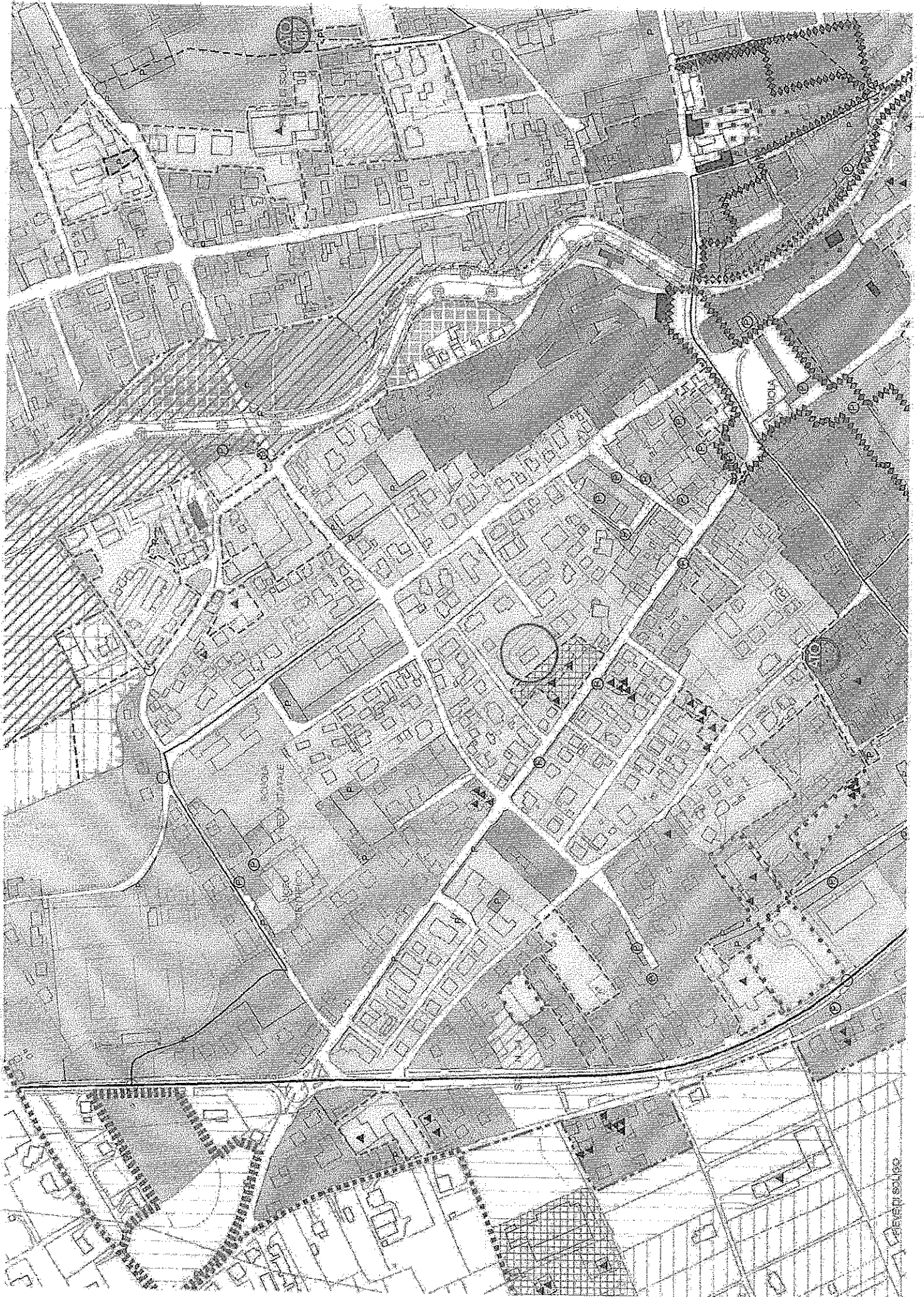


PIAZZA DI S. GIULIO




















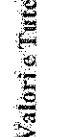


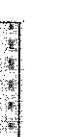

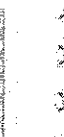


EDUCOLA  
MEDIA SINTALE  
SCUOLA  
MUNICIPALE

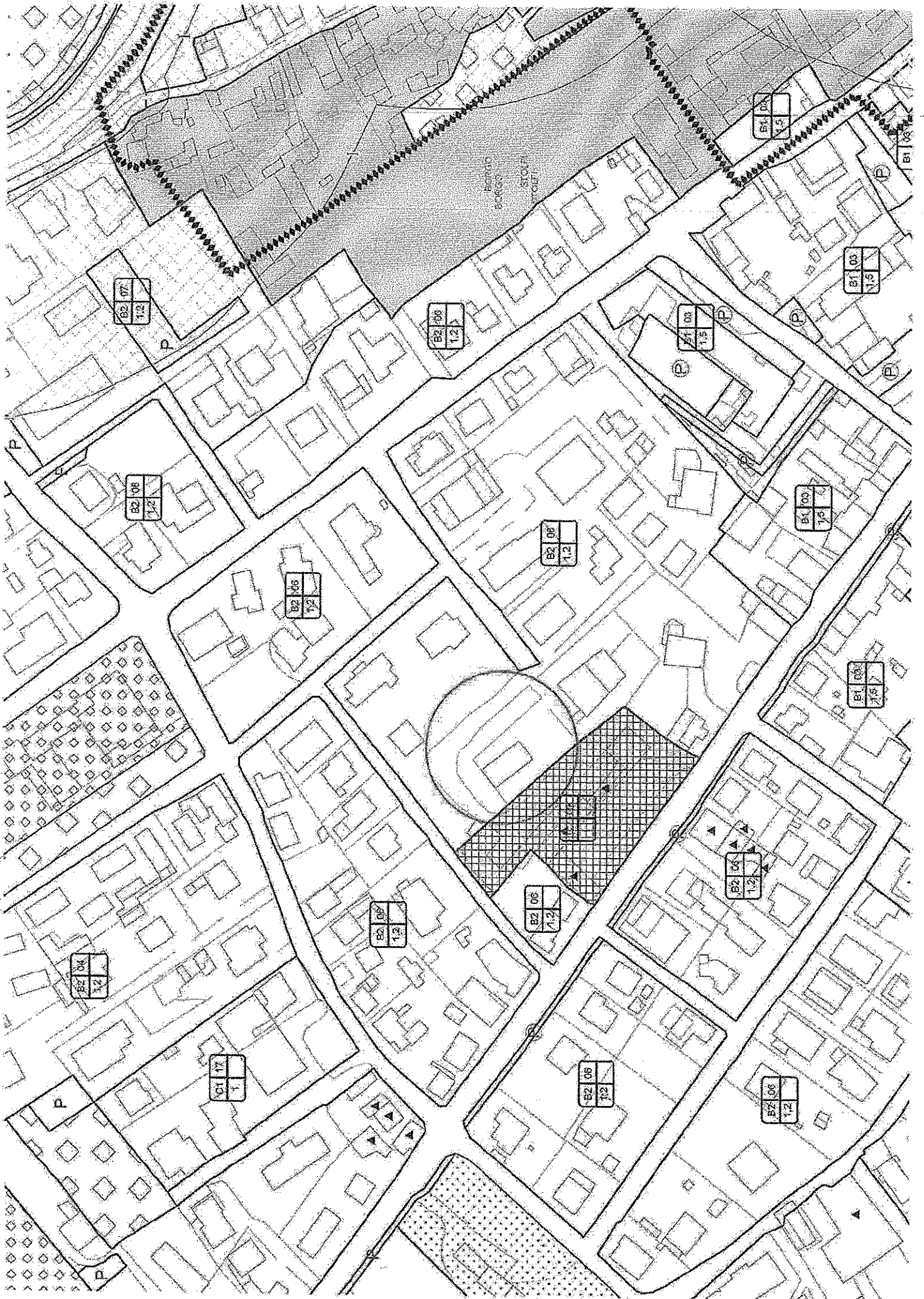
GARIBOLDI

PIAZZA DI S. GIULIO





	Confini Comunali				
	Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)				
	ATO 1 - Ambito insediativo a prevalente destinazione residenziale				
	ATO 2 - Ambito insediativo a prevalente destinazione produttiva				
	ATO 3 - Ambito agricolo				
	ATO 4 - Ambito collinare				
	ATO 5 - Ambito fluviale				
	Ambiti degli accordi ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004				
	Area soggetta a Piano Urbanistico Attuativo convenzionato, definito o in corso di definizione				
	Area da assoggettare a Piano Urbanistico Attuativo				
	Area da assoggettare a progetto unitario				
	Unità Minima di Intervento (U.M.I.)				
	Zone Territoriali Omogenee				
	A) - centri storici				
	B1) Zone totalmente o parzialmente edificate intensive				
	B1/S) Zone totalmente o parzialmente edificate intensive speciali				
	B2) Zone totalmente o parzialmente edificate semintensive				
	C1) Zone di espansione edilizia già compromesse da pressioni				
	Art. 26	Arece nucleo (Core areas)			
	Art. 26	Arece di connessione naturalisti			
	Art. 27	Isole ad elevata naturalità (step)			
	Art. 27	Corridoi ecologici principali			
	Art. 27	Corridoi ecologici secondari			
	Art. 27	Ripristino del corridoio ecologico			
	Art. 27	Valori e Tutele Culturali			
	Art. 27	Ville Venete			
	Art. 29	Edifici di valore storico-cultura			
	Art. 29	Pertinenze scoperte			
	Art. 30	Contesti figurativi			
	Art. 30	Ambiti particolari di paesaggio			
	Art. 31	Linee di percezione visiva			
	Art. 32	Distanza di m. 200 dalle linee			



Confini Comunali



zto. A) - centri storici



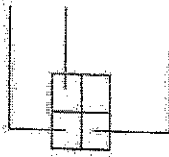
perimetro del centro storico ai sensi della L.r. 80/1980



perimetro zona territoriale omogenea (zto)



tipo di zto (B1, B2, C1, C2, D1, D2, D3, D4)



numero di zone

indice di densità edilizia / indice di copertura



Ambiti di edificazione diffusa - nuclei rurali

art. 39

zto Fa - aree per l'istruzione



art. 41

zto Fb - aree per attrezzature di interesse comune



art. 41

zto Fc - Aree attrezzate a parco, per il gioco e lo sport



art. 41

Aree a parcheggio - Parcheggi pubblici



art. 51



Area a parcheggio - Parcheggi pubblici

art. 51

- d. restauri conservativi.
8. In mancanza di strumento attuativo non sono consentite costruzioni nuove di alcun genere, ancorché provvisorie, in giardini, cortili o cavedi, né modifiche di struttura della copertura per formare volumi tecnici o sottotetti abitabili. Le autorimesse private sono consentite unicamente in locali esistenti come vecchie scuderie, cantine, ecc. e solo quando non pregiudichino le caratteristiche morfologiche dell'edificio. Per i parchi e giardini che si trovano all'interno dei Centri storici, come pure per quelli indicati nel P.I. come "verde privato" è fatto obbligo di conservazione sia delle essenze che dei tappeti erbosi: eventuali variazioni sono soggette ad autorizzazione.

### **ART. 30. - ZONE B1 – ZONE TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE INTENSIVE E ZONE B1/S – ZONE TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE INTENSIVE SPECIALI**

1. In queste zone l'edificazione è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dalla Legge; in loro assenza deve essere eseguito contestualmente all'edificazione l'intervento urbanistico necessario a realizzare tali opere.
2. In ogni caso, per interventi di nuova costruzione, devono essere previsti gli standards minimi pari a 10 mq a parcheggio per abitante teorico.
3. Parametri urbanistici:
  - Tipologia edilizia: edifici in linea o composti;
  - Densità di fabbricazione fondiaria:  $I_f = \max 1.5 \text{ mc/mq}; \text{ min. } 1.2 \text{ mc/mq};$
  - Percentuale d'area coperta:  $S_c = 30\%$ ;
  - Numero dei piani:  $N_p = 3 + T$  (3 piani + piano terra); (minimo  $2 + T$ );
  - Altezza massima degli edifici:  $H \text{ max} = \text{ml. } 12.00$ ;
  - Distanza minima dai confini:  $D_c = \text{ml. } 6.00$ ;
  - Distanza minima dalla strada:  $D_s = \text{ml. } 5.00$  salvo particolari allineamenti con minimo di m.l. 3;
  - Distanza minima dagli edifici:  $D_f = \text{ml. } 12.00$ ;
4. Sono ammesse costruzioni in appoggio o in aderenza in conformità alle disposizioni dettate dal Codice Civile.
5. L'indice di densità di fabbricazione fondiaria ( $I_f$ ) può essere incrementato sino ad un massimo (max) di 2 mc/mq solo previa acquisizione di credito edilizio, in stretto adempimento a quanto disposto nell'art. 56 comma 19 delle presenti norme.
6. Per le zone B1/S valgono i parametri urbanistici di cui al comma 3 del presente articolo, fatta eccezione per i parametri di seguito riportati:
  - $I_f = \max 1.5 \text{ mc/mq}; \text{ min. } 1.2 \text{ mc/mq};$
  - superficie coperta 40%
  - Numero dei piani:  $N_p = 2 + T$  (2 piani + piano terra); (minimo  $1 + T$ );
  - Altezza massima degli edifici =  $H \text{ max} = 9.00$ .
7. Il raggiungimento dell'indice massimo di densità di fabbricazione fondiaria per le zone B1/S non è vincolato all'acquisizione di credito edilizio.

### **ART. 31. - ZONE B2 – ZONE TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE SEMINTENSIVE**

1. In queste zone l'edificazione è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dalla Legge; in loro assenza deve essere eseguito contestualmente all'edificazione l'intervento urbanistico necessario a realizzare tali opere.
2. In ogni caso, per interventi di nuova costruzione, devono essere previsti gli standards minimi pari a 10 mq a parcheggio per abitante teorico.
3. Parametri urbanistici:

- Tipologia edilizia: edifici in linea, composti o edifici isolati;
  - $I_f = \max 1.2 \text{ mc/mq.}; \min. 1.0 \text{ mc/mq.};$
  - $S_c = 30\%;$
  - $N_p = 2 + T$  (minimo  $1 + T$ );
  - $H_{\max} = \text{ml. } 9.00;$
  - $D_c = \text{ml. } 5.00;$
  - $D_s = \text{ml. } 6.00$  salvo particolari allineamenti con minimo di m.l. 3;
  - $D_f = \text{ml. } 10.00;$
  - Lunghezza massima delle fronti: ml. 40.00;
4. Sono ammesse costruzioni in appoggio o in aderenza in conformità alle disposizioni dettate dal Codice Civile.
5. L'indice di densità di fabbricazione fondiaria ( $I_f$ ) può essere incrementato sino ad un massimo (max) di 1.5 mc/mq solo previa acquisizione di credito edilizio, in stretto adempimento a quanto disposto nell'art. 56 comma 19 delle presenti norme.

