

TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare N° 994/2011 R.G.

promossa da:

CORDUSIO RMBS S.R.L. & SECURITISATION S.R.L. qui rappresentata da **UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.** rappresentata e difesa dall'Avv. [REDACTED] e con domicilio eletto presso il suo studio [REDACTED]

contro

ESECUTATO UNICO

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott. Antonello Fabbro

RELAZIONE DI PERIZIA DI STIMA DI IMMOBILI IN COMUNE DI TREVIGNANO (TV) DI PROPRIETÀ DELL'ESECUTATO UNICO

A seguito dell'incarico conferito dall'Ill.mo Signor G.E. del Tribunale di Treviso Dott. Antonello Fabbro in data 09/03/2016 per la stima di beni immobili in Trevignano (TV) di proprietà dell'unico Esecutato, il sottoscritto Tesser Dott. Ing. Lanfranco con studio [REDACTED]

[REDACTED] ha provveduto ad esperire tutte le operazioni e le indagini al fine di accertare ed eseguire:

- la formazione dei lotti;
- l'identificazione catastale degli immobili;
- l'individuazione dei confini;
- la descrizione delle servitù e di altri oneri;
- la ditta intestataria;

- le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli;
- la descrizione dei beni;
- la verifica della conformità dei beni ai fini delle implicazioni applicative della L.N. 47/85 e successive modifiche e la corrispondenza con le descrizioni catastali;
- la destinazione urbanistica della zona in cui si trovano i beni;
- la provenienza in capo all'Esecutato;
- il valore commerciale attuale dei beni.

PREMESSE

Il giorno 14/04/2016, il sottoscritto Esperto Stimatore accettava l'incarico e prestava il giuramento di rito ed inoltre ritirava in cancelleria la copia dell'atto di pignoramento, l'atto di intervento e la copia della documentazione prevista dall'art. 567, 2° comma, c.p.c.

Successivamente acquisiva l'estratto di mappa, le visure catastali, l'elaborato planimetrico e le planimetrie catastali relative agli immobili oggetto di esecuzione immobiliare.

Il sottoscritto effettuava quindi accesso presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Trevignano (TV) per prendere visione della situazione edilizia ed urbanistica relativa ai beni oggetto di pignoramento, per ottenere copia dei progetti assentiti, delle concessioni e/o dei permessi, dell'agibilità e dell'eventuale attestato di prestazione energetica ed anche per richiedere il rilascio del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.).

Il Comune di Trevignano (TV) consegnava la documentazione tecnica reperita e rilasciava il C.D.U. in data 04/05/2016.

Successivamente veniva contattato il Dott. Igino Berti, custode nominato del

compendio immobiliare, per fissare il sopralluogo all'immobile pignorato.

Previi accordi con il sottoscritto, il Dott. Igino Berti fissava il sopralluogo ai beni pignorati per il giorno 11/05/2016.

Nel luogo, giorno e ora concordati, alla presenza del custode veniva effettuata un'attenta ricognizione dei beni immobili oggetto di stima ed un rilievo metrico e fotografico degli stessi.

Sucessivamente il sottoscritto, ritenuto di avere acquisito, in base agli elementi raccolti, nozioni sufficienti per espletare l'incarico, completava la bozza di perizia di stima dei beni che inviava a:

- [redacted] legale della [redacted]
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
[redacted] precedente, tramite comunicazione e-mail pec in data 05/09/2016;
- [redacted]
[redacted]
- Dott. Igino Berti quale custode del compendio immobiliare tramite comunicazione e-mail pec in data 05/09/2016;
- Esecutato, tramite comunicazione e-mail in data 05/09/2016,

assegnando a tutti tempo fino al giorno 20/09/2016 per il deposito di eventuali osservazioni.

Entro la scadenza concessa perveniva presso lo studio dell'Esperto Stimatore l'osservazione alla relazione di perizia di stima [redacted] (cfr. allegato sub 18 alla presente relazione).

Con detta osservazione [redacted] *"nulla osserva alla perizia svolta dal C.T.U., ad eccezione di una precisazione relativa al punto 6) ove viene*

citato l'impianto fognario come privato specificando che il medesimo impianto risulta essere condominiale".

Lo scrivente ha provveduto a specificare meglio nella propria relazione la tipologia dell'impianto.

Del risultato del proprio lavoro riferisce in appresso.

IDENTIFICAZIONE DELLA PARTE ESECUTATA

L'identificazione della parte eseguita è contenuta nell'allegato sub I alla presente relazione.

FORMAZIONE DEI LOTTI ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Considerato il fatto che i beni pignorati costituiscono per l'intero un'unità immobiliare ad uso abitazione e un'unità immobiliare ad uso autorimessa, il sottoscritto ritiene opportuna la formazione di un unico lotto.

LOTTO UNICO

Lo scrivente relaziona sui beni che formano l'unico lotto.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Per l'intero della piena proprietà.

CATASTO FABBRICATI

Comune di Trevignano – Sez. C – Foglio 2

- BENE 1

M.N. 1771 sub 4, via Cesana n. 21, p. T, cat. A/2, cl. 2, vani 4,5, R.C. € 360,23

abitazione di tipo civile

- BENE 2

M.N. 1771 sub 18, via Cesana n. 21, p. S1, cat. C/6, cl. 5, m² 31, R.C. € 78,45

autorimessa

- **BENE 3**

M.N. 1771 sub 20, via Cesana n. 21, p. T, B.C.N.C.

area scoperta di m² 147 comune ai mappali N. 1771 sub 4 e N. 1771 sub 18 con la precisazione che sono comprese le quote di comproprietà degli enti e spazi comuni ai sensi di legge il tutto come Tabelle Millesimali, unite al Regolamento di Condominio, anche allegato sotto la lettera "A" all'atto di compravendita [REDACTED]

e con la precisazione che detti beni insistono sul terreno descritto al C.T. in Comune di Trevignano (TV) nel F° 5 con il M.N. 1771 di are 15.46, ente urbano in forza del tipo mappale in data 29/06/2007 N. 291269.1/2007 in atti dal 29/06/2007 [REDACTED]

Le visure catastali al C.F., l'elenco subalterni, l'elaborato planimetrico, le planimetrie catastali, l'estratto di mappa e la visura al C.T. sono allegati da sub 2 a sub 9 alla presente relazione.

CONFINI DEI BENI

Con riferimento all'area sulla quale insiste il fabbricato di cui fanno parte le U.I. oggetto di stima, i confini, da nord in senso orario, risultano:

- mappali N. 1729, N. 1727, N. 1725, N. 1769, N. 1767, N. 1766, N. 2029, N. 1501, N. 1293 e N. 335, tutti salvo altri e/o più precisi.

SERVITÙ ED ALTRI ONERI

La vendita dei beni costituenti il lotto unico comprenderà pertinenze, dipendenze, adiacenze, accessori e accessioni, servitù attive e passive come

meglio precisato nel Regolamento di Condominio, nonché la quota
proporzionale di comproprietà degli enti e spazi comuni ai sensi di legge,
così come pervenuti alla parte eseguita con atto di compravendita [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

In particolare si segnala che in detto atto la parte acquirente si dichiarava a
conoscenza che l'accesso al complesso condominiale avviene attraverso
l'esistente strada posta sul lato est degli attuali mappali N. 2203, N. 188 e N.
1293; detta strada prosegue lungo parte del lato ovest del mappale N. 1771
sub. 21, per asservire anche gli attuali mappali N. 1729, N. 1727 e N. 335,
procedendo anche lungo il lato sud dei detti mappali N. 1729 e N. 1727 per
raggiungere gli attuali mappali N. 1725 e N. 1769, servitù così come
costituite nell'atto autentificato nelle firme [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

DITTA INTESTATARIA

In forza dell'atto di compravendita [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] la Ditta intestataria

risulta:

- **ESECUTATO**, per l'intero della piena proprietà.

Lo scrivente Esperto Stimatore evidenzia che nel suddetto atto di compravendita l'odierno Esecutato dichiarava di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE IPOCATATALE E ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI ED IPOTECARIE

Da una ispezione ordinaria effettuata in data 01/09/2016 è emerso che successivamente alla data del 01/01/2012, antecedente a quella alla quale è aggiornata la certificazione notarile di cui all'esecuzione immobiliare N. 994/2011 R.G.E. depositata presso la cancelleria del Tribunale di Treviso - Sezione Esecuzioni Immobiliari, a carico dell'Esecutato non risultano ulteriori formalità contro (cfr. allegato sub 10 alla presente relazione).

Dalla certificazione notarile rilasciata [REDACTED] si evince che presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso esistono le seguenti formalità contro:

A carico dell'Esecutato

TRASCRIZIONI

* Prima ed unica trascrizione

Trascrizione [REDACTED]
Atto di pignoramento immobiliare [REDACTED] notificato in data 12/11/2011 dall'Ufficiale Giudiziario addetto all'UNEP presso il Tribunale di Treviso, Sezione Distaccata di Montebelluna, a favore di [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] che riguarda i beni costituenti il lotto unico.

ISCRIZIONI

* Prima ed unica iscrizione

Iscrizione [REDACTED]

Ipoteca volontaria in forza di contratto di mutuo in data 26/07/2007 al [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] che riguarda i beni costituenti il lotto unico.

INTERVENUTI NELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE

A seguito di accesso alla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso è risultato che nell'esecuzione immobiliare N. 994/2011 R.G.E. vi è il seguente intervenuto:

- [REDACTED]
[REDACTED]

DESCRIZIONE DEI BENI

Il lotto unico è formato da un appartamento al piano terra con pertinente area scoperta esclusiva di superficie catastale pari a m² 147 e da un'autorimessa al piano interrato, oltre la quota proporzionale sulle parti comuni, il tutto facente parte del fabbricato denominato "Condominio Eldorado" a destinazione residenziale sito in località Falzè di Trevignano (TV) in via Cesana al civ. 21.

Il condominio è ubicato a circa 3 km dal centro di Trevignano.

1) Descrizione generale del "Condominio Eldorado"

Il "Condominio Eldorado" è stato edificato nel 2005 ed è composto da un corpo di fabbrica che si sviluppa su due livelli fuori terra che comprende 9

appartamenti e un livello interrato che comprende 9 autorimesse, oltre a tutti gli altri spazi comuni od esclusivi, coperti o scoperti, compresi nell'area del fabbricato entro il perimetro del lotto di cui al M.N. 1771.

Il piano interrato ha muratura portante in c.a.

I piani fuori terra hanno struttura portante costituita da pilastri e travi in c.a.

Le murature perimetrali di tamponamento sono costituite da muratura in laterizio con presunta interposta coibentazione.

Le murature divisorie interne sono in laterizio.

Tutte le murature sono intonacate da entrambi i lati.

La struttura orizzontale è costituita da solai in latero-cemento.

Il tetto presenta copertura con rivestimento in coppi di tipo tradizionale con grondaie e pluviali metallici.

Le facciate perimetrali del condominio presentano dipintura di colore giallo tenue.

