



# TRIBUNALE ORDINARIO - TREVISO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

**379/2012**

PROCEDURA PROMOSSA DA:  
UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.

DEBITORE:

GIUDICE:

Dott.ssa Francesca Vortali

CUSTODE:

Dott. Gianluca Pivato

**CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA**

del 31/01/2017

TECNICO INCARICATO:

**SERGIO STERZA**

CF: STRSRG59T31L736A  
con studio in PADOVA (PD) VIA VIGONOVESE 81  
telefono: 04970498705156  
email: sesterza@gmail.com

---

tecnico incaricato: SERGIO STERZA



Espropriazioni immobiliari n. 379/2012.

promossa da: UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.

## INDICE

IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA	pag.	2.
DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE	pag.	2.
STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO	pag.	2.
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	pag.	3.
ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	pag.	3.
ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	pag.	4.
PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA	pag.	4.
GIUDIZI DI CONFORMITA'	pag.	4.
VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	pag.	8.

## ALLEGATI

- 1 Documentazione fotografica
- 2 Elaborato planimetrico e planimetria catastale
- 3 Estratto di Mappa
- 4 Planimetrie immobile
- 5 Visura catastale storica mapp\_356
- 6 Note Trascr. compravendita, ipoteche e pignoramento
- 7 Atto di acquisto
- 8 Autorizzazione edilizia
- 9 Estratto Piano Interventi
- 10 Scheda Sintetica Caerano 379



TRIBUNALE ORDINARIO - TREVISO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 379/2012

## LOTTO 1

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

**■** appartamento a CAERANO DI SAN MARCO VIA PIAVE 113/A, della superficie commerciale di 153,80 mq per la quota di 100/100 di piena proprietà  
Porzione NORD di fabbricato di tipo civile a 3 livelli con ingresso al piano terra, camere, salotto, cucina e bagno al primo piano e mansarda al secondo piano.

Si tratta di un immobile costituito in fasi successive di cui l'ultimo ampliamento risale al 1962, successivamente sono state apportate modifiche interne che hanno variato anche la suddivisione delle unità immobiliari. Tali lavori sono stati effettuati, secondo quanto dichiarato nell'atto di compravendita dall'ultimo venditore, prima del 1° settembre 1967.

L'edificio è posto lungo la strada comunale (Via Piave) in un aggregato residenziale periferico.

L'affaccio principale è verso est (lato strada) mentre l'ingresso si trova sul lato nord come pure gli affacci secondari.

L'immobile è in pessimo stato di conservazione, soprattutto per le condizioni interne, i serramenti e gli impianti.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, primo e secondo, ha un'altezza interna di 270- 280 cm. Identificazione catastale:

- foglio I particella 356 sub. 8 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 2, consistenza 6,5 vani, rendita 386,05 Euro, indirizzo catastale: VIA PIAVE 113, piano: terra, primo e secondo, intestato a **.....** derivante da variazione del 09/11/2015.  
Coerenze: Al piano terra su 2 lati (SUD-EST e SUD-OVEST) confina con sub 7 negozio mentre a NORD ed a OVEST con i mappali 916 e 162 del catasto terreni ai piani primo e secondo a SUD con la particella 164 del catasto fabbricati

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 3 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile ristrutturato nel 1962.

### 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	153,80 m <sup>2</sup>
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m <sup>2</sup>
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 114.350,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 97.000,00
Data della valutazione:	31/01/2017

### 3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da **.....** LA senza alcun titolo.  
e si dichiara moglie di **.....**



parte mutuataria e datrice di ipoteca.

#### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

##### 4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.

4.1.3. Atti di asservimento urbanistica: Nessuno.

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuno.

##### 4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA:

###### 4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca volontaria attiva, stipulata il 26/10/2006 a firma di NOTAIO NOVELLI ai nn. 121882/7897 di repertorio ~~invenzione~~ TREVISO ai nn. 55219/14157, a favore di BANCA DI ROMA S.P.A.,  
contro \_\_\_\_\_

Importo ipoteca: 290.000.

Importo capitale: 145.000.

Durata ipoteca: 30 anni

ipoteca legale attiva, stipulata il 11/03/2010 ai nn. 102649/113 di repertorio, iscritta il 19/03/2010 ai nn. 9725/2103, a favore di EQUITALIA NOMOS S.P.A., contro \_\_\_\_\_

Importo ipoteca: 27.336,94.