#### ART. 32. - ZONE C1 e C2/S - ZONE DI ESPANSIONE EDILIZIA GIÀ COMPROMESSE DA PREESISTENZE

1. L'edificazione è subordinata alla realizzazione preventiva delle opere di urbanizzazione previste dal P.I., previa convenzione con l'Amministrazione Comunale, nella quale verranno pure definite e quantificate le opere.
2. In ogni caso, per interventi di nuova costruzione, devono essere previsti gli standards minimi pari a 10 mq a parcheggio per abitante teorico.
3. Parametri urbanistici:
- Tipologia edilizia: edifici isolati o a schiera;
  - $I_f = \max 1.00 \text{ mc/mq.};$
  - $S_c = 30\%;$
  - $N_p = 1 + T;$
  - $H_{\max} = \text{ml. } 7.50;$
  - $D_c = \text{ml. } 5.00;$
  - $D_s = \text{ml. } 8.00$  salvo particolari allineamenti con minimo di m.l. 3;
  - $D_f = \text{ml. } 10.00;$
  - Lunghezza massima delle fronti: ml. 40.00;
4. L'indice di densità di fabbricazione fondiaria ( $I_f$ ) può essere incrementato sino ad un massimo (max) di 1.2 mc/mq solo previa acquisizione di credito edilizio, in stretto adempimento a quanto disposto nell'art. 56 comma 19 delle presenti norme.
5. Le aree che nelle tavole del P.I. sono contrassegnate con l'asterisco e con la voce "zona C1 con indice differenziato" hanno i seguenti indici:
- $I_f = \max 1.20 \text{ mc/mq.};$
  - $S_c = 30\%;$
  - $N_p = \max 3 (2 + T);$
  - $H_{\max} = \text{ml. } 9.00;$
  - $D_c = \text{ml. } 5.00;$
  - $D_s = \text{ml. } 10.00$  salvo particolari allineamenti con minimo di m.l. 3;
  - $D_f = 10.00;$
  - $L_f = 25.00$  (lunghezza massima delle fronti).
6. L'indice di densità di fabbricazione fondiaria ( $I_f$ ) può essere incrementato sino ad un massimo (max) di 1.5 mc/mq solo previa acquisizione di credito edilizio, in stretto adempimento a quanto disposto nell'art. 56 comma 19 delle presenti norme.

TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

**ESECUZIONE IMMOBILIARE 894/2011**

A carico di

\_\_\_\_\_

**ALLEGATO "E"**

**- ORTOFOTO -**

L'ESPERTO ESTIMATORE

COMIN Geom. EGIDIO GIANFRANCESCO





**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE 894/2011**

A carico di

[REDACTED]