Gli appartamenti del piano terra, ubicati a sud, presentano accesso indipendente che avviene dall'area scoperta ad uso esclusivo di loro pertinenza.

Agli altri appartamenti si accede dal vano scala condominiale.

A detto vano scale si accede attraverso un portoncino con telaio in legno portante specchiatura in vetro ubicato lungo il lato sud del complesso.

Tutti gli accessi sono raggiungibili pedonalmente tramite un vialetto condominiale, porzione del M.N. 1771 sub 21.

L'accesso carraio alle autorimesse ubicate nel piano interrato avviene tramite la rampa scoperta condominiale posta lungo il confine nord del complesso e la successiva corsia di manovra comune.

Alla rampa si accede dall'area condominiale adibita a parcheggio e ad area di manovra, costituenti un'altra porzione del M.N. 1771 sub 21.

Allo sbarco superiore della rampa è posto un cancello metallico con apertura a due ante motorizzate.

Le autorimesse sono dotate di portoni basculanti metallici.

L'edificio nel suo complesso presenta condizioni manutentive e conservative di livello discreto.

2) Descrizione dell'unità immobiliare di cui al M.N. 1771 sub 4

L'unità immobiliare di cui al M.N. 1771 sub 4 è costituita dall'appartamento al piano terra, posto nell'angolo sud-est della palazzina.

L'appartamento è identificato con il civico 21/B.

Ad esso si accede attraverso l'area scoperta esclusiva di cui al M.N. 1771 sub 20 alla quale a sua volta si accede attraverso un cancelletto metallico dal vialetto pedonale condominiale.

Il portoncino di ingresso all'appartamento ha telaio in legno portante specchiatura in vetro doppio.

L'unità immobiliare ha pianta grossomodo rettangolare.

Essa comprende il locale cucina-soggiorno, il ripostiglio, il bagno, il corridoio-disimpegno, due camere e due loggette.

L'appartamento presenta altezza utile di circa m 2,70.

Le pareti ed i soffitti sono intonacati a civile con soprastante rivestimento ad effetto spatolato.

Le porte interne sono in legno di tipo tamburato e cieco.

Il locale pranzo, il disimpegno e il ripostiglio hanno pavimentazione in piastrelle quadrate di ceramica di tonalità cotto con posa fugata.

La zona cottura del locale pranzo presenta rivestimento in ceramica di tonalità sabbia.

Le due camere hanno pavimentazione in listelli di legno con posa a correre.

Il bagno ha pavimento e rivestimento in piastrelle di ceramica di tonalità grigia.

Esso comprende il lavandino incassato in un mobiletto, il water, il bidè e la vasca da bagno con rubinetteria di tipo monocomando per l'adduzione dell'acqua fredda e calda.

I serramenti interni da finestra e da porta sono ad una o doppia anta con apertura laterale e costituiti da telai in legno portanti vetro camera.

Quelli esterni da porta e da finestra sono costituiti da oscuri in legno con apertura a libro.

Nella porzione delimitata da muratura facente parte della loggetta antistante il locale cucina-soggiorno sono ubicati la caldaia e gli attacchi per la lavatrice. Tale porzione è chiusa con una porta metallica con soprastante pannello dotato di griglia di aerazione.

L'altra loggetta è antistante la camera a nord-est.

Lungo il perimetro esterno l'appartamento è dotato di un marciapiede pavimentato con piastrelle di gres porcellanato.

3) Descrizione dell'autorimessa di cui al M.N. 1771 sub 18

L'autorimessa è ubicata al piano interrato ed è la prima a sud-est e ha altezza pari a m 2,7.

Catastalmente tale unità immobiliare comprende il locale garage e il vano scala che collega il garage all'area scoperta ad uso esclusivo di cui al M.N. 1771 sub 20.

Essa è accessibile, tramite il portone carraio, dalla corsia comune di manovra e, a piedi, tramite il vano scale ad uso esclusivo.

L'autorimessa è dotata di portone carraio metallico di tipo basculante di colore bianco ad apertura manuale.

Dalla scala ad uso esclusivo si accede all'autorimessa tramite una porta metallica.

L'autorimessa ha pavimentazione in calcestruzzo di tipo industriale.

Lo sbarco inferiore del vano scale ha pavimentazione in calcestruzzo liscio mentre le scale sono pavimentate con le medesime mattonelle in gres porcellanato che rivestono il marciapiede perimetrale dell'appartamento.

Il vano scale è protetto superiormente da un parapetto metallico.

4) Descrizione dell'area scoperta ad uso esclusivo di cui al M.N. 1771 sub 20

L'area scoperta ad uso esclusivo costituisce B.C.N.C. all'appartamento di cui al M.N. 1771 sub 4 e all'autorimessa di cui al M.N. 1771 sub 18.

Essa risulta recintata lungo tutti i suoi lati con:

- ringhiera metallica e cancelletto metallico ad uso pedonale e con apertura ad anta, lungo il confine ovest;
- recinzione metallica sorretta da ritti metallici lungo gli altri confini.

L'area è tenuta prevalentemente a verde.

Il corridoio che collega il cancelletto pedonale con il marciapiede adiacente all'ingresso dell'appartamento è pavimentato con blocchetti di calcestruzzo.

Essa presenta la superficie catastale di m² 147.

5) Stato di conservazione e di manutenzione

I beni formanti il lotto unico sono nel complesso in condizioni manutentive e

conservative di livello discreto.

6) Impianti

L'unità ad uso abitazione è dotata dei seguenti impianti:

- impianto idrico-sanitario;
- impianto fognario allacciato alla rete di raccolta e smaltimento per subirrigazione di tipo condominiale. Nello specifico lo scrivente precisa che nell'area scoperta di cui al M.N. 1771 sub 20, di proprietà dell'Esecutato, sono interrati i manufatti (vasca condensagrassi, vasca Imhoff e rete disperdente) che ricevono gli scarichi fognari anche dell'appartamento al piano primo soprastante quello oggetto della presente relazione di stima (cfr. allegato sub 19 alla presente relazione);
- impianto elettrico sottotraccia con interruttore differenziale magnetotermico e linea di terra;
- impianto videocitofonico;
- impianto di antenna televisiva condominiale;
- impianto del gas per cottura dei cibi a gas metano;
- impianto di riscaldamento autonomo con elementi radianti su ogni ambiente e con caldaia di tipo murale a gas metano;
- impianto di condizionamento con split posto nel corridoio-disimpegno.

L'unità ad uso autorimessa è dotata dei seguenti impianti:

- impianto elettrico.

Tutti gli impianti richiedono verifiche di funzionalità, anche al fine di accertare la loro conformità alle vigenti disposizioni.

In merito alla certificazione energetica si precisa che l'immobile, di cui l'abitazione fa parte, risulta edificato in data anteriore al 08/10/2005 e che successivamente a tale data non risulta siano stati effettuati interventi atti ad una riqualificazione energetica dello stesso.

Dalla verifica della documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale non sono state rinvenute né l'attestato di qualificazione energetica, né l'attestato di certificazione energetica.

Il sottoscritto non ha provveduto a redigere l'attestato di prestazione energetica a seguito del disposto del Presidente della seconda sezione civile e Giudice dell'Esecuzione Dott. Antonello Fabbro comunicato ai Presidenti degli Ordini e Collegi delle Professioni Tecniche della Provincia di Treviso con nota in data 28/10/2015.

7) Superficie commerciali convenzionali delle U.I. oggetto di stima

La superficie lorda commerciale convenzionale risulta:

U.I. di cui al M.N. 1771 sub 4:

locali abitabili	m ²	83,4 x 1,0	m ²	83,4
loggette	m ²	8,2 x 0,3	m ²	2,5

U.I. di cui al M.N. 1771 sub 18:

autorimessa	m ²	29,2 x 0,5	m ²	14,6
vano scala di collegamento tra piano interrato e area scoperta ad uso esclusivo di cui al M.N. 1771 sub 20	m ²	13,6 x 0,25	m ²	3,4

U.I. di cui al M.N. 1771 sub 20 -- area scoperta:

- fino alla concorrenza della superficie coperta dell'unità immobiliare di cui al M.N. 1771 sub 4	m ²	99,4 x 0,1	m ²	9,9
- per la superficie eccedente quella coperta dell'unità immobiliare di cui al M.N. 1771 sub 4	m ²	47,6 x 0,03	m ²	<u>1,4</u>
Superficie totale commerciale convenzionale			m ²	115,2

8) Generalità

I beni al momento del sopralluogo erano occupati dall'Esecutato che ivi risiede con i propri familiari.

Dalla documentazione rilasciata dall'Amministratore condominiale [REDACTED] [REDACTED] con riferimento all'esercizio corrente ed alle due annualità precedenti, risulta la seguente situazione debitoria a carico dell'Esecutato:

- bilancio preventivo anno 2016	€	427,40
- saldo al 31/12/2015 relativo agli esercizi delle due annualità precedenti	€	<u>554,12</u>
Saldo complessivo	€	981,52

Pertanto è altamente probabile che un simile debito possa anche risultare nei due anni che precederanno la vendita forzata.

VERIFICA CONFORMITÀ DEI FABBRICATI AI FINI DELLE IMPLICAZIONI APPLICATIVE DELLA L.N. 47/85 E SUCCESSIVE MODIFICHE

Con riferimento al fabbricato contenente l'unità immobiliare oggetto della

presente perizia di stima, esso è stato edificato in forza dei seguenti provvedimenti rilasciati dal Comune di Trevignano (TV) e precisamente:

- permesso di costruire N. 113/2005 in data 27/07/2005 avente per oggetto i lavori di "costruzione fabbricato ad uso residenziale a nove alloggi" (cfr. allegato sub 11 alla presente relazione);
- D.I.A. in data 19/06/2007 al prot. 10036/2007 avente per oggetto i lavori di "costruzione fabbricato ad uso residenziale a nove alloggi. Variante in corso d'opera al permesso di costruire N. 113/2005 del 27/07/2005 (cfr. allegato sub 12 alla presente relazione);
- permesso di agibilità N. 070/2007 in data 24/07/2007 pratica N. 2007/139 (cfr. allegato sub 13 alla presente relazione).

Verifica di conformità fra stato di fatto e ultimo stato di progetto autorizzato

Con riferimento alle U.I. di cui ai mappali N. 1771 sub 4 e N. 1771 sub 18.

Con la scorta dei grafici di progetto relativi all'ultimo provvedimento rilasciato, il sottoscritto ha accertato che quanto è stato realizzato è pressoché conforme ai grafici progettuali a meno di lievi differenze dimensionali che lo scrivente reputa essere contenute entro i limiti delle tolleranze costruttive e a meno della seguente lieve difformità:

- aggiunta di una porta a chiusura parziale della loggetta antistante il locale cucina-soggiorno.

Tale lieve modifica, a parere dello scrivente, non comporta la presentazione di alcuna pratica edilizia di sanatoria.