Importo capitale: 13.668,47

###### 4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 18/04/2012 a firma di UFFICIALI GIUDIZIARI MONTEBELLUNA ai nn. 540 di repertorio, trascritta il 11/06/2012 a TREVISO ai nn. 17919/13238, a favore di CAPITAL MORTGAGE S.R.L., contro \_\_\_\_\_

###### 4.2.3. Altre trascrizioni:

atto di citazione, a favore di EQUITALIA NORD S.P.A. agente della riscossione per la provincia di TREVISO, contro \_\_\_\_\_, derivante da tributi iscritti a ruolo.

RICORSO PER INTERVENTO del 03/06/2015 importo di € 39.585,43

atto di citazione, a favore di EQUITALIA NORD S.P.A. agente della riscossione per la provincia di BELLUNO, contro \_\_\_\_\_, derivante da tributi iscritti a ruolo.

RICORSO PER INTERVENTO del 03/06/2015 importo di € 13.008,65

###### 4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

#### 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 0,00

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: € 0,00

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 0,00



Ulteriori avvertenze:

Dalle informazioni assunte risulta che il fabbricato non è attualmente gestito da alcun amministratore condominiale.

## **6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

Come riportato nell'atto di compravendita stipulato il 26/10/2006 a firma del Notaio Elia Novelli rep. n. 121.881, l'immobile gode di servitù attiva di passaggio costituita con l'atto rogito Notaio Talice in data 27 marzo 1998 rep. 41.209 riguardante il mappale 160 sub. 3 attraverso il quale si accede all'ingresso a piano terra.

### **6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

per la quota di 100/100, in forza di atto di compravendita (dal 26/10/2006), con atto stipulato il 26/10/2006 a firma di NOTAIO NOVELLI ELIA ai nn. 121881/7896 di repertorio, trascritto il 08/11/2006 a TREVISO ai nn. 55218/31558, in forza di atto di compravendita

### **6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:**

POLEGATO FRANCO per la quota di 100/100, in forza di atto di compravendita (dal 15/05/1989 fino al 27/03/1998), con atto stipulato il 15/05/1989 a firma di NOTAIO SCARPA GREGORY ERNESTO ai nn. 112760 di repertorio, trascritto il 01/06/1989 a TREVISO ai nn. 14030/10327, in forza di atto di compravendita

CESCATO COSTANTINO per la quota di 100/100, in forza di atto di compravendita (dal 27/03/1998 fino al 31/07/2001), con atto stipulato il 27/03/1998 a firma di NOTAIO PAOLO TALICE ai nn. 41209 di repertorio, trascritto il 03/04/1998 a TREVISO ai nn. 9715/7119, in forza di atto di compravendita

AIT HIMMI SAMIR e AIT HIMMI SAID per la quota di 100/100, in forza di atto di compravendita (dal 31/07/2001 fino al 26/10/2006), con atto stipulato il 31/07/2001 a firma di NOTAIO MARCHIO ANDREA ai nn. 11858 di repertorio, trascritto il 03/08/2001 a TREVISO ai nn. 32406/23117, in forza di atto di compravendita

## **7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:**

### **7.1. PRATICHE EDILIZIE:**

Nulla osta per opere edilizie N. 33, intestata a [REDACTED] per lavori di ampliamento negozio, rilasciata il 24/08/1962 con il n. 33 di protocollo

### **7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:**

PI - piano degli interventi vigente, in forza di delibera D.C.C. n. 37 del 19/11/2014, l'immobile ricade in zona Z.T.O. C1 di completamento parzialmente edificata

## **8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:**

### **8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:**

CRITICITÀ: NESSUNA

Sono state rilevate le seguenti difformità: rispetto al NULLA OSTA 33 del 24/08/1962, sono state chiuse aperture di comunicazione con altre parti del fabbricato sia al piano terra sia al piano primo,



rendendo così indipendenti l'appartamento ed il negozio. Inoltre è stata ricavata una scala interna di comunicazione tra il primo piano e la mansarda, quest'ultima presumibilmente in precedenza era accessibile da altra unità immobiliare. Nell'atto di compravendita stipulato il 26/10/2006 a firma del Notaio Elia Novelli rep. n. 121.881 la parte venditrice dichiara (testualmente) "la costruzione è iniziata anteriormente al 1° settembre 1967, che non sono state apportate modifiche suscettibili di sanatoria di cui alla detta normativa, e che, infine, per il detto immobile non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori". Pertanto, in mancanza di evidenze contrarie, le difformità sono da attribuire a lavori effettivamente eseguiti anteriormente al 1° settembre 1967.  
L'immobile risulta conforme.



scala non presente nell'autorizzazione a costruire del 1962.