**ALLEGATO "F"**

**- Documentazione fotografica -**

L'ESPERTO ESTIMATORE

COMIN Geom. EGIDIO GIANFRANCESCO

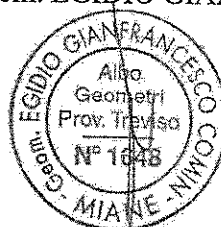




FOTO N°1



FOTO N°2



FOTO N°3

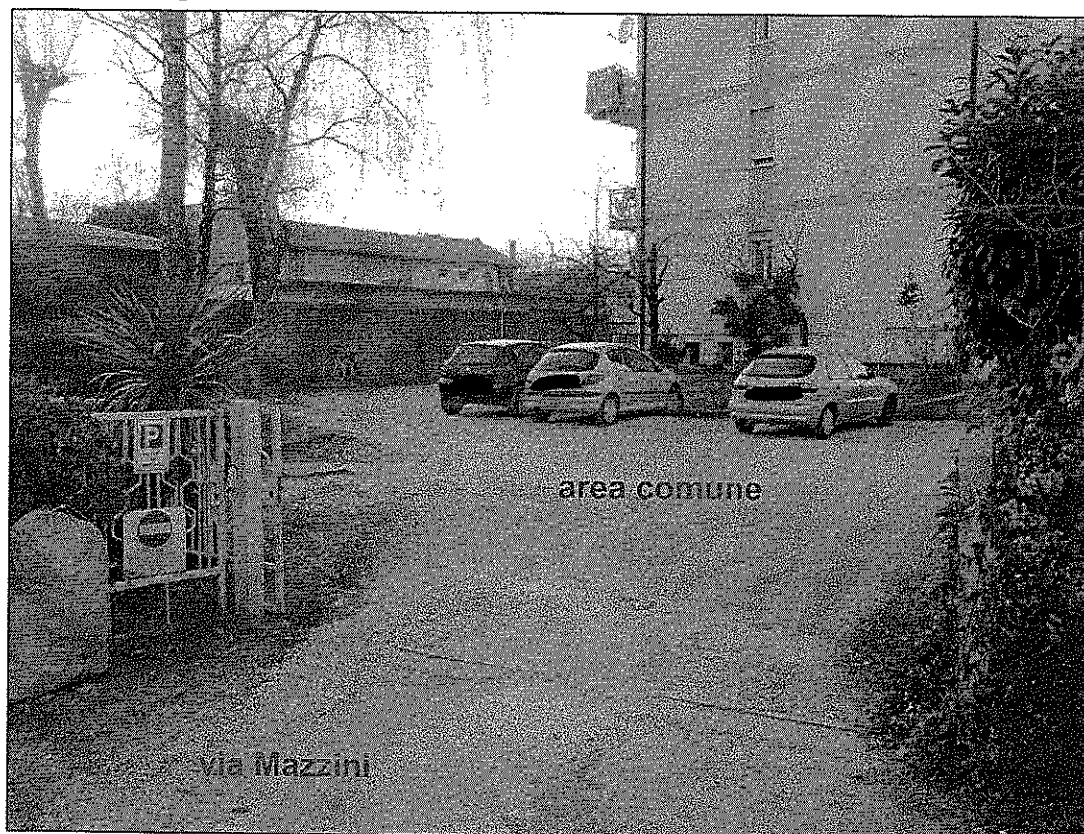


FOTO N°4

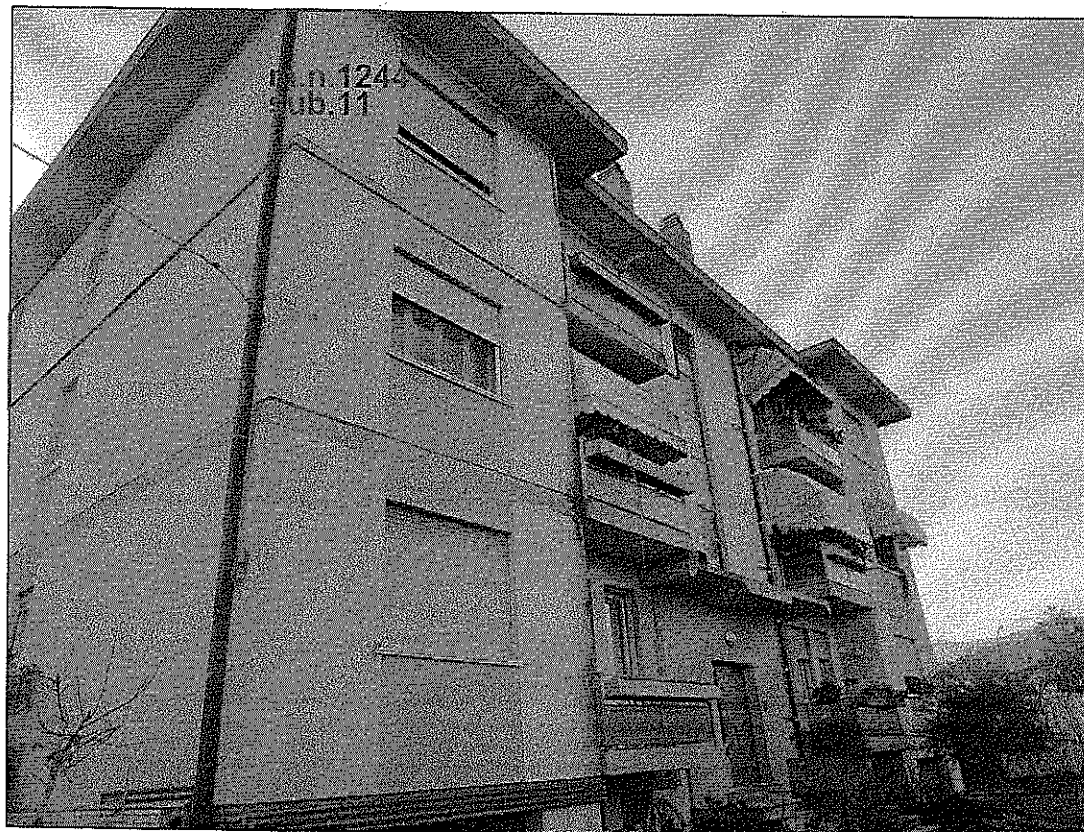


FOTO N°5



FOTO N°6

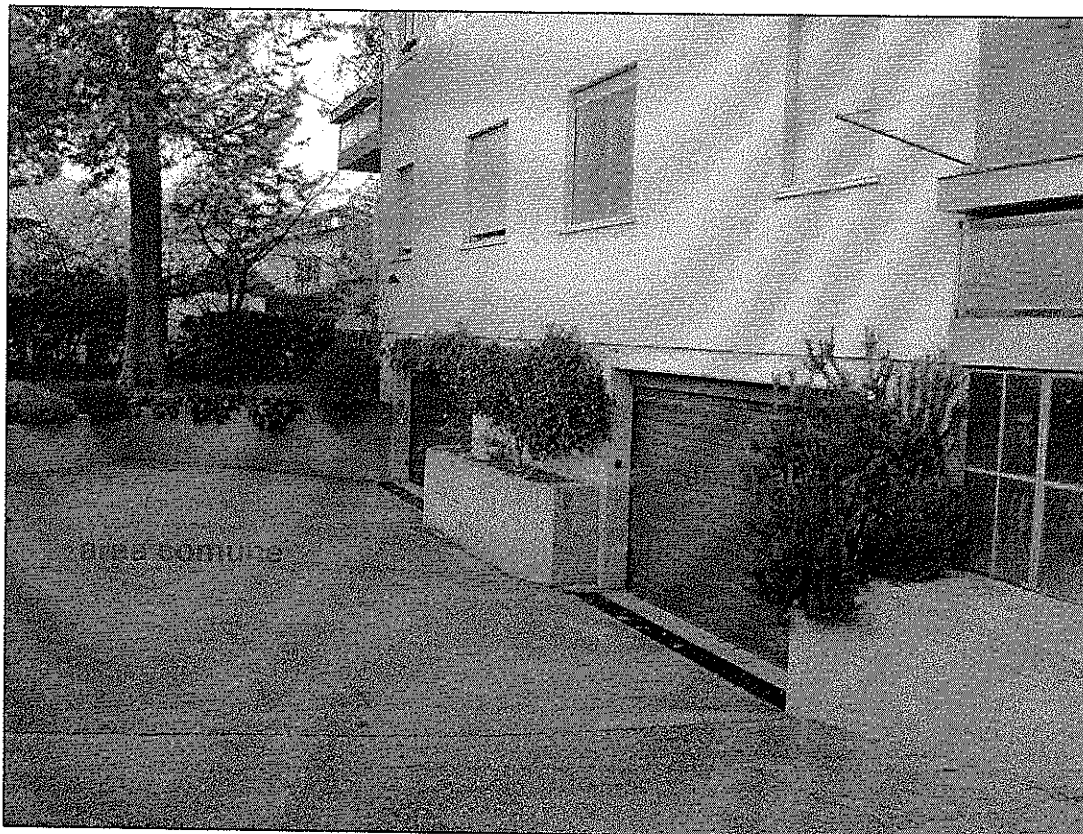


FOTO N°7

- accesso pedonale al condominio -



FOTO N°8

- vano scale comune -

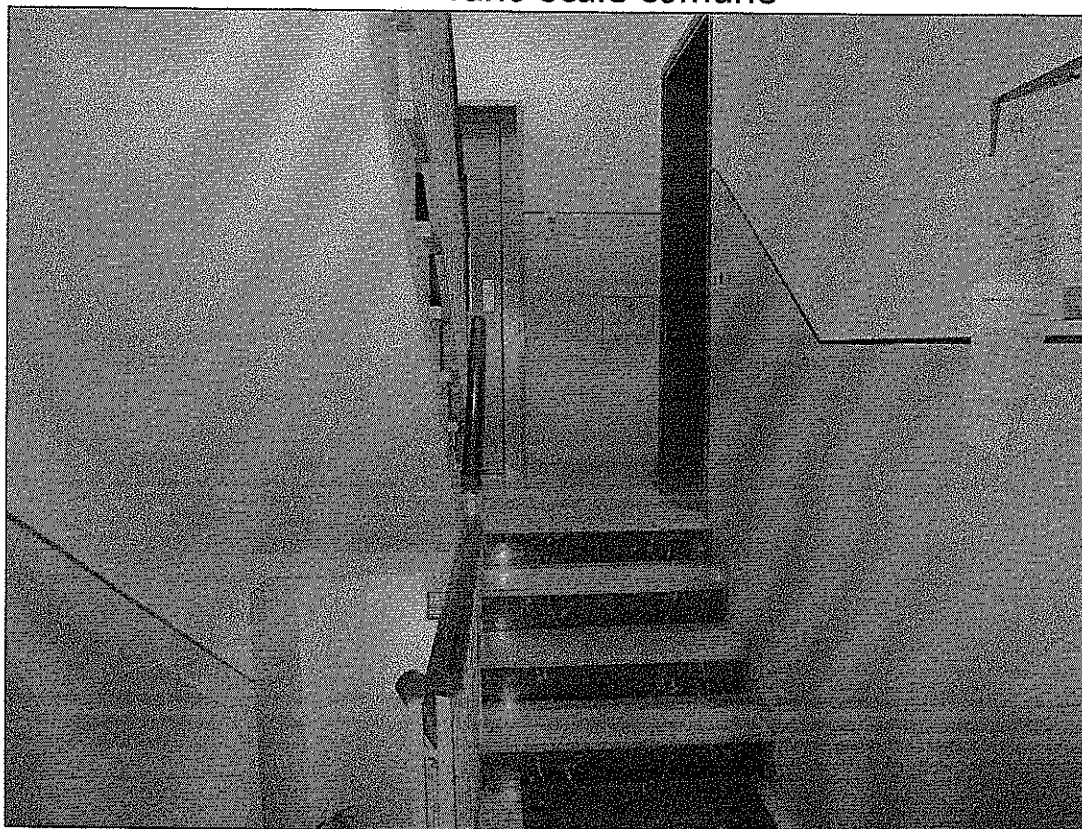


FOTO N°9

- vano scale comune -

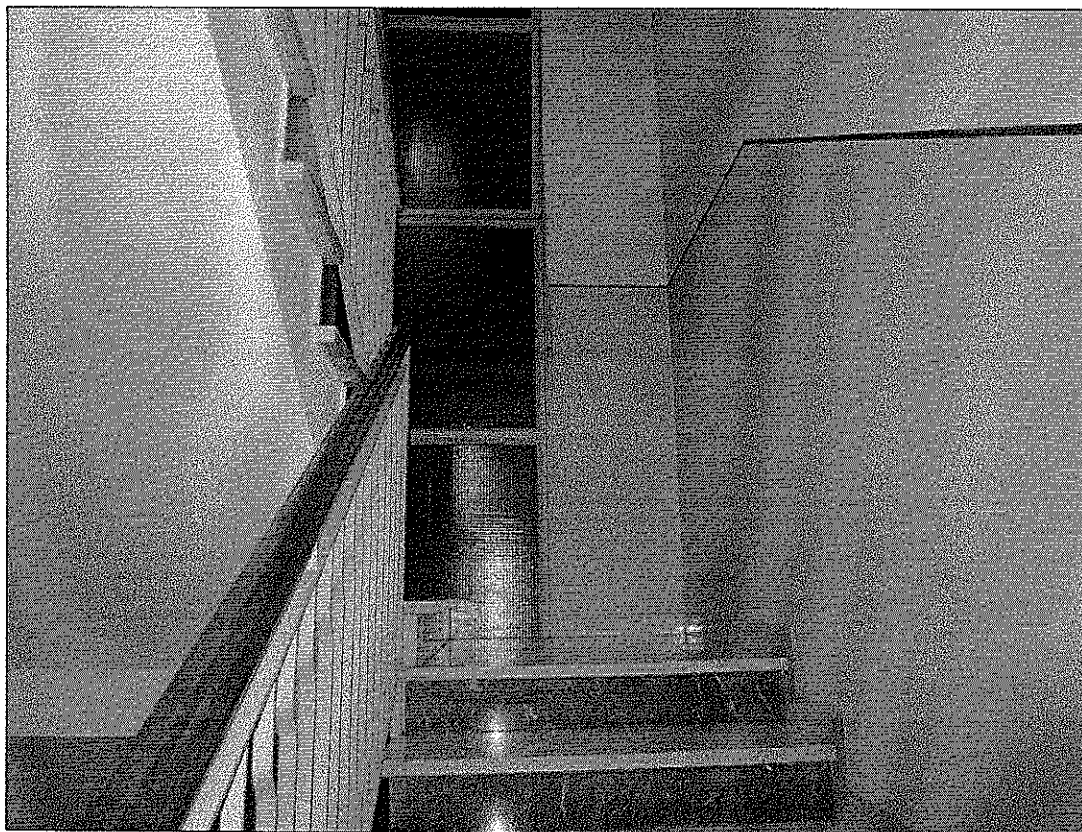


FOTO N°10

- vano scale e ascensore comune -

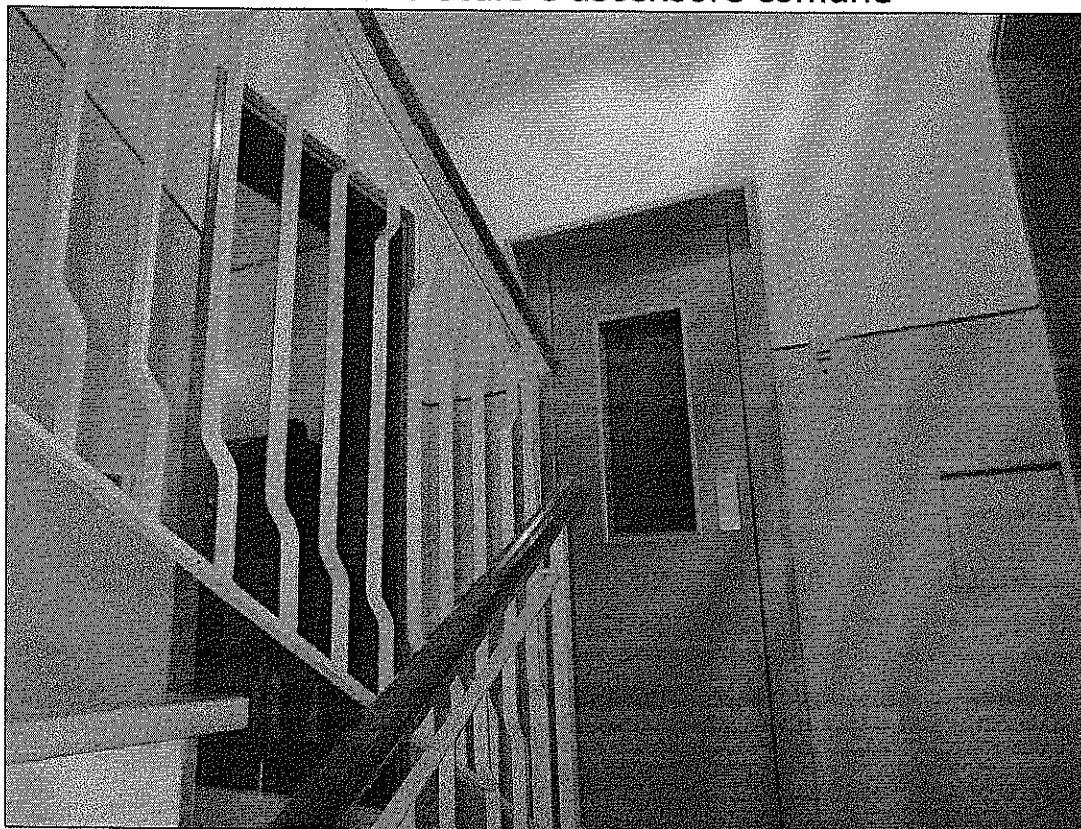


FOTO N°11

- soggiorno -

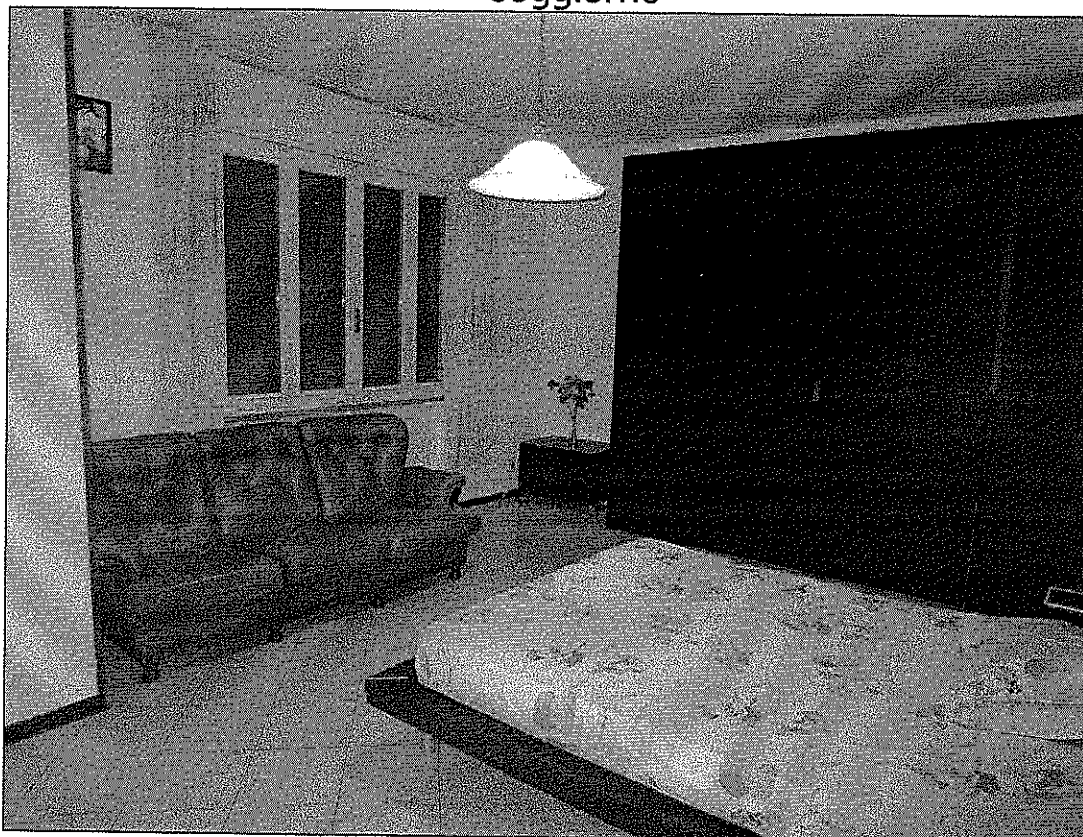


FOTO N°12

- cucina -

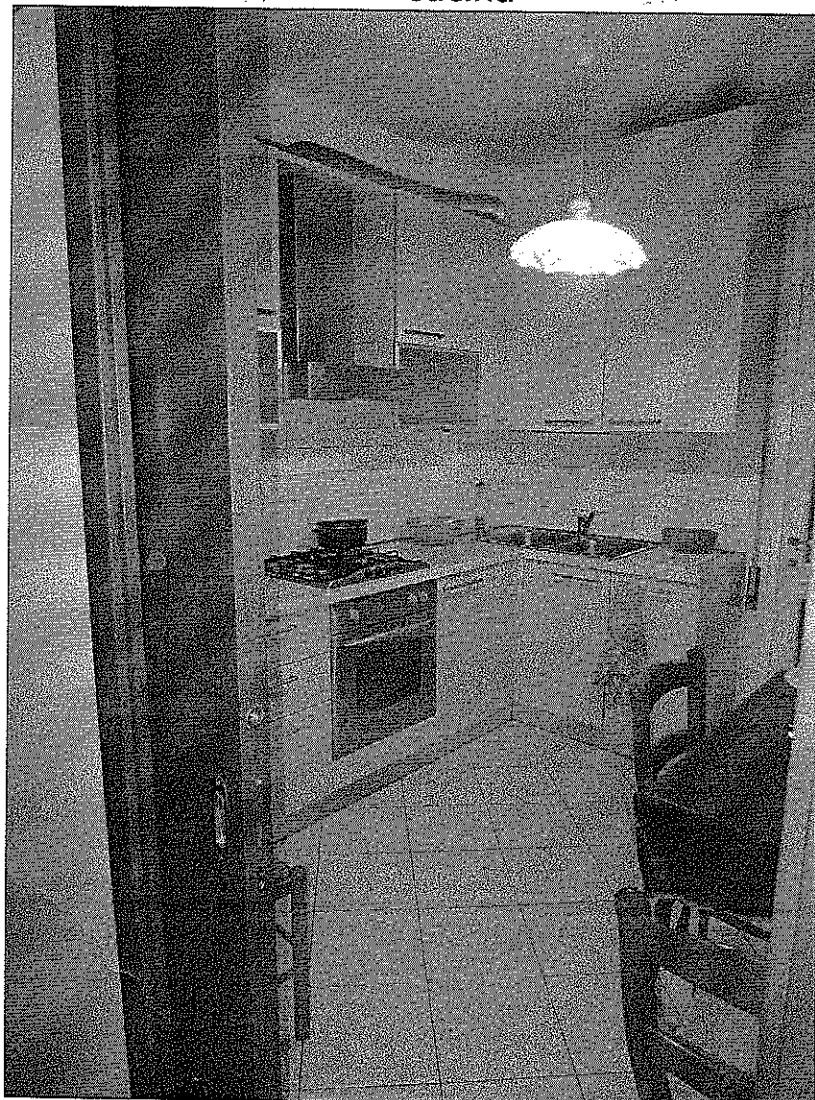


FOTO N°13

- corridoio -

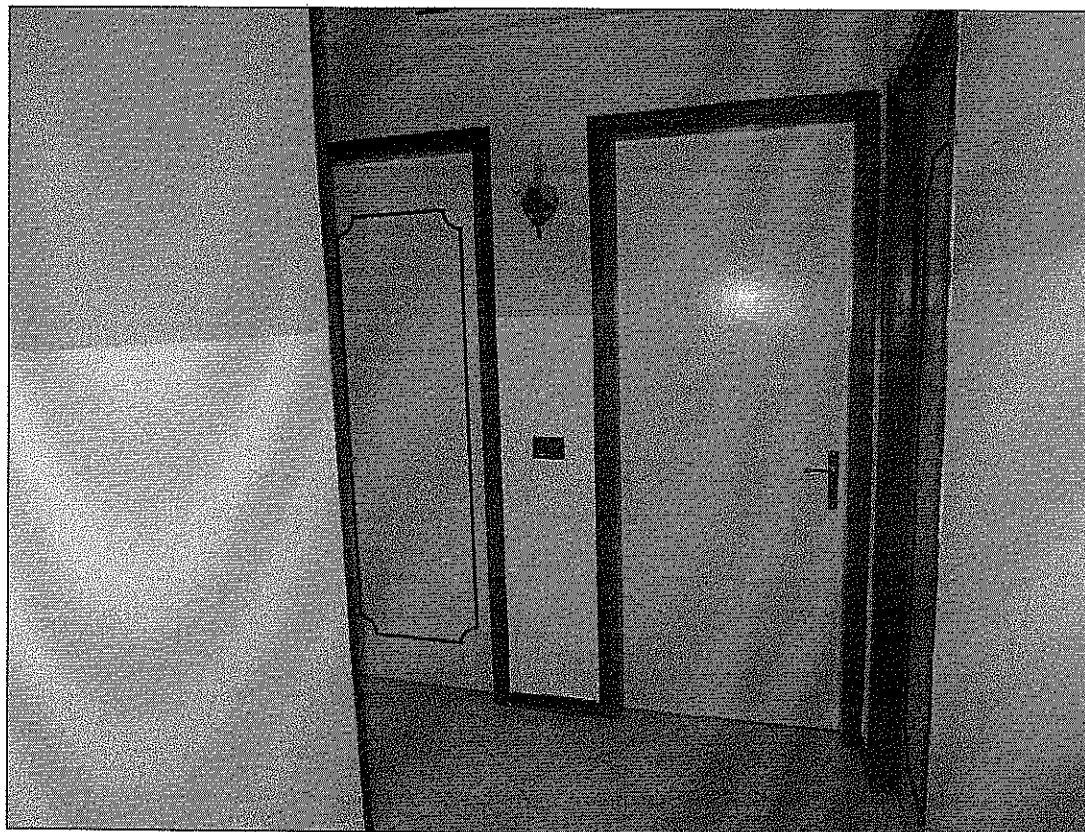


FOTO N°14

- corridoio e ripostiglio -

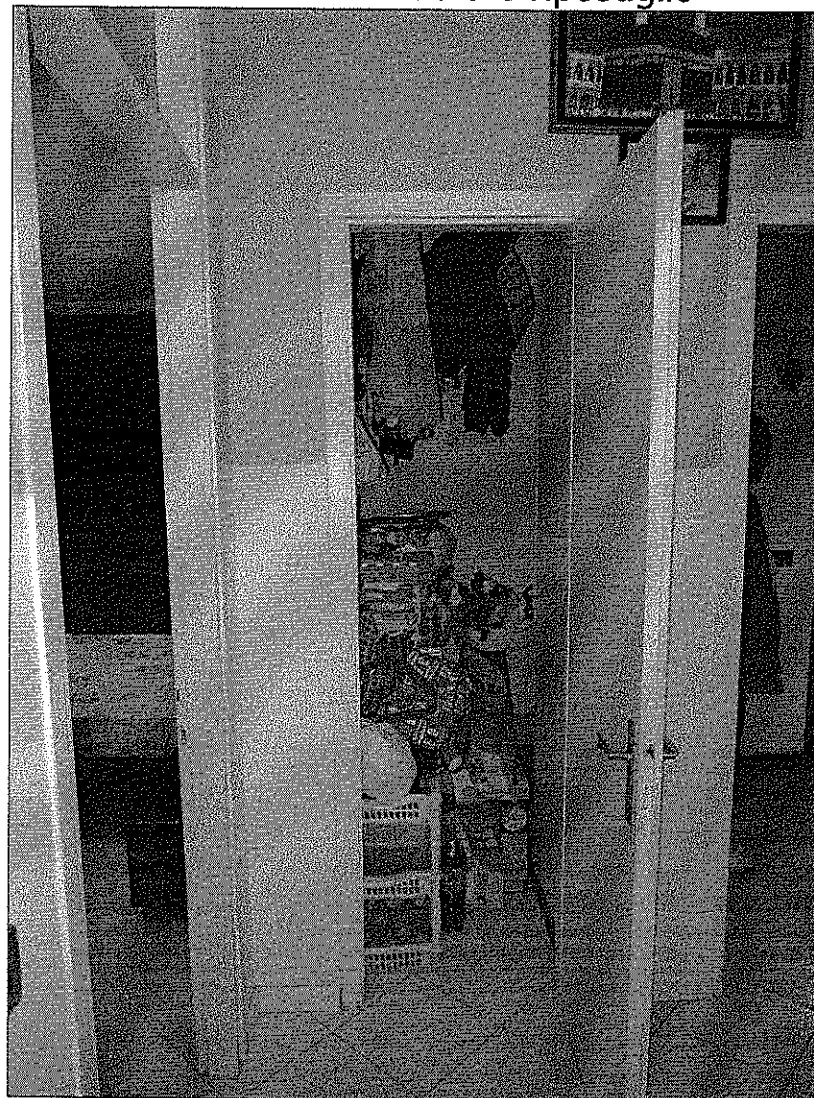


FOTO N°15

- ingresso -



FOTO N°16

- bagno -

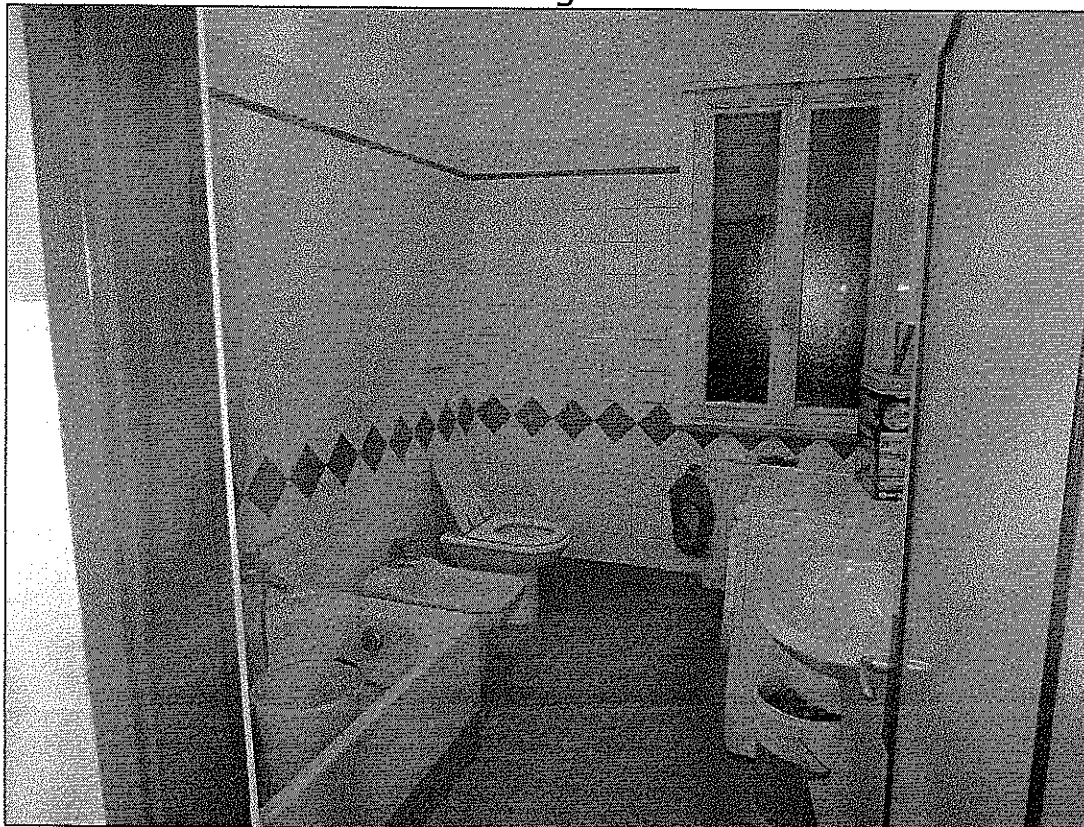




FOTO N°17

- camera singola -

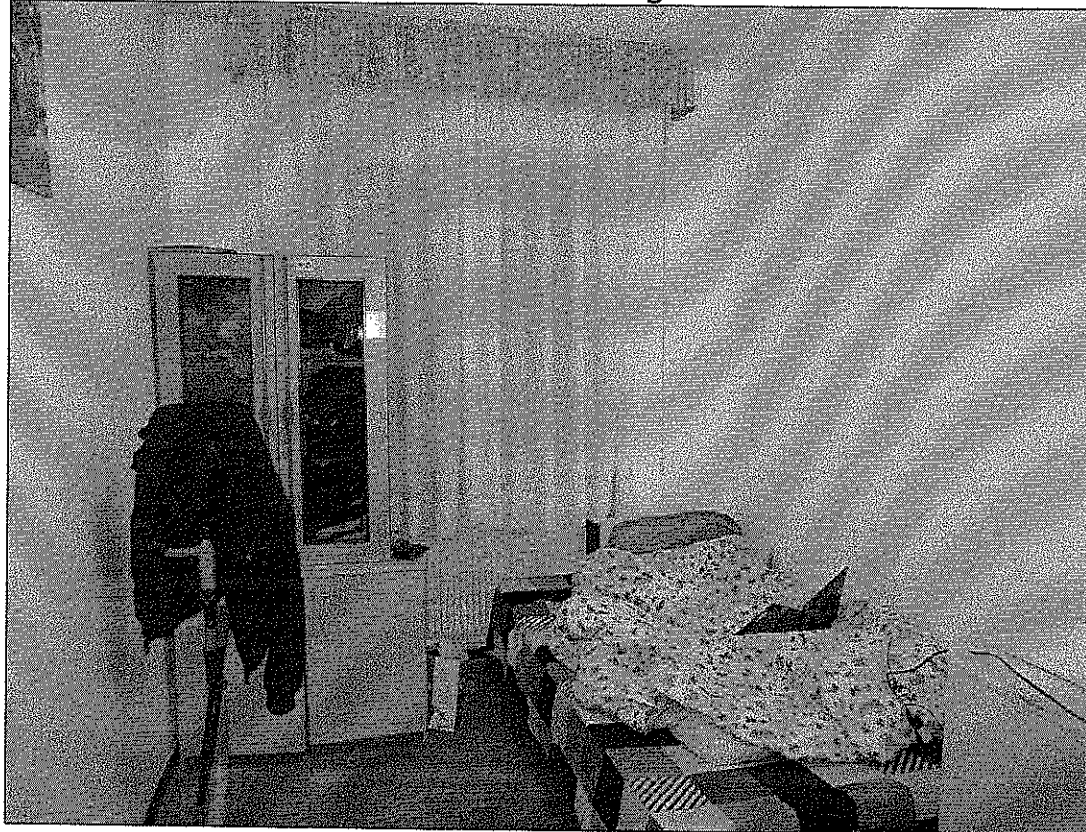


FOTO N°18

- camera matrimoniale -

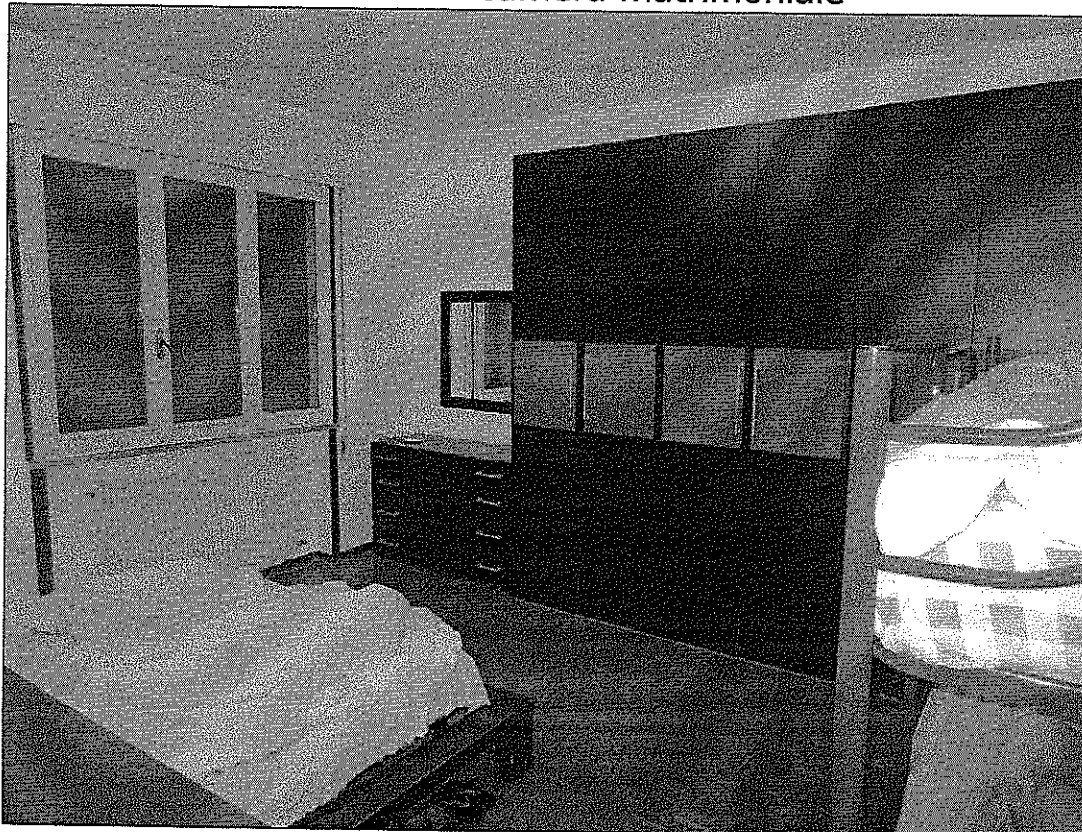


FOTO N°19

- camera singola -



FOTO N°20

- disbrigo al P.T. -



FOTO N°21

- garage -

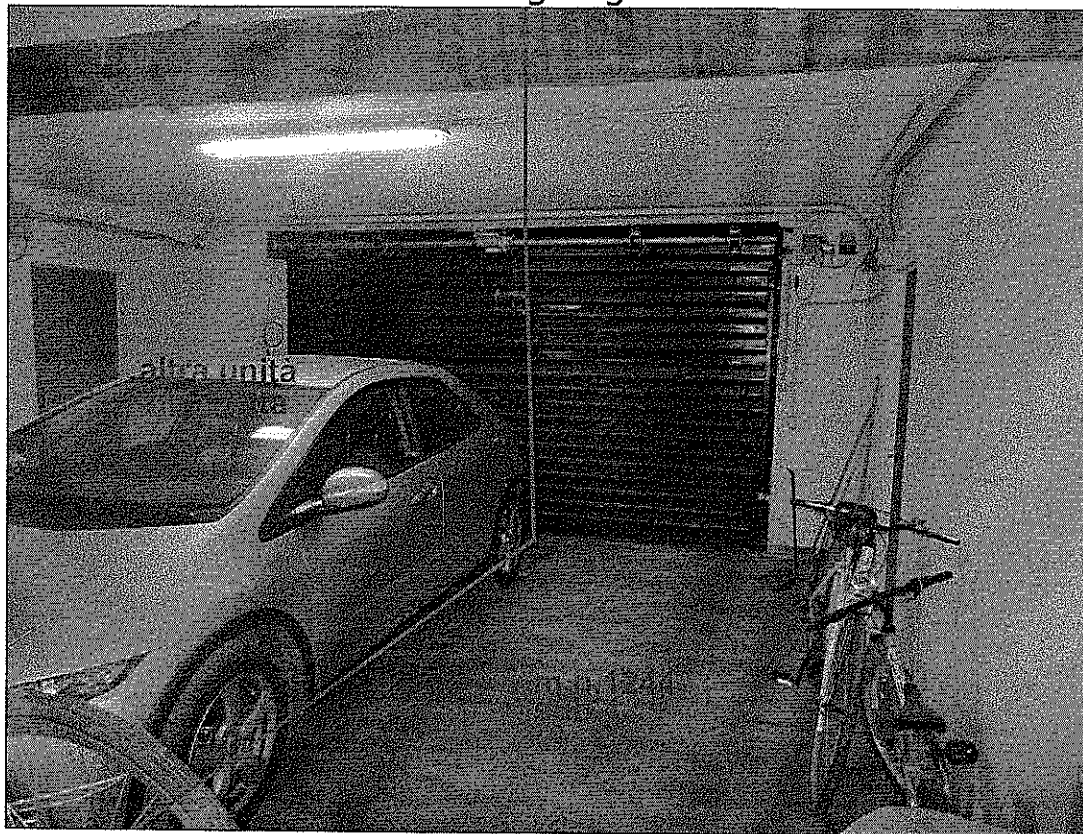


FOTO N°22 - vano contatori comune al P.T.-

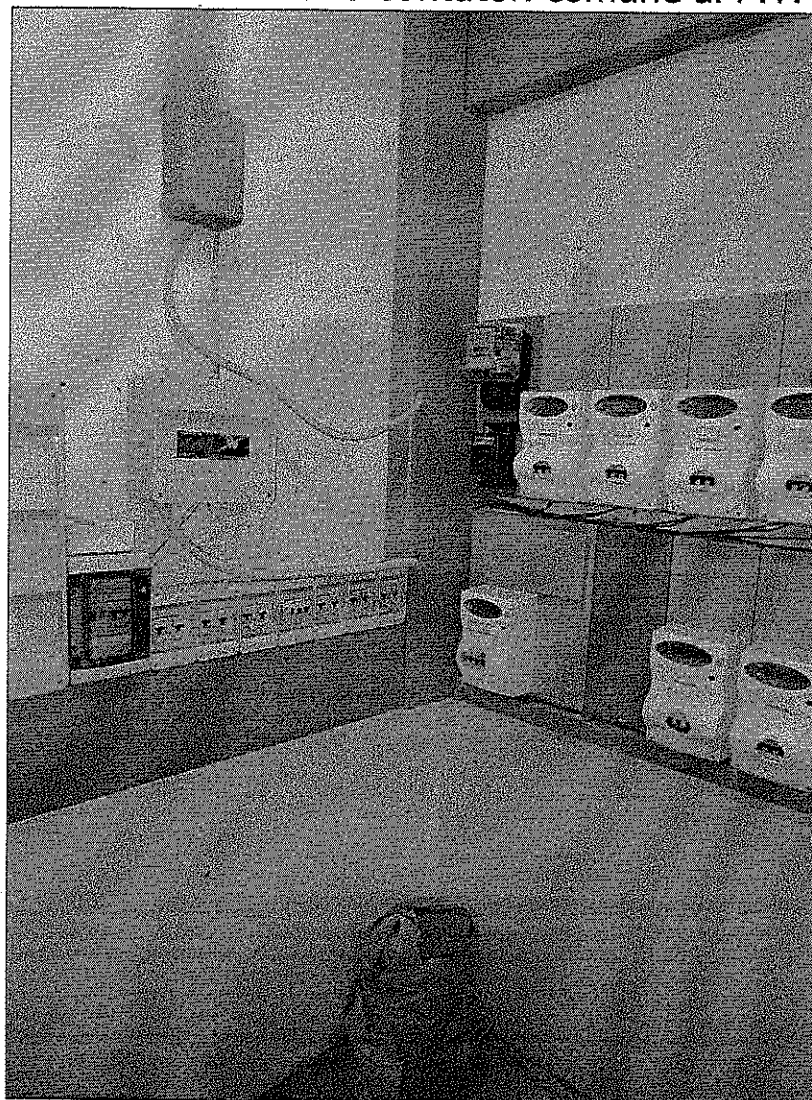


FOTO N°23 - vano w.c. comune al P.T. -



TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

**ESECUZIONE IMMOBILIARE 894/2011**

A carico di

[REDACTED]

**ALLEGATO "G"**

**- Copia atto notarile -**

L'ESPERTO ESTIMATORE

COMIN Geom. EGIDIO GIANFRANCESCO





Parte venditrice, Signori [redacted] e [redacted] dichiara di vendere a parte acquirente, Signori [redacted], che

accettano ed acquistano, proindiviso e in parti uguali tra loro, i beni qui di seguito descritti:

- unità immobiliari ad uso abitazione, accessori e garage, facenti parte del fabbricato in condominio eretto sul MN. 1244 - ente urbano - di Ha. 0.11.40 (are undici e centiare quaranta), così censite al Catasto dei Fabbricati:

IN COMUNE DI PIEVE DI SOLIGO =

SEZIONE C - FOGLIO 3 (tre):

PER L'INTERO:

MN. 1244 sub 11 - Via Giuseppe Garibaldi - (PT-3)

----- - Cat. A/2 - Cl. 2 - vani 6,5

----- - RCE 503,55;

MN. 1244 sub 4 - Via Giuseppe Garibaldi - (PT)

----- - Cat. C/6 - Cl. 7 - mq. 16

----- - RCE 61,15;

con le corrispondenti quote di comproprietà sulle parti e impianti comuni dell'intero edificio, in particolare:

PER LA QUOTA DI CENTOQUARANTANOVE VIRGOLA NOVANTOTTO MILLESIMI (149,98/1000) riferiti al MN. 1244 sub 11:

- il MN. 1244 sub 16 - ingresso, vano scale, ascensore, locale macchine, centrale termica e sottoscala al piano terra - bene comune non censibile - comune ai mappali da 1244 sub 7 a 1244 sub 14;

PER LA QUOTA DI COMPLESSIVI CENTOQUARANTUNO VIRGOLA VENTIDUE MILLESIMI (141,22/1000) - di cui CENTOTRENTADUE VIRGOLA QUARANTASETTE MILLESIMI (132,47/1000) riferiti al MN. 1244 sub 11 e OTTO VIRGOLA SETTANTACINQUE MILLESIMI (8,75/1000)