Verifica di conformità fra stato di fatto e planimetrie catastali

Con riferimento alle U.I. di cui ai mappali N. 1771 sub 4 e N. 1771 sub 18

La rappresentazione planimetrica dell'U.I. di cui al M.N. 1098 sub 32 è pressoché conforme a quanto è realizzato, a meno di lievi differenze dimensionali che lo scrivente reputa essere contenute entro i limiti delle tolleranze costruttive.

DESTINAZIONE URBANISTICA DELLA ZONA IN CUI SI TROVANO I BENI

Lo strumento urbanistico vigente del Comune di Trevignano (TV) stabilisce la destinazione della zona, in cui ricadono gli immobili oggetto della presente relazione di stima in A.T.O. "1-3 "città consolidata" – "residenza e servizi per la residenza", con prescritta la normativa meglio specificata nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Trevignano (TV) in data 04/05/2016 che viene allegato sub 14 alla presente relazione.

PROVENIENZA IN CAPO ALL'ESECUTATO

In forza dell'atto di compravendita [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] (cfr. allegato sub 15 alla presente relazione), la Ditta intestataria risulta:

- ESECUTATO, per l'intero della piena proprietà.

Dalla certificazione notarile in atti si ricava la provenienza al ventennio che qui si dà come identicamente riportata.

Lo scrivente evidenzia, come riportato anche nella suddetta certificazione notarile, che non risulta rispettato il principio della continuità delle trascrizioni di cui all'art. 2650 C.C. in quanto manca nel ventennio la trascrizione dell'accettazione delle eredità [REDACTED]

VALORE ATTUALE DEL LOTTO

Il valore totale attribuibile ai beni sopra descritti, tenuto conto della consistenza, della destinazione autorizzata ed accertata, dell'ubicazione e posizione, dello stato di conservazione e manutenzione, della sistemazione dei locali, delle attuali condizioni di mercato nella zona, delle previsioni di P.R.G., delle servitù attive e passive, con riferimento al lotto unico formato, è, a giudizio del sottoscritto Esperto Stimatore, il seguente:

Per l'intero della piena proprietà

CATASTO FABBRICATI

Comune di Trevignano – Sez. C – Foglio 2

- BENE 1

M.N. 1771 sub 4, via Cesana n. 21, p. T, cat. A/2, cl. 2, vani 4,5, R.C. €
360,23

abitazione di tipo civile

- BENE 2

M.N. 1771 sub 18, via Cesana n. 21, p. SI, cat. C/6, cl. 5, m² 31, R.C. €
78,45

autorimessa

- BENE 3

M.N. 1771 sub 20, via Cesana n. 21, p. T, B.C.N.C.

area scoperta di m² 147 comune ai mappali N. 1771 sub 4 e N. 1771 sub 18
con la precisazione che sono comprese le quote di comproprietà degli enti e
spazi comuni ai sensi di legge il tutto come Tabelle Millesimali, unite al
Regolamento di Condominio, anche allegato sotto la lettera "A" all'atto di

compravendita

e con la precisazione che detti beni insistono sul terreno descritto al C.T. in Comune di Trevignano (TV) nel F° 5 con il M.N. 1771 di are 15,46, ente urbano in forza del tipo mappale in data 29/06/2007 N. 291269.1/2007 in atti dal 29/06/2007 (prot. N. TV0291269)

aventi la superficie lorda convenzionale commerciale di m² 115,2:

115,2 m² x 1.100,00 €/m² = € 126.720,00

- a detrarre per:

- per probabile debito relativo a spese condominiali riferibile ai due anni che precederanno la vendita forzata e quantificato sulla base degli attuali due ultimi rendiconti condominiali (cfr. allegato sub 16 alla presente relazione)

€ - 981,52

VALORE DI MERCATO DEL LOTTO UNICO

€ 125.738,48

Inoltre considerata la peculiarità della presente perizia di stima, redatta per consentire la vendita forzata del lotto, si considera un abbattimento standard del 20% rispetto al valore di mercato stimato:

€ 25.147,70

VALORE BASE DEL LOTTO UNICO

€ 100.590,78

che si arrotonda a

€ 100.600,00

diconsi euro centomilaseicento / 00.

ALLEGATI

- 1) [REDACTED]
- 2) visura catastale al C.F. Comune di Trevignano (TV), Sez. C - F° 2 per i mappali N. 1771 sub 4 e N. 1771 sub 18;
- 3) visura catastale al C.F. Comune di Trevignano (TV), Sez. C - F° 2 per il M.N. 1771 sub 20;
- 4) elenco subalterni al C.F. Comune di Trevignano (TV), Sez. C - F° 2 per il M.N. 1771;
- 5) elaborato planimetrico al C.F. Comune di Trevignano (TV), Sez. C - F° 2 per il M.N. 1771;
- 6) planimetria catastale al C.F. Comune di Trevignano (TV), Sez. C - F° 2 per il M.N. 1771 sub 4;
- 7) planimetria catastale al C.F. Comune di Trevignano (TV), Sez. C - F° 2 per il M.N. 1771 sub 18;
- 8) estratto di mappa al C.T. Comune di Trevignano (TV), F° 15 per il M.N. 1771;
- 9) visura catastale al C.T. Comune di Trevignano (TV), F° 15 per il M.N. 1771;
- 10) ispezione ipotecaria ordinaria per dati anagrafici del Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 01/09/2016 a carico dell'Esecutato;
- 11) permesso di costruire N. 113/2005 in data 27/07/2005;
- 12) [REDACTED]
- 13) permesso di agibilità N. 070/2007 in data 24/07/2007 pratica N. 2007/139;
- 14) certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di

Trevignano in data 04/05/2016;

15) [REDACTED]
[REDACTED]

16) [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

17) documentazione fotografica dei beni;

18) [REDACTED]
[REDACTED]

19) nota e-mail del Comune di Trevignano (TV) in data 20/09/2016
con allegato estratto dello schema fognature.

Montebelluna, 21 settembre 2016

L'ESPERTO STIMATORE

Dott. Ing. Lanfranco Tesser



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/04/2016 - Ora: 16:56:19 Segite
Visura n.: T304350 Pag: 1

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 19/04/2016

Dati della richiesta

Fabbricati siti nel comune di TREVIGNANO (Codice: L402) Provincia di TREVISO

Soggetto individuato

1. Unità Immobiliari site nel Comune di TREVIGNANO (Codice L402) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenze	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	C	2	1771	4			A/2	2	4,5 vani	Totale: 86 m ² Totale escluse aree scoperte*: 84 m ²	Euro 360,23	Dati derivanti da VIA CESANA n. 21 piano T; Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie;	Annotazione
2	C	2	1771	18			C/6	5	31 m ²	Totale: 34 m ²	Euro 78,45	VIA CESANA n. 21 piano S1; Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Notifica: effettuata il 12/07/2008 con prot. n. TV0211446/2008 del 08/07/08

Totale: vani 4,5 m² 31 Rendita: Euro 438,68

Infestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI/ONERI REALI
1				(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 19/04/2016 - Ora: 16.57.52 Fine

Visura n.: T305153 Pag.: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/04/2016

Dati della richiesta	Comune di TREVIGNANO (Codice: L402)	
Catasto Fabbricati	Provincia di TREVISO	
	Sez. Urb.: C	Foglio: 2 Particella: 1771 Sub.: 20

Bene comune non censibile dal 10/07/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	C	2	1771	20								
Indirizzo: VIA CESANA n. 21 piano: T1												

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- sezione urbana C foglio 2 particella 108 subalterno 1
- sezione urbana C foglio 2 particella 108 subalterno 2
- sezione urbana C foglio 2 particella 108 subalterno 3

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica.

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di Treviso

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: TREVIGNANO

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
TREVIGNANO	C	2	108	291272		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piant	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1						AREA URBANA - SOPPRESSO DA MAPP. 1771
2						ABITAZIONE - SOPPRESSO DA MAPP. 1771
3						GARAGE - SOPPRESSO DA MAPP. 1771
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
TREVIGNANO	C	2	1765	291272		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piant	Scala	Int.	DESCRIZIONE
	via cesana	21	T			AREA URBANA DI MQ. 24
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
TREVIGNANO	C	2	1771	291272		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piant	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	via cesana	21	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
2	via cesana	21	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ 136.
3	via cesana	21	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ 171
4	via cesana	21	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
5	via cesana	21	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
6	via cesana	21	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
7	via cesana	21	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
8	via cesana	21	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
9	via cesana	21	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
10	via cesana	21	S1			AUTORIMESSA
11	via cesana	21	S1			AUTORIMESSA
12	via cesana	21	S1			AUTORIMESSA
13	via cesana	21	S1			AUTORIMESSA
14	via cesana	21	S1			AUTORIMESSA
15	via cesana	21	S1			AUTORIMESSA
16	via cesana	21	S1			AUTORIMESSA
17	via cesana	21	S1			AUTORIMESSA
18	via cesana	21	S1			AUTORIMESSA
19	via cesana	21	T			BCNC - AREA SCOPERTA DI MQ 111 COMUNE AI SUB. LE 13
20	via cesana	21	T			BCNC - AREA SCOPERTA DI MQ 147 COMUNE AI SUB. 4 E 18
21	via cesana	21	T			BCNC - AREA SCOPERTA DI MQ 411 COMUNE AI SUB. DA 1 A 18
22	via cesana	21	S1-T			BCNC - VANO SCALA COMUNE AI SUB. DA 1 A 18
23	via cesana	21	S1-T			BCNC - RAMP A E AREA DI MANOVRA COMUNE AI SUB. DA 1 A 18

Unità immobiliari n. 27

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

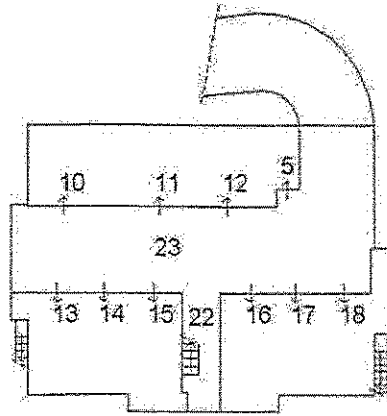
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

ELABORATO PLANIMETRICO
[Redacted]
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Treviso N. 2413

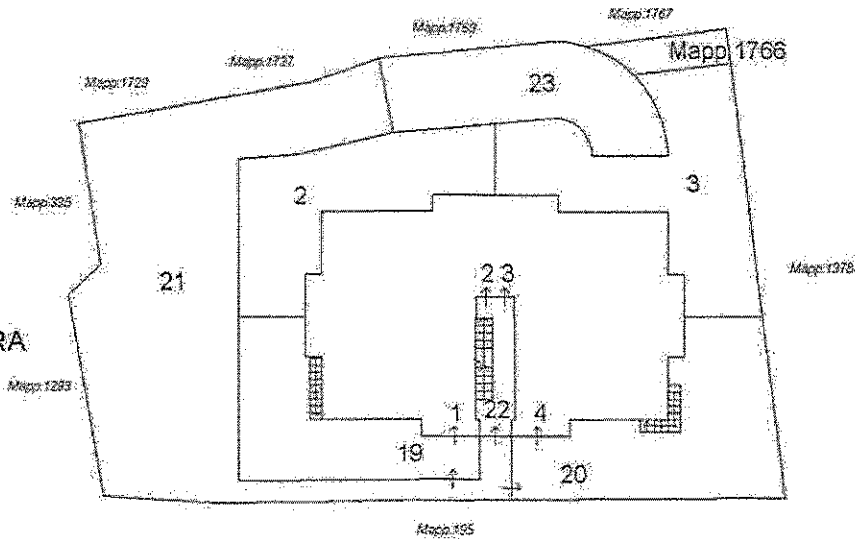
Comune di Trevignano
Sezione: C Foglio: 2 Particella: 1771
Protocollo n. TV0328208 del 10/07/2007
Tipo Mappale n. 291272 del 13/06/2007