#### 8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Il rilievo sul posto ha evidenziato una piccola modifica al piano terra: è stato ricavato un piccolo ripostiglio nel sottoscala chiudendo il volume con una parete ed una porta.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: variazione alla scheda catastale.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

- Variazione alla scheda catastale: € 1.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni

#### 8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

#### 8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENTIN CAERANO DI SAN MARCO VIA PIAVE 113/A



## APPARTAMENTO

### DI CUI AL PUNTO A

appartamento a CAERANO DI SAN MARCO VIA PIAVE 113/A, della superficie commerciale di 153,80 mq per la quota di 100/100 di piena proprietà

Porzione NORD di fabbricato di tipo civile a 3 livelli con ingresso al piano terra, camere, salotto, cucina e bagno al primo piano e mansarda al secondo piano.

Si tratta di un immobile costituito in fasi successive di cui l'ultimo ampliamento risale al 1962, successivamente sono state apportate modifiche interne che hanno variato anche la suddivisione delle unità immobiliari. Tali lavori sono stati effettuati, secondo quanto dichiarato nell'atto di compravendita dall'ultimo venditore, prima del 1° settembre 1967.

L'edificio è posto lungo la strada comunale (Via Piave) in un aggregato residenziale periferico.

L'affaccio principale è verso est (lato strada) mentre l'ingresso si trova sul lato nord come pure gli affacci secondari.

L'immobile è in pessimo stato di conservazione, soprattutto per le condizioni interne, i serramenti e gli impianti.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, primo e secondo, ha un'altezza interna di 270-280 cm. Identificazione catastale:

- foglio 1 particella 356 sub. 8 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 2, consistenza 6,5 vani, rendita 386,05 Euro. Indirizzo catastale: VIA PIAVE 113, piano: terra, primo e secondo, intestato a \_\_\_\_\_, derivante da variazione del 09/11/2015.

Coerenze: Al piano terra su 2 lati (SUD-EST e SUD-OVEST) confina con sub 7 negozio mentre a NORD ed a OVEST con i mappali 916 e 162 del catasto terreni ai piani primo e secondo a SUD con la particella 164 del catasto fabbricati.

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 3 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile ristrutturato nel 1962.



stanza al primo piano



particolare mansarda

#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti.





vista da nord-est



vista da nord-ovest

**QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:**

livello di piano:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
esposizione:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
luminosità:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
panoramicità:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
impianti tecnici:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
stato di manutenzione generale:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
servizi:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

**DESCRIZIONE DETTAGLIATA:**

L'unità immobiliare in esame ha una superficie calpestabile di mq. 113,40 interni e 19,40 mq. di terrazze esterne; fa parte di un edificio costruito in muratura, pareti perimetrali e divisori interni sono in muratura di laterizio intonacata e tinteggiata, il tetto è a falde con struttura in legno e copertura in coppi, i solai tra i piani sono prevalentemente in legno con controsoffittatura in graticciato intonacato.

I serramenti esterni sono in legno, porta di accessoi in ferro, 2 piccole finestre con telaio in alluminio e specchiature in vetrocristallo nella mansarda; porte interne in legno tamburato.

Pavimenti in listelli di legno, linoleum e spezzato di marmo, rivestimento pareti in perline di abete per la mansarda.

Impianto elettrico ad incasso in condizioni precarie; impianto idrico con linee di acqua calda e fredda ai sanitari del bagno e cucina alimentati da boiler a gas probabilmente non funzionante.

L'impianto di riscaldamento è dotato di radiatori in lamiera ma è privo di caldaia, la distribuzione, in tubo metallico, è prevalentemente ad incasso.

Tutti gli impianti sono in pessime condizioni e necessitano delle opportune verifiche, manutenzioni ed adeguamenti normativi prima della messa in funzione.

Lo stato di manutenzione complessivo è molto carente con tracce di muffa, sfarinamento delle tinteggiature e distacco di porzioni di intonaco, fa eccezione la mansarda che probabilmente ha ricevuto un adeguamento relativamente recente.