riferiti al MN. 1244 sub 4:

- il MN. 1244 sub 15 - servizio igienico al piano terra, locale contatori e locale immondizie - bene comune non censibile - comune ai mappali da 1244 sub 1 a 1244 sub 14;

nonché quant'altro previsto comune e indivisibile agli articoli 1117 e seguenti del Codice Civile o dal Regolamento di condominio di cui appresso.

Confini:

il MN. 1244, con quanto sovraeretto, confina: ad Est con il MN. 1243; a Sud con il MN. 1238; ad Ovest con il MN. 1118;

Provenienza nel ventennio:

1. [redacted]

e [redacted]

- proprietari dal ventennio;

2. [redacted]

- per atto di compravendita a rogiti Dottor Gian Luigi Bevilacqua, già Notaio in Pieve di Soligo, in data 6 aprile 1990, Rep. N. 50.194, trascritto a Treviso il 7 maggio 1990 ai N.ri 11707/8719;

3. [redacted]

- per atto di compravendita a' rogiti Notaio Gian Luigi Bevilacqua in data 30 settembre 1992, Rep. N. 58.218, registrato a Conegliano l'8 ottobre 1992 al N. 1321 - Atti Pubblici e trascritto a Treviso il 24 ottobre 1992 ai N.ri 27550/20663;

4. [REDACTED] qui comparsi;

- per atto di compravendita a' rogiti Dottor Maurizio Bianconi, Notaio in Treviso, in data 23 novembre 1994, Rep. N. 47.968, ivi registrato il 13 dicembre 1994 al N. 6262/V - Atti Pubblici e ivi trascritto il 15 dicembre 1994 ai N.ri 31030/22806.

#### Art. 2

Quanto in contratto viene trasferito e accettato a corpo, nello stato di fatto e di diritto attuale, con ogni relativa accessione e pertinenza, fissi e infissi, servitu' attive e passive, anche non apparenti e discontinue - in particolare con la servitu' di transito di cui all'atto a' rogiti Notaio Gian Luigi Bevilacqua in data 5 novembre 1963, Rep. N. 5.274, registrato a Conegliano il 21 novembre 1963 al N. 1213 - Mod. 1 - Vol. 119 e trascritto a Treviso in data 4 dicembre 1963 ai N.ri 19788/17922 -, subentrando parte acquirente in pieno luogo e stato a parte venditrice anche per ogni rapporto inerente, con il possesso di diritto immediato - il possesso di fatto verrà trasfuso a parte acquirente entro e non oltre il 30 giugno 2006 - e con ogni garanzia di legge circa la buona e piena proprieta' e la piu' assoluta liberta' da pesi, oneri, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca, a favore della "CASSA DI RISPARMIO DI PADOVA E ROVIGO S.P.A.", con sede in Padova, iscritta a Treviso in data 14 dicembre 1994 ai N.ri 30901/5133, il cui affidamento parte venditrice dichiara estinto impegnandosi di cancellare la stessa formalita' entro e non oltre il 30 giugno 2006.

Parte venditrice, a' sensi dell'articolo 40 - 2 comma - della Legge 28 febbraio 1985, N. 47, sue modifiche e integrazioni, e del D.P.R. 6 giugno 2001, N. 380, dichiara che la consistenza urbana in contratto e' stata edificata a seguito di licenza edilizia rilasciata in data 11 settembre 1968 (N. 278 - Prot. N. 6091), che il fabbricato è stato dichiarato agibile con decorrenza 20 aprile 1970 e che, in data 30 novembre 1989 (N. 464 - Prot. N. 9440), è stata rilasciata concessione in sanatoria per interventi di manutenzione straordinaria non autorizzati.