Dimostrazione grafica dei subalterni. Scala 1 : 500

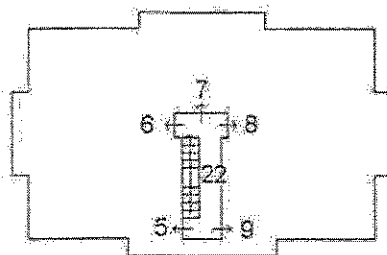
PIANO INTERRATO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

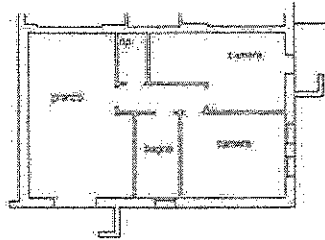


Catasto dei fabbricati - Situazione al 19/04/2016 - Comune di TREVIGNANO (L-802) - Sez. Urb. C - Foglio: 2 - Particella: 1771 - Elaborato planimetrico

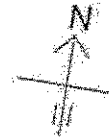
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. TV0528208 del 10/07/2007	
Planimetria di n. 1771 in Comune di Trevignano	
Via Cesana	str. 21
Identificativa Catastale:	
Sezione: C	[REDACTED]
Foglio: 2	Inscritto all'albo: Geometri
Particella: 1771	Prov. Treviso
Subalterno: 4	n. 2413

Scheda n. **1** Scala **1:200**



PIANTA PIANO TERRA H=2.70



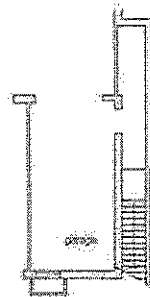
Ufficio del Fabbricati - Sito geografico al 19/04/2016 - Comune di **TREVIGNANO** (L402) - S. Sez. Uff. C. - Foglio: 2 - Particella: 1771 - Subalterno: 4 -
CESANA n. 21 piano: 1

10 metri

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollata n. TV0328295 del 16/07/2007 Pianimetria di n. 1.000 m. Comune di Trevignano	
Via Cesana	cap. 31
Identificativi Catastrali:	
Sezione: C	
Foglio: 2	
Particella: 1771	
Subalterno: 18	
Scritto all'albo: Geometri	
Prov. Treviso	R. 2413

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANTA PIANO INTERRATO H=2.70



Ufficio del Fabbricati - Situazione al 19/04/2016 - Comune di TREVIGNANO (15102) - s. Sez. URB. C.C. - Foglio: 2 - Particella: 1771 - Subalterno: 18 -
Via CESANA, n. 21 piano: S1

10/0000

Direzione Provinciale di Treviso Ufficio Provinciale - Territoriale - Direttore EUGENIO AMICARE

Via. tel. (0.99 euro)

19-Apr-2016 17:4:16
Procl. n. 1308649/2016
Scala originale 1:2000
Dimensione cartice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: TREVIGNANO
Foglio: 15



I Particella: 1771

P=1800

N-300



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/04/2016 - Ora: 17.00.00
Visura n.: T306294 Pag. 1

Segue

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/04/2016

Dati della richiesta	Comune di TREVIGNANO (Codice: L402)	
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO	
	Foglio: 15 Particella: 1771	

Area di enti urbani e promiscui dal 29/06/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub. Porz.	Quantità Classe	Superficie (mq) In area	Destuz.	Reddito		Dominicale
1	15	1771	-	ENTE URBANO	15,46				
Particella I Tipo mappale del 29/06/2007 n. 291269.1/2007 in atti dal 29/06/2007 (protocollo n. TV0291269)									

Area di enti urbani e promiscui dal 29/06/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub. Porz.	Quantità Classe	Superficie (mq) In area ca.	Destuz.	Reddito		Dominicale
1	15	1771	-	ENTE URBANO	15,46				
Particella I comprende le particelle: 337, 768, 1770, 1765									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 337 - foglio 15 particella 1768 - foglio 15 particella 1770 - foglio 15 particella 1765

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:

- foglio 15 particella 337
- foglio 15 particella 1765
- foglio 15 particella 1768
- foglio 15 particella 1770

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/04/2016

Data: 19/04/2016 - Ora: 17:00:00

Visura n.: T306294 - Pag: 2

Fine

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di TREVISO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 01/09/2016 Ora 16:05:47
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente TSSLFR

Ispezione n. T197296 del 01/09/2016

Dati della richiesta

Codice fiscale:

Periodo da ispezionare:

Tipo di formalità:

dal 01/01/2012 al 01/09/2016

Tutte le formalità contro

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

01/10/1988 al

01/09/2016

Periodo recuperato e validato dal

-/-/1981 al

30/09/1988

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al

-/-/1981

ATTENZIONE: nel periodo precedente vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

NON È STATO REPERITO NESSUN SOGGETTO A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA



COMUNE DI TREVIGNANO

Provincia di Treviso
Piazza Municipio, 6 - 31040 Trevignano (TV)
C.F. 83001370267 P.I. 00573020260

AREA URBANISTICA – Posizione Organizzativa n°5

Prot. n°18579/2004
Pratica n°2004/114/R1

PERMESSO DI COSTRUIRE PER L'ESECUZIONE DI OPERE COMPORTANTI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA DEL TERRITORIO (D.P.R. 06.06.2001 N°380)

N. 113/2005 DEL 27/07/2005

- Vista la domanda presentata in data 10/09/2004 da



intesa ad ottenere il PERMESSO DI COSTRUIRE per i seguenti lavori:

COSTRUZIONE FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE A NOVE ALLOGGI

da eseguirsi in Via CESANA sul terreno censito in catasto:
Comune di Trevignano - Foglio 15 mappale 108-1673-1675-337

- Vista l'istruttoria del Tecnico Comunale;
- Vista l'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. N°380/2001;
- Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 13/09/2004 verbale n.17 con esito favorevole;
- Visti i Pareri / Nulla Osta:
 - autorizzazione del Consorzio di Bonifica "Pedemontano Brentella di Pederobba" prot. n. 9420/2004 del 26.11.2004;
- Accertato che è stato soddisfatto l'obbligo relativo al pagamento del contributo di costruzione previsto dal D.P.R. 06.06.2001 n°380 come di seguito indicato:

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	
	Importi calcolati Euro
Urbanizzazione primaria	10.882,70
Urbanizzazione secondaria	11.449,00
Sistemazione ambientale	0,00
Smaltimento rifiuti	0,00
Contributo costo costruzione	4.430,86
Totale importo	26.762,56

Importi pagati	
Oneri di urbanizzazione	5.582,92
Contributo costo di costruzione	4.430,86

RATEIZZAZIONE		
	Importi da pagare Euro	Data di scadenza
Oneri urbanizzazione	5.582,92	26/01/2006
	5.582,92	26/07/2006
	5.582,94	26/01/2007
TOTALE DA PAGARE	16.748,78	

- Constatato che per gli importi da versare è stata esibita idonea garanzia mediante polizza fideiussoria [redacted] in data 19/07/2005;
- Richiamato il vigente Regolamento Edilizio Comunale;
- Visto il D.P.R. 06.06.2001 n°380;

SI RILASCIA IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE

a [redacted] L. con sede in [redacted]

fatti salvi i diritti di terzi e i poteri attribuiti ad altri organi per l'esecuzione delle opere richieste secondo gli allegati grafici di progetto, che formano parte integrante del presente, nel rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni contenute nel presente e negli atti ad esso allegati.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del presente permesso di costruire (con comunicazione entro i successivi 6 giorni) ed ultimati entro tre anni dalla data d'inizio dei lavori (con comunicazione entro i successivi 6 giorni). In caso di "variante" detti termini sono riferiti al permesso di costruire originario.

Prima dell'inizio dei lavori la ditta dovrà comunicare la data di inizio dei lavori ed i nominativi del costruttore e del direttore dei lavori.

Il titolare del presente permesso di costruire, il costruttore ed il direttore dei lavori sono responsabili nei limiti delle proprie competenze secondo quanto stabilito dall'art. 29 del D.P.R. 06.06.2001 n°380.

E' fatto obbligo presentare, contestualmente alla comunicazione di inizio lavori, la documentazione relativa dell'avvenuto deposito degli elaborati relativi alle parti strutturali del manufatto secondo quanto disposto dall'art. 65 del D.P.R. 06.06.2001 n°380 (ex legge n. 1086/1971) e della nomina del collaudatore secondo quanto disposto dall'art. 67 del D.P.R. 06.06.2001 n°380, nonché di quanto prescritto dal D.Lgs. 14.08.1996 n°494 in materia di prescrizioni minime di sicurezza e salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili.

Il titolare del permesso di costruire dovrà inoltre indicare il nominativo delle imprese esecutrici dei lavori unitamente alla documentazione prevista dall'art. 3, comma 8 - lett. b) e b-bis) del D.Lgs. 494/1996 integrato dall'art. 86 - comma 10 - D.Lgs. 276/2003 e dall'art. 20 del D.Lgs. 251/2004.

Le modalità di smaltimento delle acque reflue dovranno essere conformi alla normativa vigente (D.Lgs. n°152/99, modificato dal D. Lgs. n°258/2000, L.R. n°33/85, P.R.R.A.).

Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori, il titolare del permesso di costruire è tenuto a presentare domanda di rilascio del certificato di agibilità, ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 06.06.2001 n°380. La mancata presentazione della domanda nei termini di cui sopra comporta l'applicazione della sanzione amministrativa prevista dal D.P.R. 06.06.2001 n°380.

Con la domanda di agibilità, di cui al "TITOLO III" del D.P.R. 06.06.2001 n°380, dovrà essere esibita domanda di autorizzazione allo scarico/allacciamento alla fognatura pubblica con allegata documentazione fotografica della posa in opere delle fognature e relazione tecnica come da fac-simile predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale.