**CLASSE ENERGETICA:**



(la classe energetica indicata è presunta in quanto l'APE è in corso di compilazione)



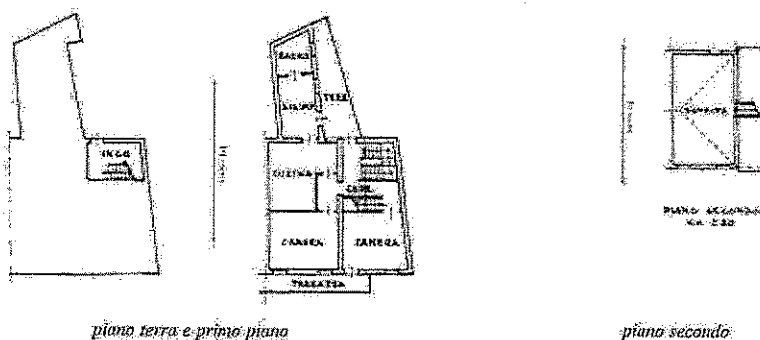


**CONSISTENZA:**

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*.

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice	commerciale	
ingresso al piano terra, vani al primo piano e mansarda al secondo piano	148,80	x	100 %	=	148,80
terrazze al primo piano	20,00	x	25 %	=	5,00
<b>Totale:</b>	<b>168,80</b>				<b>153,80</b>



**VALUTAZIONE:**

**DEFINIZIONI:**

Procedimento di stima: *comparativo; Monoparametrico in base al prezzo medio.*

**SVILUPPO VALUTAZIONE:**

Si assume come parametro il prezzo al metro quadrato di superficie commerciale lorda, intesa come la superficie in proprietà calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali e sino alla mezzeria delle pareti confinanti con altra proprietà. La superficie commerciale è data dalla superficie dell'abitazione sommata alle superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai coefficienti di ragguaglio in uso nel mercato locale.

**CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:**

Valore superficie principale: 153,80 x 750,00 = 115.350,00

**RIEPILOGO VALORI CORPO:**

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 115.350,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 115.350,00

**9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

La valutazione viene fatta considerando il più probabile valore di mercato, con riferimento ad



immobili simili di recente immessi sul mercato. Per la determinazione del valore dell'immobile si sono inoltre tenuti in considerazione: la consistenza, lo stato di conservazione e manutenzione, il livello di finitura, il tipo di zona in cui l'immobile è localizzato, la posizione rispetto alle principali vie di scorrimento, la vicinanza ai servizi ed al centro nonché il periodo di crisi che sta attraversando il mercato immobiliare.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di TREVISO, ufficio del registro di TREVISO, conservatoria dei registri immobiliari di TREVISO, ufficio tecnico di CAERANO SAN MARCO, agenzie varie locali, osservatori del mercato immobiliare OMI OSSERVATORIO MERCATO IMMOBILIARE, ed inoltre: Agenzia delle Entrate Territorio Treviso- Osservatorio quotazioni immobiliari 2016 (<http://www.borsinoimmobiliare.it>), ed inoltre: Borsa Immobiliare a cura della Camera di Commercio di Treviso, fonti dirette del mercato locale.

#### VALORE DI MERCATO (OMV):

##### RIEPILOGO VALUTAZIONE DEL MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	153,80	0,00	115.350,00	115.350,00
				<b>115.350,00 €</b>	<b>115.350,00 €</b>

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): € 1.000,00

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 114.350,00

#### VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: € 17.152,50

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: € 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: € 0,00