Garantisce che, a tutt'oggi, non sono state eseguite ulteriori opere, anche interne, da richiedere rilascio di concessioni o autorizzazioni amministrative.

Di tali dichiarazioni prende atto parte acquirente.

I Signori [REDACTED] coniugi - e i Signori [REDACTED] - anch'essi coniugi - dichiarano di agire in regime di separazione patrimoniale



giusta la legislazione del proprio Paese.

Art. 3

Il prezzo e' stato convenuto nella somma di Euro 132.500,00.= (centotrentaduemilacinquecento virgola zero centesimi), che parte venditrice dichiara di aver prima d'ora ricevuto da parte acquirente alla quale rilascia ampia e definitiva quietanza di saldo con rinuncia ad ogni ipoteca legale.

A' sensi del comma 497 dell'articolo unico della Legge 23 dicembre 2005, N. 266, e indipendentemente dal corrispettivo pattuito e sopraindicato, i Signori [REDACTED]

[REDACTED] richiedono, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, la determinazione della base imponibile secondo i criteri di cui all'articolo 52 - 4 e 5 comma - del D.P.R. 26 aprile 1986, N. 131, pari all'importo di Euro 65.222,85.= (sessantacinquemiladuecentoventidue virgola ottantacinque centesimi).

Art. 4

I rapporti tra i condomini e la gestione amministrativa dello stabile di cui fanno parte le unita' immobiliari in contratto sono disciplinati e precisati da apposito Regolamento di condominio che parte acquirente si obbliga di osservare e di far osservare.

Art. 5

Le parti contraenti dichiarano che fra loro non sussiste rapporto di parentela in linea retta o tale considerato a' sensi dell'articolo 26 - I comma - D.P.R. 26 aprile 1986, N. 131.

Art. 6

Ai soli effetti della Legge 27 febbraio 1985, N. 52, i Signori [REDACTED] e [REDACTED] - coniugi - dichiarano di essere in regime di comunione patrimoniale.

Art. 7

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico di parte acquirente, la quale dichiara di risiedere nel Comune di Pieve di Soligo; di non essere titolare esclusiva di diritti di proprieta', usufrutto, uso o abitazione su altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Pieve di Soligo; di non essere titolare, neppure per quote, sull'intero territorio nazionale, di diritti di proprieta', usufrutto, uso, abitazione o nuda proprieta' su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui all'articolo 3 della Legge 28 dicembre 1995, N. 549, ovvero di cui alle disposizioni richiamate al comma 131 - lettera c) dello stesso articolo 3 della citata Legge 549/1995.

Chiede pertanto le agevolazioni fiscali previste dalle vigenti disposizioni tributarie in materia di edilizia abitativa.

Le parti contraenti dichiarano che gli immobili sono

destinato ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969.

Quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me letto ai Componenti che lo approvano e lo firmano con me Notaio, consta di tre fogli di cui si occupano quattro facciate intere e fino a questo punto della quinta.