- prescrizioni:

- di cui all'autorizzazione del Consorzio di Bonifica "Pedemontano Brentella di Pederobba" prot. n. 9420/2004 del 26.11.2004;
- il vano scala dovrà essere dotato di aereo-illuminazione diretta con serramenti apribili;
- A garanzia dell'abbattimento del fabbricato previsto in progetto è stata presentata polizza fideiussoria n°046R0775 della Compagnia ZURICH INTERNATIONAL ITALIA S.P.A. in data 19/07/2005 dell'importo di Euro 221.543,00;
- L'abbattimento del fabbricato esistente dovrà essere effettuato prima dell'inizio della costruzione di quello nuovo;
- L'inadempimento della demolizione, nei tempi stabiliti dal permesso di costruire, comporterà l'incameramento della cauzione da parte del Comune e l'avvio del procedimento di accertamento di attività edilizia abusiva ai sensi delle vigenti disposizioni in materia; in tal caso l'Istituto garante provvederà al pagamento della cauzione entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta scritta da parte del Comune.
- La garanzia sarà svincolata all'adempimento dell'abbattimento del fabbricato o delle porzioni di fabbricati indicate negli elaborati allegati al permesso di costruire, dopo la verifica da effettuarsi dagli uffici comunali preposti.
- Lo svincolo della cauzione sarà subordinato al rilascio di una dichiarazione del Comune che libera l'istituto garante da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata;

- vincoli:

- nessuno;

- Allegati:

- n. 8 tavole progettuali;
- dichiarazione di conformità progettuale ex L. 13/89 e D.M. 236/89 con relazione tecnica;
- progetto impianto ed isolamento termico ex L. 10/91;
- progetto impianto elettrico e impianto protezione scariche atmosferiche ex L.46/90.

Il presente permesso di costruire, insieme all'immobile, è trasferibile ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. È irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalle norme vigenti o per inadempienza alle clausole ed obblighi ivi prescritti, e non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

L'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche comporta la decadenza del permesso di costruire, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio. (art. 15 D.P.R. 06.06.2001 n°380).



IL RESPONSABILE DI AREA
Favotto geom. Paolo

Si dà atto, con la sottoscrizione del presente, di aver ricevuto copia del permesso di costruire e dei relativi allegati.

Trevignano, li 28 LUG. 2005

IL RICEVENTE

IL FUNZIONARIO COMUNALE



COMUNE DI TREVIGNANO

Provincia di Treviso

Piazza Municipio, 6 - 31040 Trevignano (TV)
C.F. 83001370267 P.I. 00573020260

SETTORE 05 - TERRITORIO E AMBIENTE Sportello Unico per l'Edilizia

Pratica n°2007/139

D.I.A. PROT. N. 10036 DEL 19/05/2007

PERMESSO DI AGIBILITA' N. 070/2007 DEL 24/07/2007 FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE A NOVE ALLOGGI

- VISTA la domanda presentata in data 17/07/2007 e protocollata al n°14677 da:

[REDACTED] con [REDACTED]

intesa ad ottenere il certificato di agibilità per l'uso del fabbricato di tipo RESIDENZIALE A NOVE ALLOGGI sito in Via CESANA, identificato catastalmente al N.C.E.U. Sezione C, Foglio 2, Mappale 1771 Sub. 1+18;

- DATO ATTO dell'avvenuta corresponsione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e dell'art. 81 della L.R. 27.6.1985 n. 61;
- VISTI gli articoli 221, 226 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27/07/1934 n. 1265 e il D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
- VISTO il vigente Regolamento d'igiene ed edilizio;
- VISTA la dichiarazione sottoscritta dal richiedente ai sensi dell'art. 25 lettera b) del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
- VISTE le dichiarazioni di conformità degli impianti ai sensi dell'art. 11 della Legge 05/03/1990 n. 46;
- VISTA la dichiarazione attestante che le opere sono state realizzate nel rispetto della normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui al DPR 380/2001 (ex Legge n°13/89);
- DATO ATTO che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto abilitativo sono state adempiute nei modi e termini in esso previsti come risulta dalla documentazione agli atti;
- VISTA l'Autorizzazione allo Scarico n° 030/2007 in data 24/07/2007;
- VISTI:
Accatastamento prot.n. TV0328208 in data 10.07.2007
Collaudo statico del 03.07.2006

SI DICHIARA

che il fabbricato sopra descritto sito in via CESANA civico (vedi prospetto allegato sul retro) è AGIBILE con decorrenza dalla data odierna.

Trevignano, li 24/07/07



IL RESPONSABILE DI SETTORE
Favotto geom. Paolo

SUDDIVISIONE DEGLI ALLOGGI

Unità	Subalterno	N° civico
Appartamento A1	1	21/A
Appartamento A2	2	21 int. 1
Appartamento A3	3	21 int. 2
Appartamento A4	4	21/B
Appartamento A5	5	21 int. 7
Appartamento A6	6	21 int. 3
Appartamento A7	7	21 int. 4
Appartamento A8	8	21 int. 5
Appartamento A9	9	21 int. 6
Garage 1	10	
Garage 2	11	
Garage 3	12	
Garage 4	13	
Garage 5	14	
Garage 6	15	
Garage 7	16	
Garage 8	17	
Garage 9	18	



IL RESPONSABILE DI SETTORE
Favotto geom. Paolo



COMUNE DI TREVIGNANO
Provincia di Treviso

Piazza Municipio, 6 - 31040 Trevignano (TV)
C.F. 83001570267 P.I. 00573026260



Prot. n° 7016 - 7666/2016

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 30 D.P.R. 06/06/2001 n° 380)

Vista la domanda presentata in data 21/04/2016 dal Sig.:

TESSER ING. LANFRANCO con sede in Montebelluna - Piazza Marconi 6 - intesa ad ottenere il rilascio di un certificato di destinazione urbanistica delle aree individuate catastalmente: **Comune di Trevignano - Foglio 15 - Mapp. 1771;**

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.G.R. n° 1137 del 23/03/2010;

Visto il Piano di Assetto del Territorio:

- approvato in Conferenza di Servizi del 02/05/2012
- ratificato con deliberazione di Giunta Provinciale n° 289 del 09/07/2012
- pubblicato nel B.U.R. n° 61 del 03/08/2012;

Visto il Piano degli Interventi - PI.00 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 24 del 03/06/2015;

Visto l'art. 30 del DPR 06/06/2001 n° 380;

SI CERTIFICA

1. che l'area indicata in premessa è classificata secondo lo strumento urbanistico approvato P.A.T. come:

DATI CATASTALI	A.T.O.
Foglio 15 - Mapp. 1771	"1-3 città consolidata" - "residenza e servizi per la residenza"

Le singole destinazioni di zona sono soggette alle prescrizioni del Piano di Assetto del Territorio approvato di cui ai seguenti articoli:

Art. 34 - Il sistema insediativo
(...omissis...)

Art. 39 - Qualificazione delle aree ad urbanizzazione consolidata
(...omissis...)

Norme di transizione

Art. 39.13 - Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, qualora gli interventi non siano già subordinati dal PRG previgente o PUA o altro strumento di coordinamento, sono possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti, nel rispetto delle norme del PRG previgente e dei seguenti parametri edificatori, in alternativa tra loro:

- * recupero del volume esistente e legittimato, nel caso di demolizione con ricostruzione;
- * volumetrie di progetto e indici di edificazione previsti dal PRG previgente, qualora specificatamente e/o puntualmente previsti;
- * ampliamenti una tantum di 150 mc per edifici unifamiliari o bifamiliari;
- * nuova costruzione residenziale con una volumetria, altezza massima e tipologia pari alle condizioni del contesto urbanistico in cui è inserito il lotto non già edificato o per il quale non sia già stata utilizzata la potenzialità edificatoria, che comunque deve presentare una dimensione minima di 600 mq ed essere stato formato in data antecedente al 31/12/2006.

È facoltà del PI definire un indice all'interno di ambiti della città consolidata al fine di perseguire i precedentemente citati obiettivi.

Art. 39.14 - Gli interventi dei cui al comma precedente sono subordinati all'accertamento dell'esistenza effettiva di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria adeguate al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione o atto unilaterale d'obbligo o all'assolvimento dei relativi contributi di costruzione.

Art. 39.15 - Gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro/risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e nuova costruzione, per il raggiungimento degli obiettivi di ecosostenibilità precedentemente formulati, dovranno obbligatoriamente permettere una riclassificazione

dell'immobile in classe energetica "C". Potrà essere riconosciuto un incentivo pari ad un incremento fino ad un massimo del 10% del volume (concesso o concedibile) per gli interventi che comportino una riclassificazione dell'immobile in classe energetica "A" o "B". Per tali classificazioni il Regolamento Edilizio verrà integrato con l'elaborato "Requisiti delle costruzioni in rapporto alla efficienza energetica ed alla sostenibilità ambientale degli edifici".

Art.39.16-Gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro/risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e nuova costruzione, per il raggiungimento degli obiettivi di ecosostenibilità precedentemente formulati, dovranno tendere ad un rapporto di impermeabilizzazione inferiore al 50% ed ad una densità di piantumazione minima di 1 unità arborea ogni 100 metri quadrati di superficie fondiaria. Il raggiungimento di tali rapporti è tassativo nel caso di nuova costruzione, a meno della dimostrazione di interventi compensativi che permettano il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità. Tali prescrizioni non sono vincolanti agli immobili vincolati di cui all'art. 7.

2. che l'area indicata in premessa è classificata secondo lo strumento urbanistico approvato P.I. come Z.T.O. del tipo

DATI CATASTALI	Z.T.O.
Foglio 15 - Mapp. 1771	"C1"

Le singole destinazioni di zona sono soggette alle prescrizioni del Piano degli Interventi (PI.00) vigente di cui ai seguenti articoli:

Articolo 23 - Zone territoriali omogenee C1

- 1) Le zone territoriali omogenee C1 sono le parti di territorio completamente o parzialmente edificate, con caratteristiche sufficientemente definite, a prevalente destinazione residenziale e densità edilizia inferiore rispetto alle z.t.o. B; tali zone sianno da integrare con opportuni interventi edilizi ed urbanizzativi;
- 2) In tali zone la destinazione è prevalentemente residenziale; sono tuttavia ammesse le seguenti altre destinazioni:
 - a) commercio al dettaglio;
 - b) uffici e studi professionali;
 - c) servizi sanitari ed ambulatori;
 - d) autorimesse;
 - e) attività produttive di tipo artigianale di servizio alla residenza purché non noiose, pericolose o inquinanti; rimanendo vietate tutte le altre destinazioni;
- 3) Le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale sono ammesse solamente al piano terra degli edifici e nel limite massimo del 25% della volumetria dell'intero edificio;
- 4) L'attuazione del P.R.G. nelle z.t.o. C1 avviene mediante intervento edilizio diretto secondo le modalità indicate al precedente articolo 7. Qualora l'intervento dovesse interessare una superficie fondiaria maggiore o uguale a 5.000 mq. (fatti liberi di concerto con aree di pertinenza di edifici esistenti) l'attuazione dovrà essere subordinata alla predisposizione di un progetto unitario (UIM) nel rispetto dei parametri di zona;
- 5) La nuova edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
 - a) indice di edificabilità fondiaria: $I_f \text{ max} = 1,20 \text{ mc/mq.}$ - $I_f \text{ min} = 0,90 \text{ mc/mq.}$
 - b) altezza degli edifici: $H \text{ max} = 7,50 \text{ ml.}$
 - c) distanza dai confini: $D_c \text{ min} = 5,00 \text{ ml.}$ oppure in aderenza come meglio specificato ai commi 7 e 8 del precedente articolo 24 e all'articolo 116 del Regolamento Edilizio;
 - d) distanza dalle strade: $D_r \text{ min} = 5,00 \text{ ml.}$ e fatto salvo quanto specificato in merito dall'art. 65 delle presenti Norme;
 - e) distanza tra fabbricati: come da DM 1444/1968, fatto salvo quanto disposto in merito all'articolo 116 del Regolamento Edilizio;
 - f) tipi di edifici ammessi: tutti quelli di cui all'art. 120 del Regolamento Edilizio;
 - g) distanza dai corsi d'acqua: $D_{ca} \text{ min} = \text{ml. } 5,00$ e comunque nel rispetto dell'art. 27 della LR 61785;
 - h) riperinimenti di spazi da destinare a parcheggio privato alberato nelle misure stabilite al successivo articolo 57 bis delle presenti norme;
- 6) La realizzazione di edifici in aderenza è ammessa alle condizioni fissate ai commi 7° e 8° del precedente articolo 24;
- 7) Negli edifici esistenti nelle z.t.o. C1 sono ammessi i seguenti interventi:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) restauro e risanamento conservativo;
 - c) ristrutturazione edilizia;
 - d) ampliamento volontario fino al raggiungimento degli indici e nel rispetto dei parametri fissati per la zona;
 - e) cambio di destinazione d'uso tra quelle ammesse, nei limiti fissati dal precedente 3) comma;
 - a) demolizione e ricostruzione nel rispetto delle norme del presente articolo.
- 8) Nella specifica zona territoriale omogenea C1/99 in frazione di Signorezza posta tra via Feltrina (ss348) e via S.Pio X°, in deroga a quanto riportato nei commi precedenti e in applicazione ai convenzionamenti specifici di cui all'articolo 32 delle presenti norme, è consentita:
 - a) la realizzazione di una volumetria massima di mc 14.200;
 - b) una altezza massima per gli edifici di ml 10,50;
 - c) delle destinazioni d'uso diverse dalla residenziale nella misura massima del 35% della edificabilità massima della zona e in particolare attività ricettive, attività commerciali (alimentari e non) di media e piccola dimensione nonché pubblici esercizi escludendo comunque attività di discoteca.
- 9) Nella specifica ZTO C1-03 (PI 2015) è ammessa la destinazione commerciale / direzionale in tutto il piano terra ed in tutto il piano primo, come da Scheda 24 del Repertorio degli interventi del PI 2015;
- 10) Nella specifica ZTO C1-05 (PI 2015) è ammessa la destinazione commerciale / direzionale in tutto il piano terra, come da Scheda 29 del Repertorio degli interventi del PI 2015.

11) Nella porzione della ZTO C1-37 interessata dalla Scheda 19 si applicano le disposizioni specifiche, in particolare quanto relativo all'abolizione della volumetria, con concessione di credito edilizio, allo scopo di tutelare gli ambiti pertinenziali dell'edificio.

12) Nella ZTO C1-02 (PI 2015) è ammesso il progressivo cambio di destinazione d'uso, secondo le modalità della Scheda 22.

Si rilascia la presente, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380 in carta resa legale composta di n. 3 facciate, compresa la presente.

Trevignano, 04/05/2016

IL RESPONSABILE DI SETTORE
Favotto geom. Paolo



SETTORE 04 / TERRITORIO - AMBIENTE - LAVORI PUBBLICI

Responsabile del procedimento: Favotto Paolo

Responsabile Istruttoria: Borella Claudio

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare N° 994/2011 R.G.E.

promossa da

CORDUSIO RMBS S.R.L. & SECURITISATION S.R.L., qui rappresentata da
UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A., rappresentata e difesa

████████████████████ e con domicilio eletto presso il suo studio a ████████████████████

████████████████████

contro

ESECUTATO UNICO

**ALLEGATO 17: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
DEI BENI**

Montebelluna, 21 settembre 2016

L'ESPERTO STIMATORE

Dott. Ing. Lanfranco Tesser



FOTO N° 1: Vista da sud-ovest del condominio Eldorado comprendente i beni oggetto di pignoramento. L'appartamento di cui al M.N. 1771 sub 4 è al piano terra a sud-est.

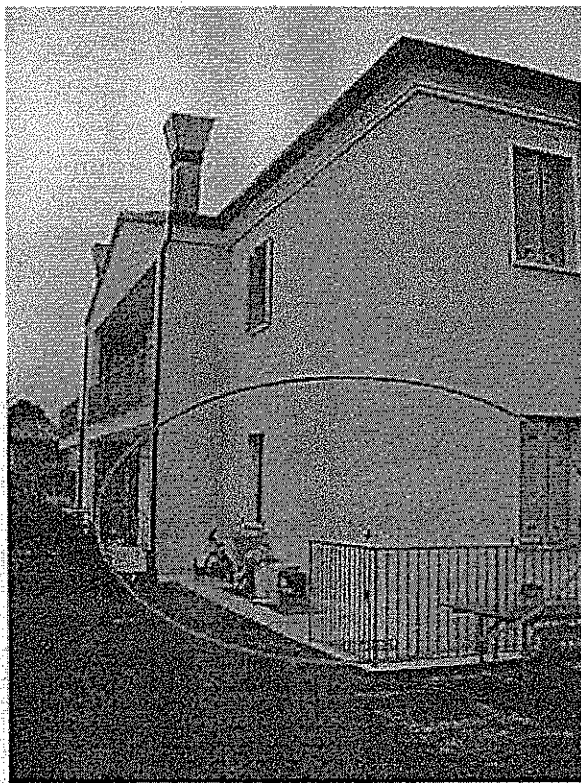


FOTO N° 2: Come foto N° 1 con vista da sud-est.

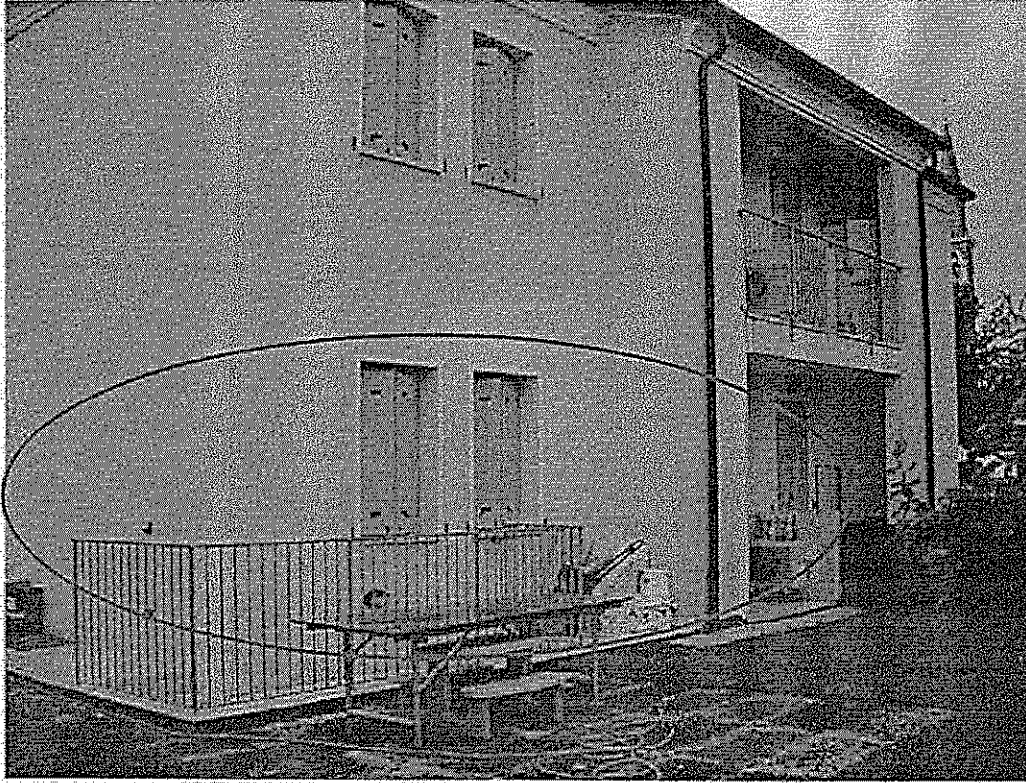


FOTO N° 3: Come foto N° 2 con altra angolazione.

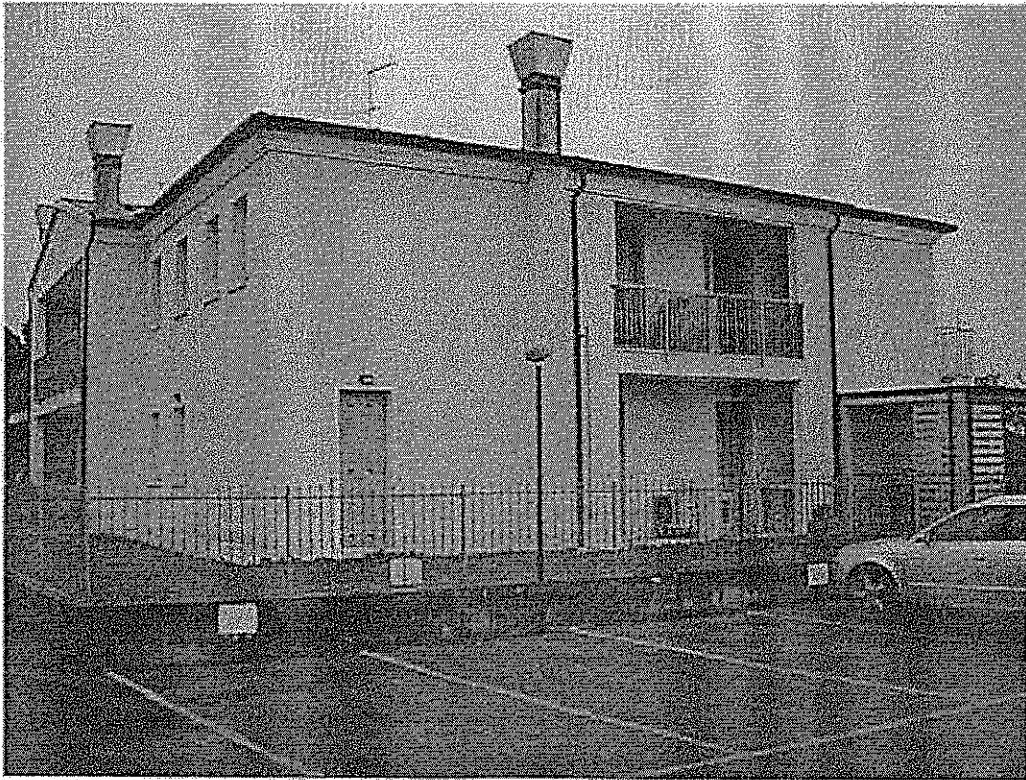


FOTO N° 4: Come foto N° 1 con vista da nord-ovest.