F.TO: [REDACTED] = [REDACTED] = [REDACTED]

[REDACTED] = DOTTOR ROBERTO

BLANDALEONE NOTAIO (L.S.) = -----

=====

TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

**ESECUZIONE IMMOBILIARE 894/2011**

A carico di



**ALLEGATO "H"**

**- documentazione Comune di Pieve di Soligo -**

L'ESPERTO ESTIMATORE

COMIN Geom. EGIDIO GIANFRANCESCO



COMIN Geom. EGIDIO GIANFRANCESCO via G. Marconi 12 - 31050 Miane (TV)  
TEL/FAX 0438-960051 CELL. 335-6682702 MAIL: egidiocomin@libero.it



Marca  
da bollo

**COMUNE DI PIEVE DI SOLIGO**

Provincia di Treviso

**LICENZA DI ABITABILITA'**

**IL SINDACO**

Visti i verbali d'ispezione Tecnico Sanitaria dell'Ufficiale Sanitario  
Sig. Dott. Rigoni dr. Carlo in data 19 aprile 1970  
e dell'Tecnico a ciò delegato Sig. Maretta geom. Franco in data 21 aprile 1970  
dai quali risulta che la (1) costruzione della casa (2) per abitazioni di proprietà  
del Sig. [redacted]  
sita in Pieve di Soligo Via Mazzini n° 3 - Intersezione S. a S.  
composta di N. [redacted] vani utili e N. [redacted] vani accessori, confinante con (3) [redacted]  
posta al mappa n° 3 s/4 - Sezione C - Foglio XII - PIEVE DI SOLIGO

è stata eseguita in conformità del progetto approvato in data 30 luglio 1968  
ai sensi dell'art. 221 del T. U. Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265 e con l'osservanza delle norme sta-  
bilitate dal Regolamento edilizio del Comune;

Che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità;  
Visti gli articoli 221 e 226 del citato T. U. delle Leggi Sanitarie;  
Vista la licenza d'uso rilasciata dalla Prefettura in data 10/4/1970 n° 12351/2/57/16/div.IV  
ai sensi dell'art. 4 del R. D. 16-11-1939 n. 2229;  
Accertata la sussistenza dei requisiti tecnici richiesti dal Regolamento edilizio e dalle leggi vigenti;  
Visti gli artt. 31 e 32 della legge urbanistica 7-8-1942 n. 1150;  
Visti gli artt. 41 e 42 del Regolamento locale d'Igiene;  
Visto il certificato di collaudo delle opere eseguite rilasciato dall'Ingegnere o Architetto Sig.  
Ing. Gianni Sesto regolarmente iscritto all'Albo;  
Visto il pagamento effettuato in modo ordinario in data 17 marzo 1970 N. 25  
della tassa di concessione governativa stabilita al n. 29 del decreto del Presidente della Repubblica  
1° marzo 1961 n. 121 (4).

**AUTORIZZA**

l'abitabilità, a tutti gli effetti, del condominio sopra indicata con decorrenza da 1. 20 aprile 1970

Dalla Residenza Municipale, li 24 aprile 1970



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

(1) Costruzione, ricostruzione, sopraelevazione o modificazione. — (2) Di lusso, urbana o rurale. — (3) Indicare tre confini. — (4) L. 5.000 per ogni vano di abitazioni di lusso, L. 1.000 per ogni vano di altre abitazioni.

COMUNE DI PIEVE DI SOLIGO

- Provincia di Treviso -

(M.B.)

N° 5091 prott.

li 11/9/1968

OGGETTO: Notificazione di decisione per CONSTRUZIONE di fabbricato per uso ABITAZIONE AL SIGNOR . [REDACTED]

PIEVE DI SOLIGO

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal Signor DINI LUIGI

in data 27/7/1968 per la CONSTRUZIONE di un fabbricato.

Visto il disegno allegato alla domanda stessa; Visto l'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie dd.27/7/1934 n° 1265; Visto il vigente Regolamento Comunale per l'Edilizia; Sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario e della Commissione Comunale per l'Edilizia nella seduta del 30/7/1968; Visto l'art. 31 della legge 17/8/1942 n° 1150 e successive modificazioni; Vista la legge 6 agosto 1967 n° 765;

autorizza

il Signor [REDACTED] residente a [REDACTED] via [REDACTED] n° [REDACTED] alla [REDACTED] di un fabbricato in [REDACTED] via [REDACTED] al mapp.n° 8/1/3 Sez. C F° III;

La presente autorizzazione è subordinata all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) La costruzione dovrà essere conforme al progetto allegato; QUALSIASI MODIFICA AL DISEGNO STESSO DOVRA' ESSERE AUTORIZZATA. 2) per le recinzioni dovrà essere effettuato un arretramento di ml. [REDACTED] dal confine fronte strada; 3) La costruzione dovrà essere eseguita con le seguenti modalità:

+ APPENA ULTIMATI I LAVORI DOVRA' ESSERNE DATA COMUNICAZIONE ALLO SCRIVENTE UFFICIO per il sopraluogo del Tecnico e dell'Ufficiale Sanitario;

- 5) Restano salvi i diritti di terzi; 6) la presente autorizzazione è valida UN ANNO dalla data del rilascio; In caso di inadempienza alle norme surriportate verranno applicate le sanzioni previste dalle leggi vigenti in materia, e del caso, saranno avanzate le relative denunce all'Autorità competente;

Si restituisce il disegno con l'approvazione CONSERVARE SCRUPolosAMENTE

IL SINDACO



COMUNE

PIEVE DI SOLIGO

PROPRIETARIO



PROGETTO

DI NUOVA COSTRUZIONE

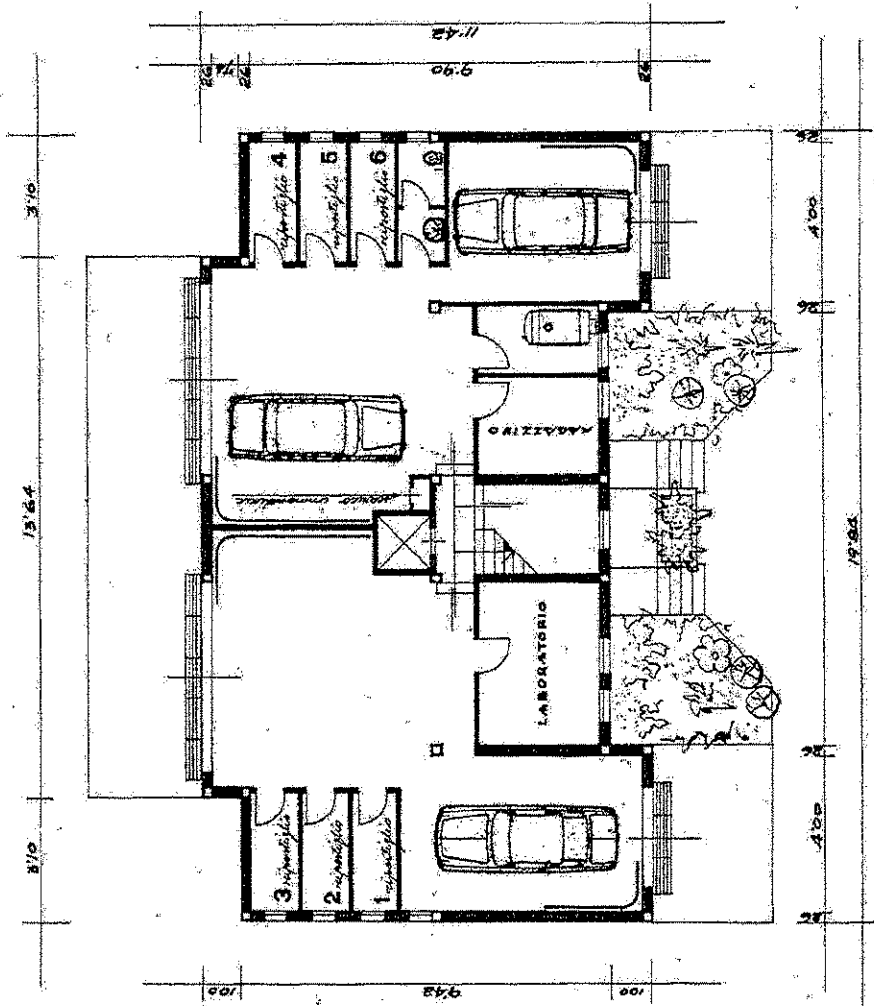
ESTATTO MAORALE

piccola abitazione - Sezione C. n° 104 (B) mappa n° B. 104

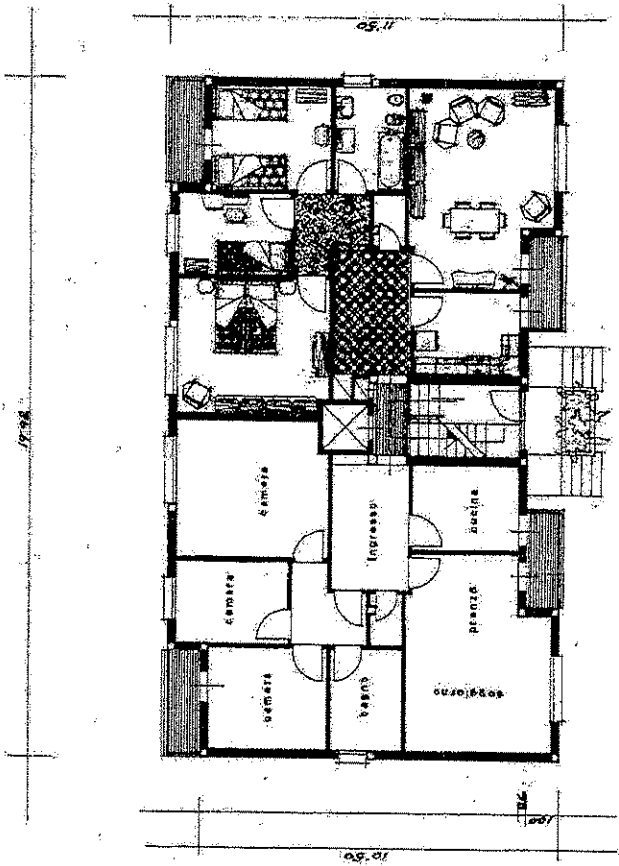


Data: 11. SET. 1981  
Vittorio M. ...

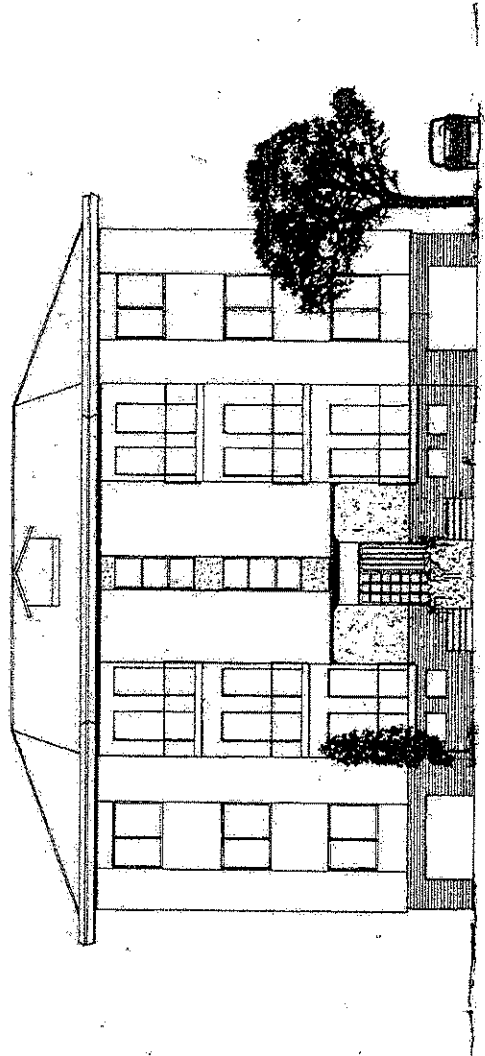
Scale: 1:200



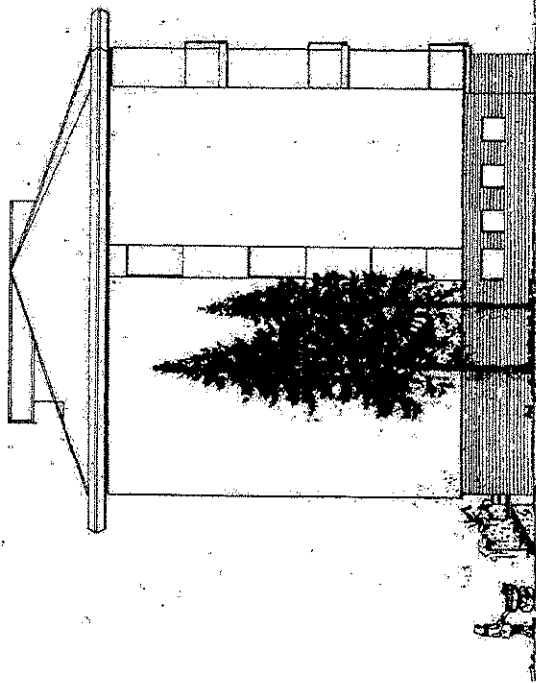
PIANTA DEL PIANO TERRA



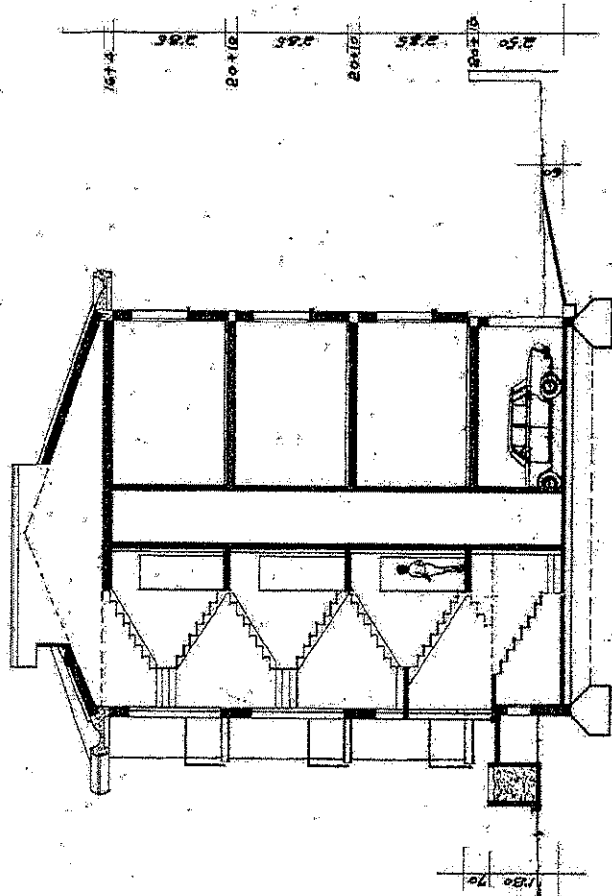
PIANTA PIANO TIPO



PROSPETTO NORD-EST



PROSPETTO SUD - EST



SEZIONE TRASVERSALE - 2-5





# COMUNE DI PIEVE DI SOLIGO

C.A.P. 31053

PROVINCIA DI TREVISO

TEL. 82001 - 82018

N° 9440 di Prot.