FOTO N° 5: Vista della rampa comune di accesso ai garage ubicata a nord del Condominio.



FOTO N° 6: Vista del cancelletto di accesso all'area scoperta di cui al M.N. 1771 sub 20, di porzione di essa e dell'accesso all'appartamento di cui al M.N. 1771 sub 4.



FOTO N° 7: Particolare dell'interno dell'appartamento di cui al M.N. 1771 sub 4.

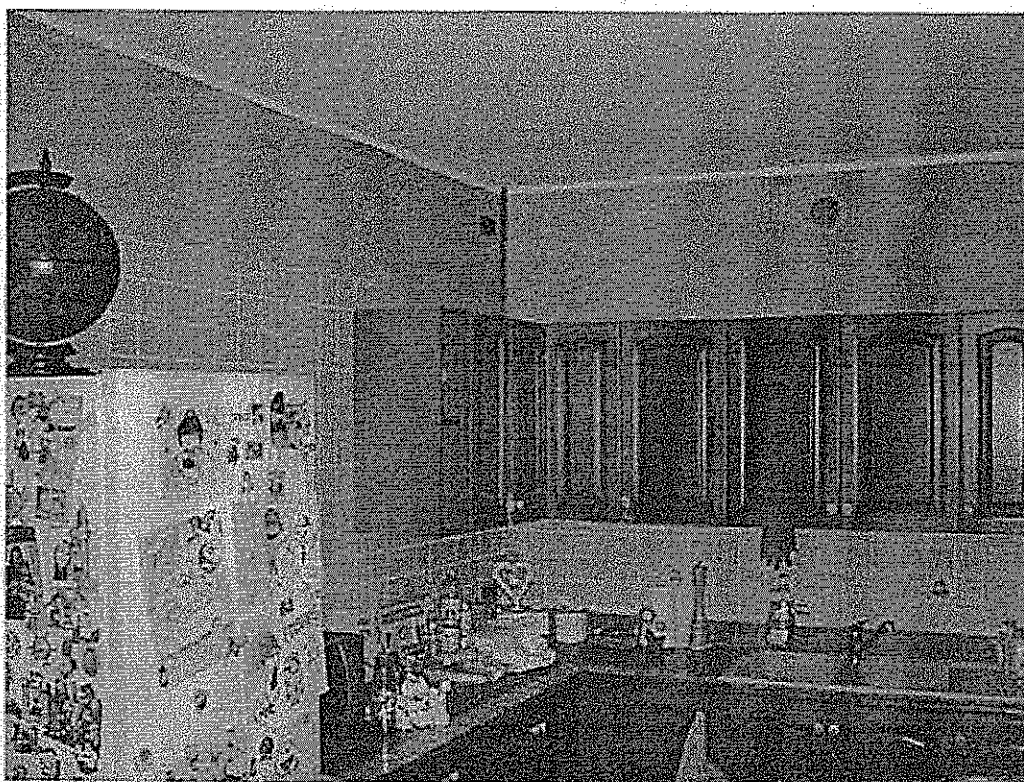


FOTO N° 8: Come foto N° 7 con altra vista.



FOTO N° 9: Come foto N° 7 con altra vista.

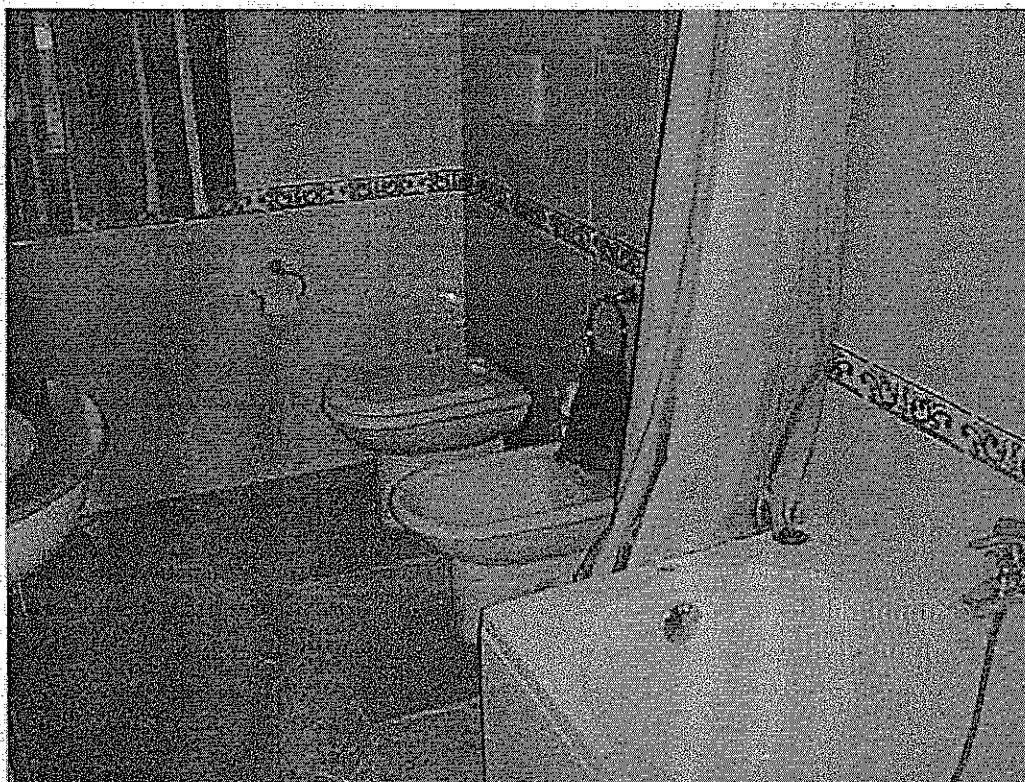


FOTO N° 10 Come foto N° 7 con altra vista.

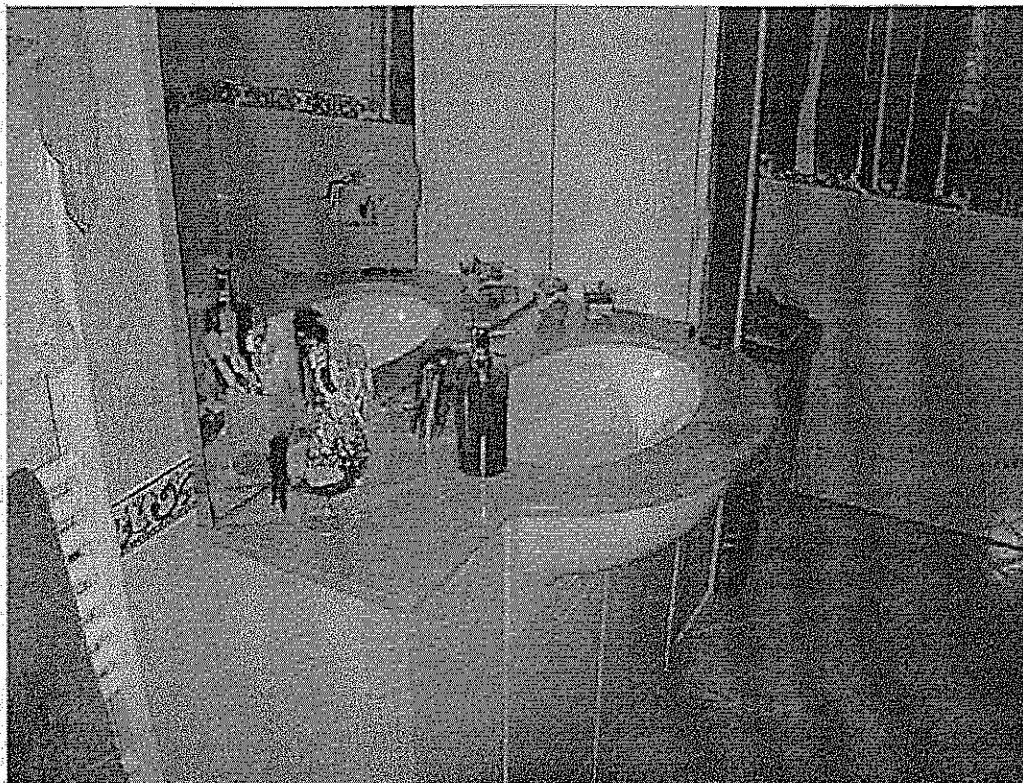


FOTO N° 11: Come foto N° 7 con altra vista.

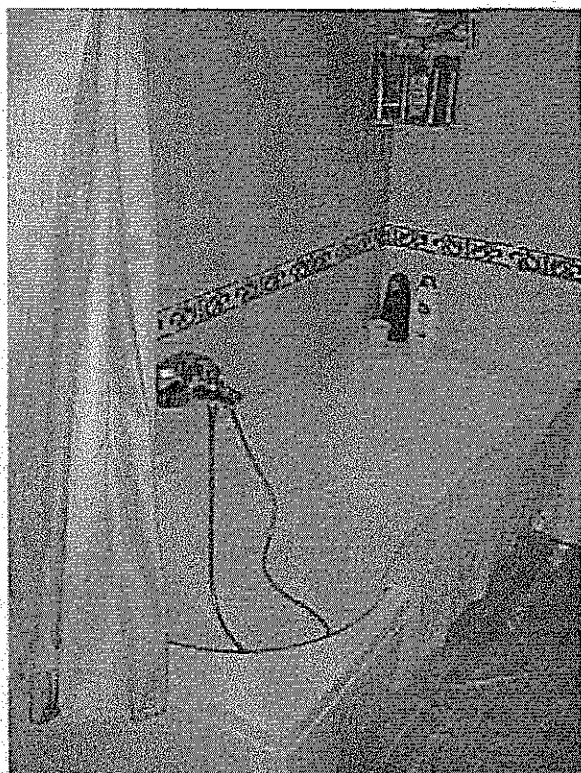


FOTO N° 12: Come foto N° 7 con altra vista.



FOTO N° 13: Come foto N° 7 con altra vista.

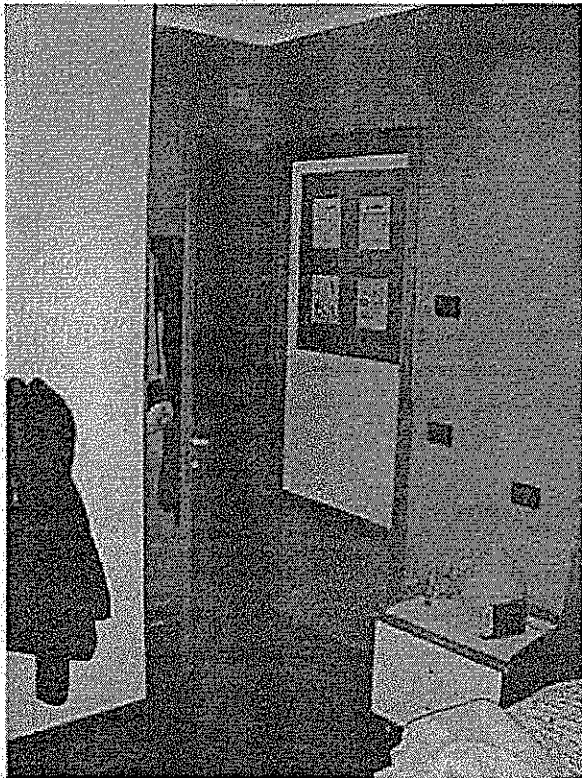


FOTO N° 14: Come foto N° 7 con altra vista.



FOTO N° 15: Come foto N° 7 con altra vista.



FOTO N° 16: Come foto N° 7 con altra vista.

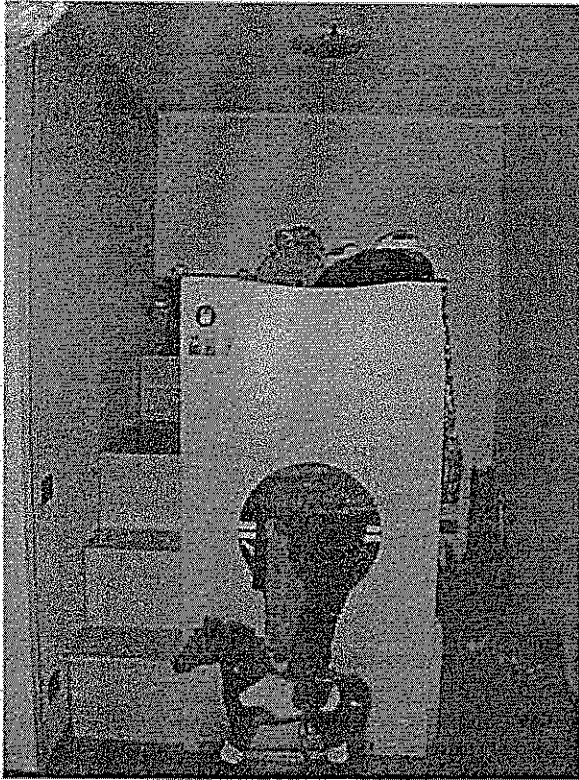


FOTO N° 17: Come foto N° 7 con altra vista.

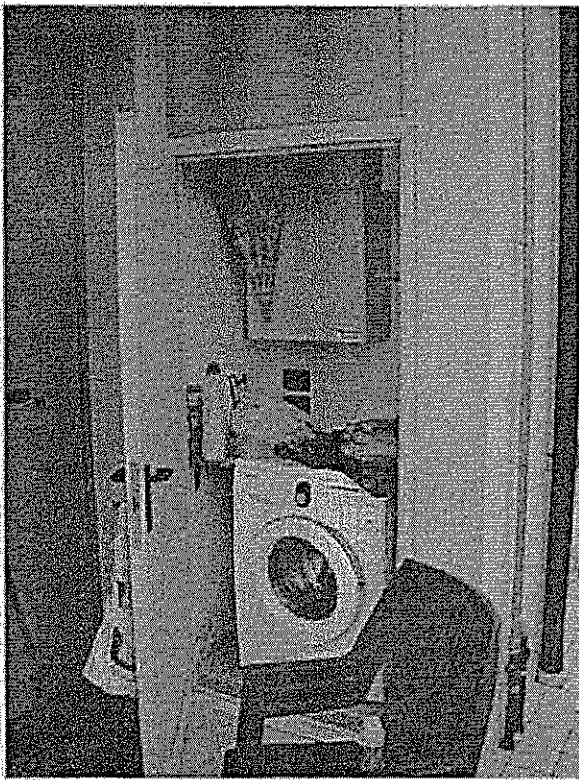


FOTO N° 18: Vista della porzione della loggetta antistante il locale cucina-soggiorno, ove sono ubicati la caldaia e gli attacchi per la lavatrice.

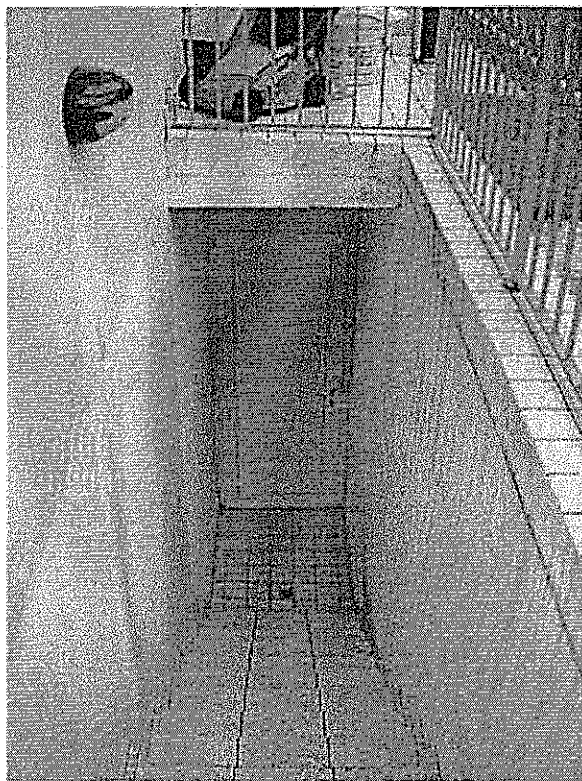


FOTO N° 19: Vista del vano scala che collega il garage di cui al M.N. 1771 sub 18 all'area scoperta ad uso esclusivo di cui al M.N. 1771 sub 20.

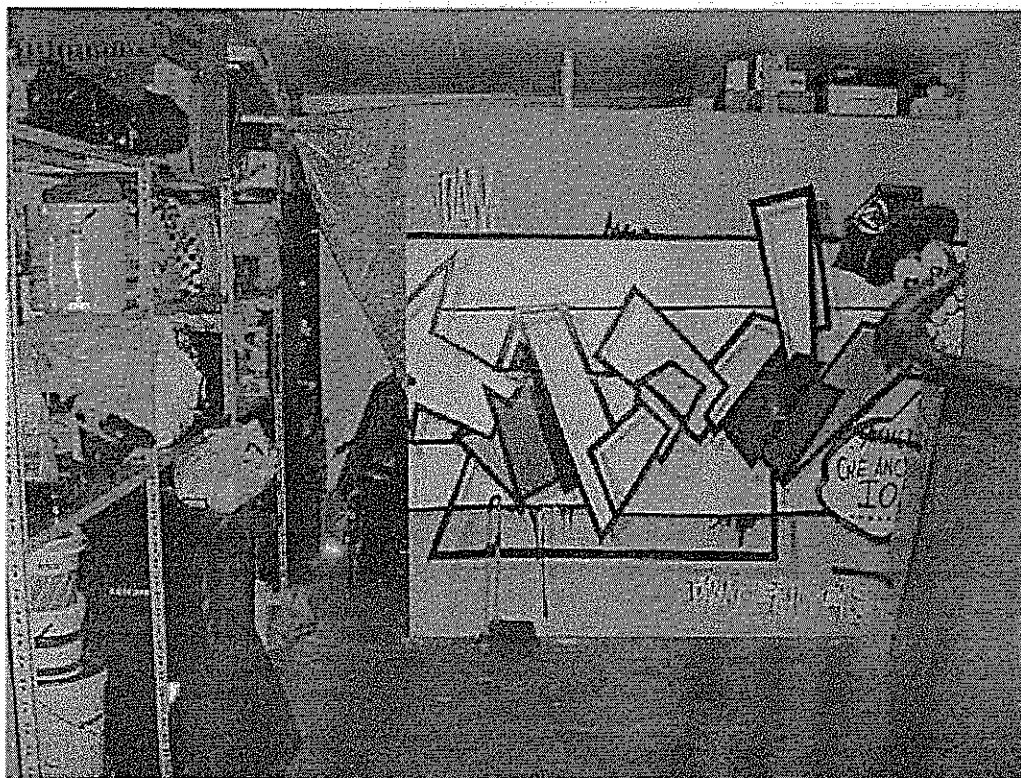


FOTO N° 20: Vista particolare dell'autorimessa di cui al M.N. 1771 sub 18.

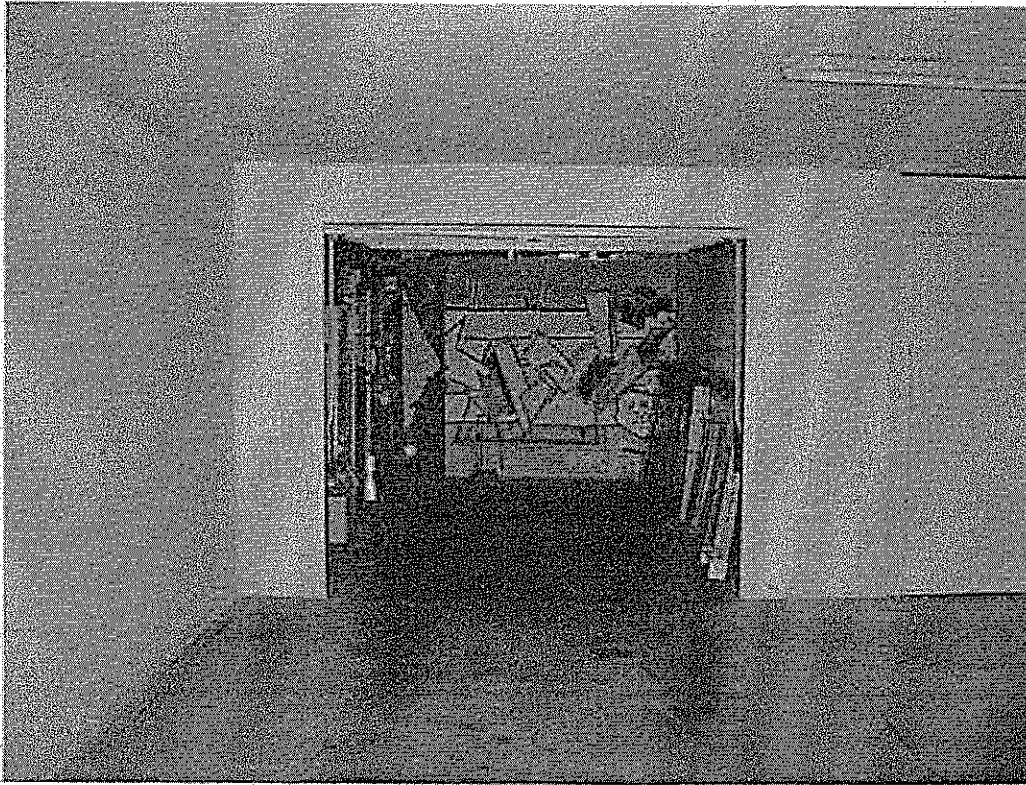


FOTO N° 21: Come foto N° 20 con vista dalla corsia di manovra comune.



FOTO N° 22: Vista particolare dell'area scoperta di cui al M.N. 1771 sub 20.



FOTO N° 23: Come foto N° 22 con altra vista.



FOTO N° 24; Come foto N° 22 con altra vista.