Pieve di Soligo, 30/11/89

## CONCESSIONE IN SANATORIA

N° 464

(ai sensi del capo IV della Legge dello Stato 28 febbraio 1985 n° 47 e della Legge Regionale 06 maggio 1985 n° 52)

### IL SINDACO

VISTA la domanda di Condono Edilizio presentata da lla sig.ina [REDACTED]  
in qualità di amministratore del condominio "DINI"

il 15/10/86 prot. n° 9440 mod. C, con residenza in

via Toti dal Monte n° 60

Codice Fiscale n° BST NRS 64R47 G645B

In qualità di Amministratore condominiale

CONSIDERATO che viene richiesta la Concessione in sanatoria delle opere:

MODIFICHE INTERNE E PROSPETTICHE DEL CONDOMINIO "DINI" SITO IN VIA MAZZINI  
CIVICO 29 IN DIFFORMITA' ALLA L.E. 278/68

eseguite in questo Comune nell'immobile distinto in Catasto al foglio n° 13

mapp. 1244 posto in PIEVE DI SOLIGO

Via MAZZINI 29

La zona è classificata dal R.E.C. con annesso P.D.F. come: R. Estensiva di

Comp.

La zona è classificata dal P.R.G. adottato con delibera di C.C. n. 33 del 18/3/1985

e approvato con deliberazione di Giunta della R.V. n° 5267 del 05/08/1988.

come: E 2

VISTA la documentazione prodotta e gli elaborati grafici presentati in numero di .....3.....  
Copie.

VISTA LA LEGGE 17/08/1942 n° 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, e la  
Legge 28 gennaio 1977 n° 10, la Legge 28/2/1985 n° 47 e la L.R. n° 52 del 6/5/1985.

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale con annesso Programma di Fabbricazione.

VISTO il Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione del Consiglio Comuna  
le n° 33 del 18 marzo 1985.

VISTO il certificato dei Vigili del Fuoco in data.....//.....

VISTA la certificazione attestante l'idoneità statica a firma dell'.....//.....  
.....//..... in data .....///.....

PRESO ATTO che è stato assolto l'obbligo del pagamento delle somme dovute a titolo di  
sanatoria come risulta dalle ricevute n° .....66..... del .....09/09/86.....

VISTO l'Atto Sostitutivo di Notorietà stilato in data .....04/09/86.....

SENTITA la Commissione Edilizia in data .....23/11/89 Verbale 714.....

SENTITO il Medico con funzioni di Igiene Pubblica in data .....///.....

VISTO l'accatastamento del .....25/02/70..... ricevuta n° .....1051-1496-1114-1493 ecc.....

RILASCIA la presente

#### CONCESSIONE EDILIZIA

- regolata dalle seguenti norme, prescrizioni e modalità esecutive, (la cui inosservanza  
è sanzionata penalmente dall'art. 20 lett. a) della Legge 28 febbraio 1985 n° 47 e  
sue modificazioni ed integrazioni, con obbligo di rapporto all'Autorità Giudiziaria.-

#### ART. 1

(Oggetto della Concessione)

Al Sig. / Ditta .....  
Residente a ..... Via ..... n° .....  
è data Concessione in sanatoria alle condizioni appresso indicate e salvo i diritti di  
terzi, per i lavori indicate nelle premesse in conformità al progetto che si allega  
quale parte integrante del presente atto, con la destinazione d'uso .....ACCESSORI ALLA.....  
RESIDENZA AL PIANO TERRA/SEMINTERRATO DEL CONDOMINIO "DINI"

ART. 2

(Partecipazione agli oneri di intervento)

- trattandosi di opere ultimate prima del 1° settembre 1967 non sussiste obbligo di versamento di contributi di concessione;
- trattandosi di opere ultimate dopo il 1° settembre 1967 e prima del 28 gennaio 1977, il versamento del contributo di concessione, in applicazione alla L. 10 del 28/01/1977 artt. 5 e 10 ammonta a £.....  
.....
- trattandosi di opere ultimate dopo il 30 gennaio 1977, in forza dell'art. 37 della Legge 28 febbraio 1985 n° 47 e della Legge Regionale n° 52 del 06 maggio 1985, sono dovuti i contributi di concessione determinati in base agli artt. 5 - 6 - 10 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10.

Vista la deliberazione del C.C. n. 55 del 13/3/1978 con la quale sono state stabilite l'incidenza e la modalità di applicazione degli oneri di urbanizzazione.

Vista la delibera del C.C. n. 127 del 19/11/1981, integrazione alla delibera n° 55 del 13/3/1978.

Vista la delibera del C.C. n° 39 del 15 aprile 1983, in applicazione all'art. 10 della Legge 28/01/1977 n. 10 e art. 84 L.R. n° 40 del 2/05/1980.

Vista la deliberazione del C.C. n° 128 del 19/11/1981, rettifica della delibera n° 54 del 13/03/1978;

Ritenuto che trattasi di: ..opere sanabili eseguite nel 1968/70  
come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà  
stilato in data 04/09/86  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Inoltre il contributo commisurato al costo di costruzione è fissato in  
L. //

I contributi di cui al presente articolo saranno versati con le seguenti  
modalità e garanzie: Oneri di urbanizzazione in una unica soluzione all'atto del rilascio  
della Concessione in sanatoria - Costo di Costruzione in n° 4 rate semestrali con  
garanzia secondo le modalità previste dall'art. 13 della Legge 3/01/1978 n° 1.

ART. 3  
(Prescrizioni Particolari)

Il Concessionario dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni particolari.  
Devono essere adeguate le vasche biologiche a quanto disposto dal R.E.C.  
e dal Regolamento d'Igiene;

Dalla Residenza Municipale, 30/11/89



COMUNE DI PIEVE DI SOLIGO

PROVINCIA DI TREVISO

BOLLO

## DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

A CORREDO DOMANDA DI SANATORIA AI SENSI LEGGE 28-2-1985, N. 47  
(art. 4 Legge 4 gennaio 1968, n. 15)

Io sottoscritto a \_\_\_\_\_  
nato a il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_, residente  
a \_\_\_\_\_  
ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15,

### DICHIARO

sotto la mia personale responsabilità, che la costruzione o le opere abusivamente eseguite inerenti a (2)  
varianti alle parti comuni sull'area-immobile distinto in Catasti fabbricati-terreni  
del Comune intestato al foglio n. C-III° m.n. 1244 della superficie complessiva  
di mq. 1.140 adibita a cortile e giardino di proprietà di  
condomini di cui alla domanda di sanatoria presentata ai sensi  
della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, sono state iniziate nell'anno  
1968 e sono state ultimate 1970

### DICHIARO ALTRESI'

di essere a conoscenza delle penalità previste per le dichiarazioni mendaci dall'art. 496 del C. P. e dall'art.  
26 della legge 4 gennaio 1968, n. 15.

- 4 SET. 1988

IL DICHIARANTE

Il \_\_\_\_\_

(1) - proprietario, committente, possessore, costruttore, direttore dei lavori, etc.

(2) - ampliamento, costruzione, cambiamento destinazione d'uso, spostamento foro, chiusura poggiatesta, etc.

### AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

Attesto che la suddetta dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal dichiarante, della  
cui identità mi sono accertato a mezzo di Carlo Pericoli  
previo avvertimento delle penalità previste dalla Legge per le dichiarazioni mendaci.

- 4 SET. 1988

Il \_\_\_\_\_



IL FUNZIONARIO INCARICATO  
UFFICIO DEMOGRAFICO  
IL DELEGATO

(Sergio De Lucca)

SOLDERA GEOM. ENRICA

COMUNE

COMMITTENTE



OGGETTO

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

TAVOLA

SEZIONE PROFILATA

TAVOLA

1/1000

*Enrica Soldera*  
*Enrica Soldera*

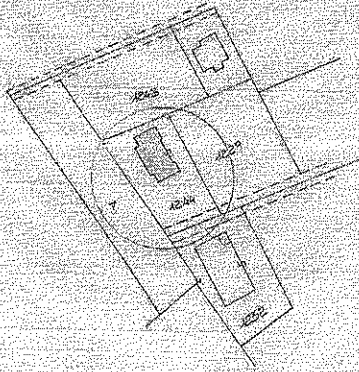
COMUNE DI PIEVE DI SOLIGO  
Provincia di Treviso

CONCESSIONE UNITA IN CANTONATA  
L. N. 466 del 30 NOV 1989  
allegato n. 1



*Enrica Soldera*

COMUNE DI PIEVE DI SOLIGO  
FOG. III SEZ. C MAR 1244  
ESTRATTO DI MAPPA SCALA 1:2000

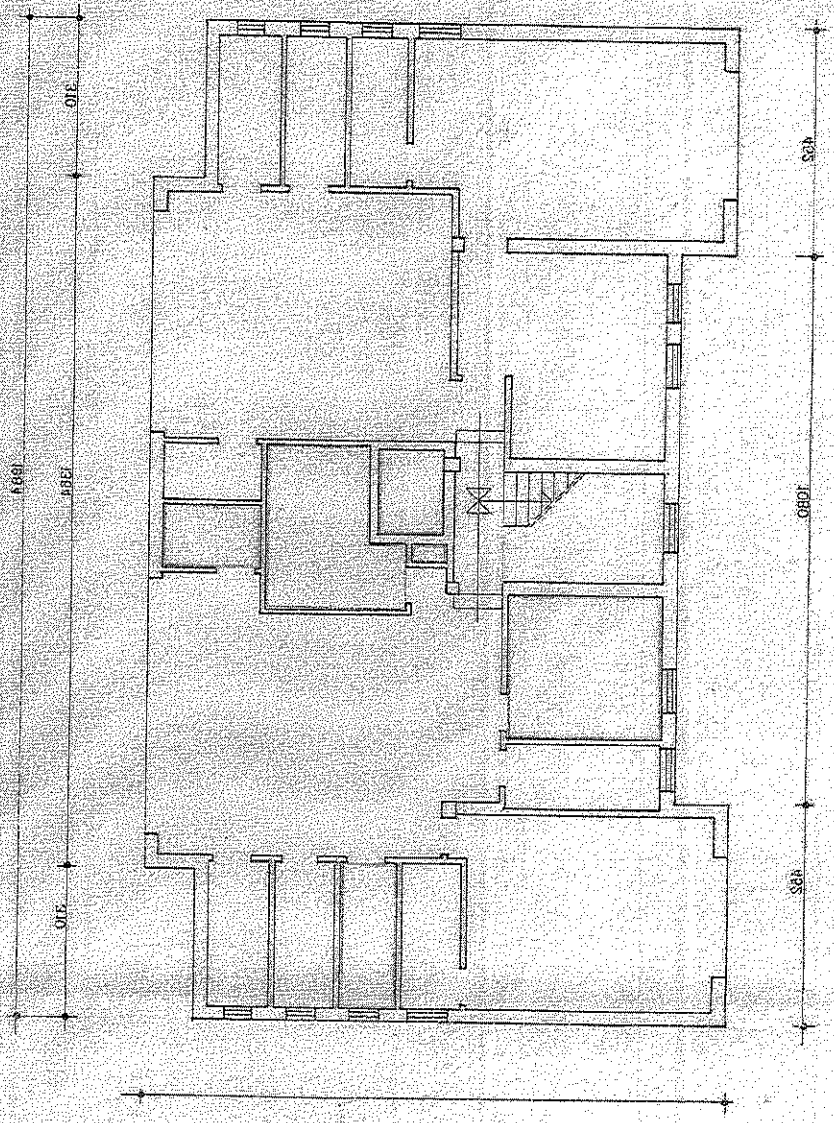


ELENCO DEI PROPRIETARI DEL CONDOMINIO DENOMINATO "BELVEDERE"

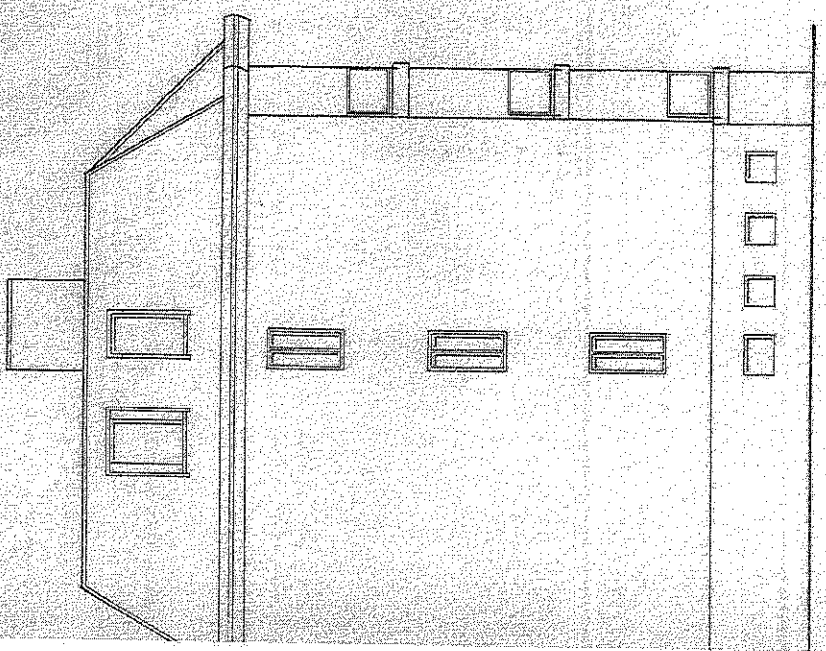
[REDACTED]



PARTI COMUNI OGGETTO DI SPARTIZIONE



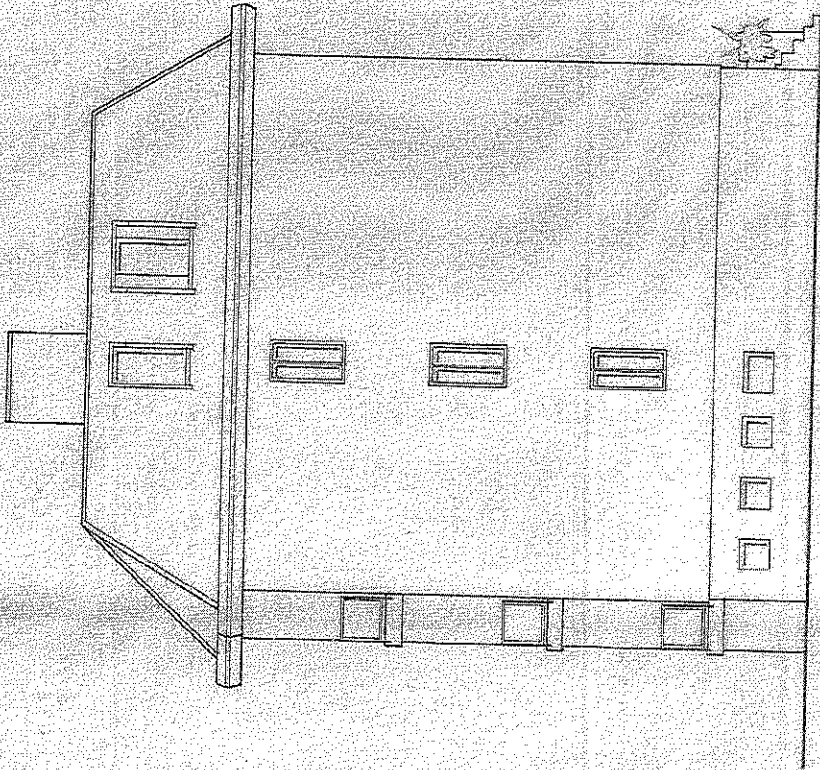
PIANTA PIANO SEMINTERRATO



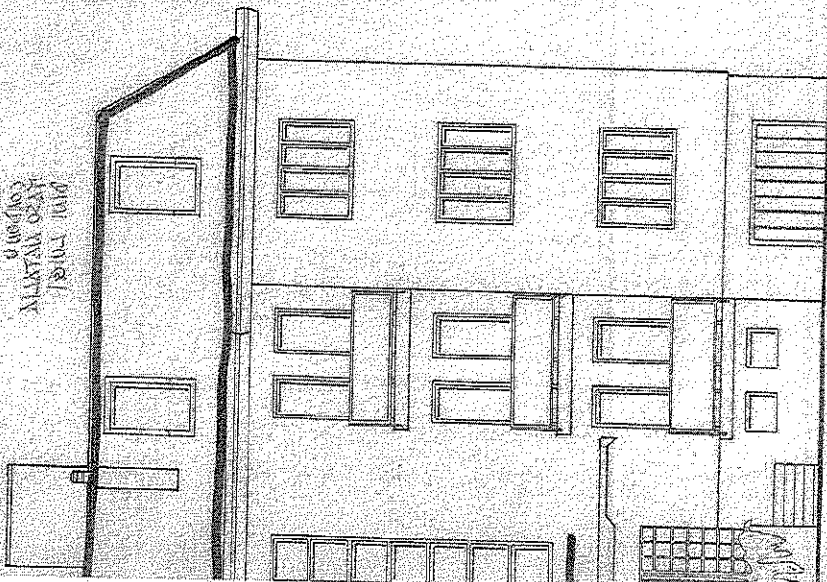
PROSPETTIVO SUD EST



PROSPETTO NORD OVEST

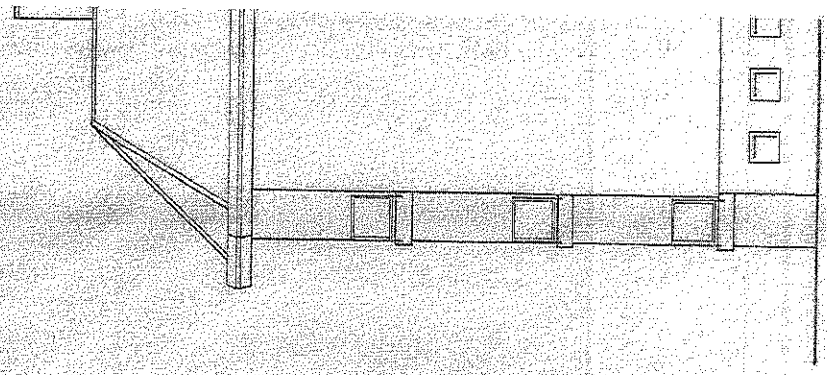


PROSPETTO NORD EST



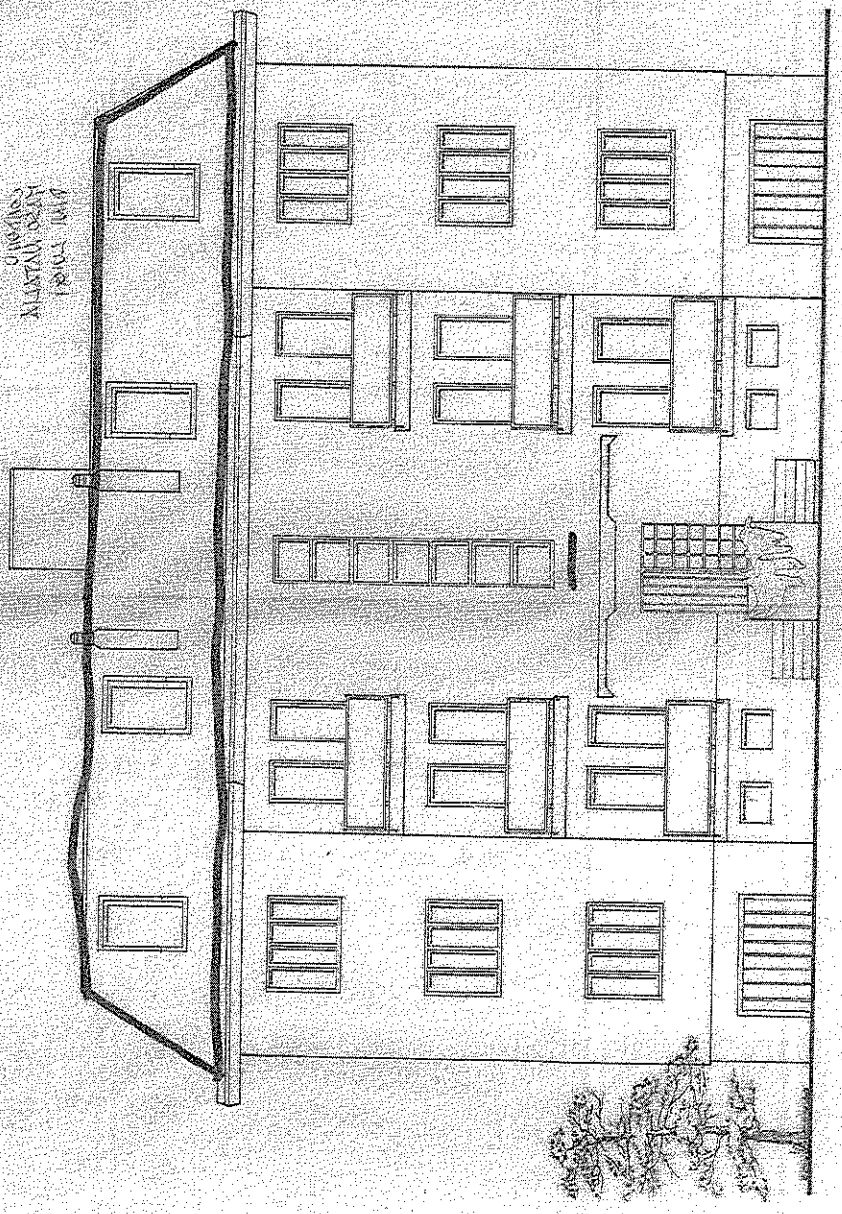
0001 TORRELLI  
ALDO PIRELLA  
COMPTON 9

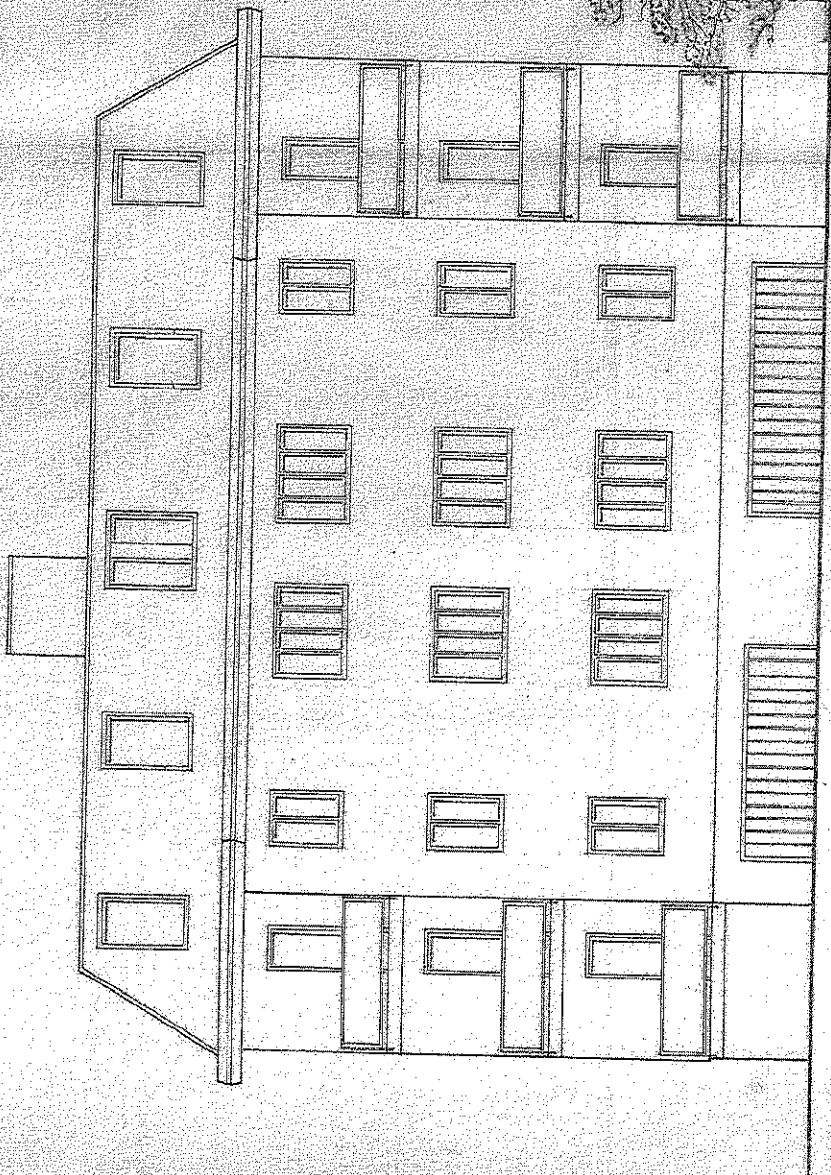
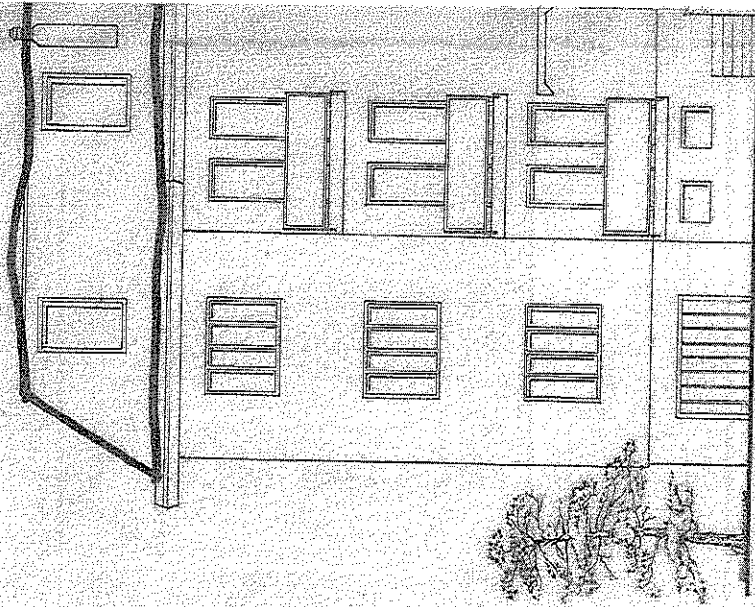
OVEST



PROSPETTO NORD EST

PLAN TOWER  
ALDO VENTURA  
COLONIA





PROSPETTO SUD OVEST

TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

**ESECUZIONE IMMOBILIARE 894/2011**

A carico di

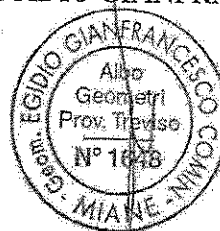


**ALLEGATO "I"**

**- dichiarazione d'insolvenza spese  
condominiali amministrative -**

L'ESPERTO ESTIMATORE

COMIN Geom. EGIDIO GIANFRANCESCO



# DICHIARAZIONE AMMINISTRATORE CONDOMINIO

Da compilarsi a cura dell'AMMINISTRATORE CONDOMINIO

Condominio - "BELVEDERE"  
Via Mazzini n° 10  
Città di PIEVE DI SOLIGO TV

Data 25 Gennaio 2016

La sottoscritta Società [redacted] che opera nel settore amministrativo condominiale sotto la veste del Sig. [redacted] iscritto negli elenchi dell'Associazione A.N.A.M.M.I. cod. B713; il quale Amministra il Condominio "BELVEDERE", sito in Pieve di Soligo, Via Mazzini 10 con Cod.Fisc. n° 91003350260;

## DICHIARA

Che il condominio [redacted] residente in Via Mazzini 10 a Pieve di Soligo (TV), non è in regola con i pagamenti previsti a Bilancio dal 1 Giugno 2015 al 31 Maggio 2016 e la situazione risulta la seguente:

Spese Ordinarie: previste € 919,13 annualità 2015/2016

Quote versate € 200,00

Per quanto è dovuto si rilascia la presente dichiarazione debitamente firmata.

CONDOMINIO "BELVEDERE"  
Via Mazzini, 10  
31053 PIEVE DI SOLIGO (TV)  
C.F.: 91003350260

L'Amministratore