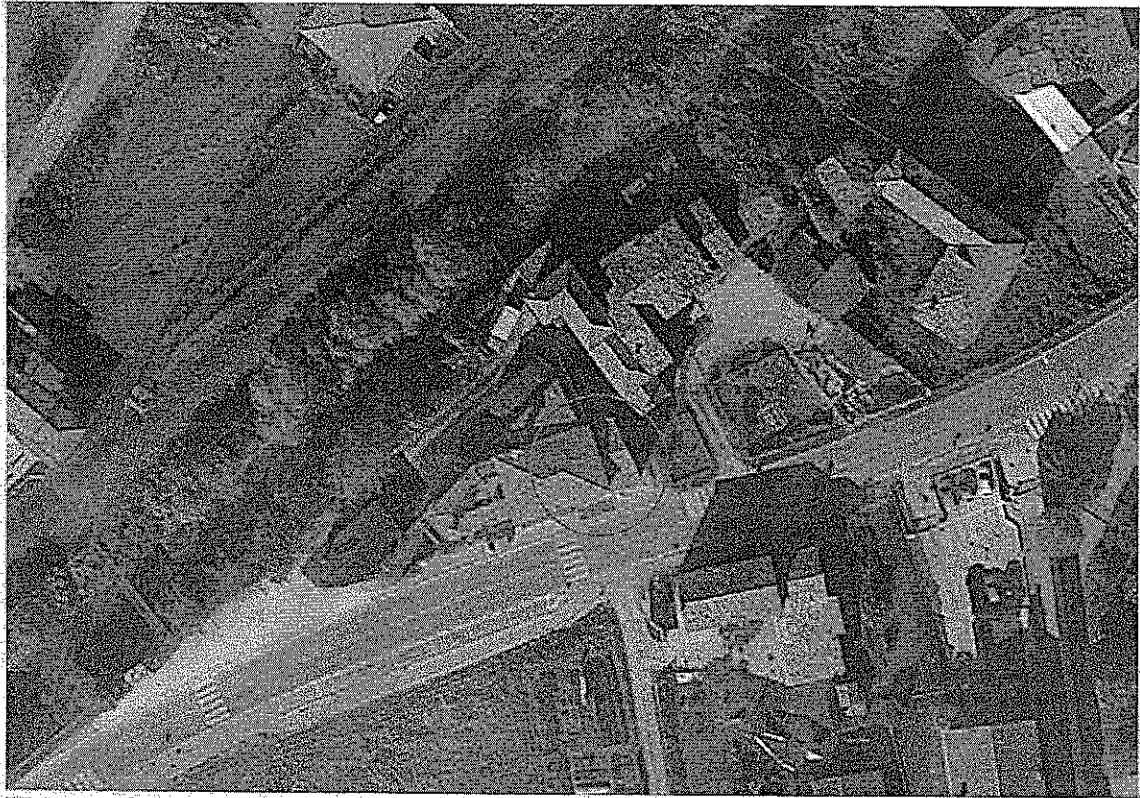
Riduzione per arrotondamento: € 197,50

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 97.000,00

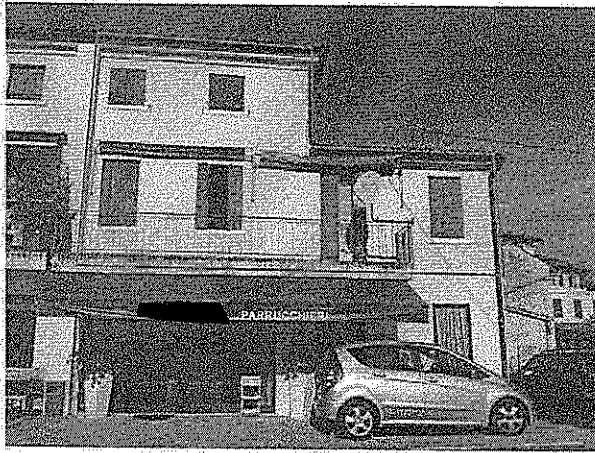
data 31/01/2017

il tecnico incaricato  
SERGIO STERZA





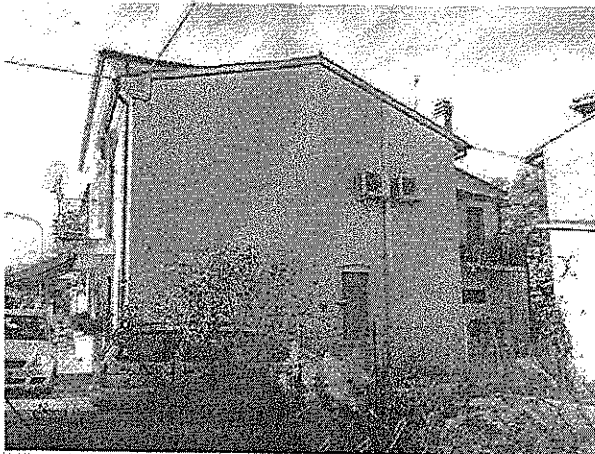
Vista aerofotogrammetrica



Esterno – fronte est



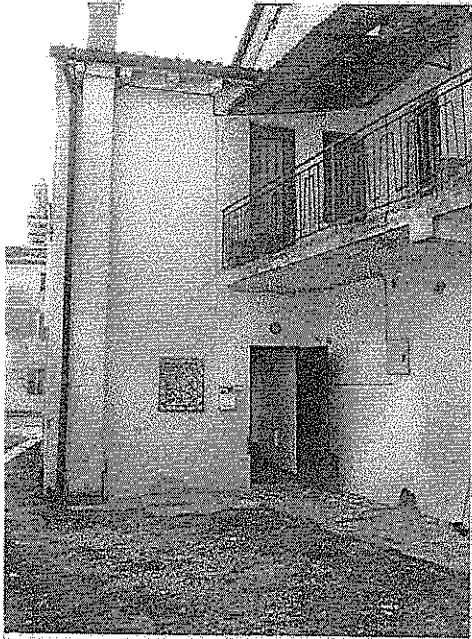
Esterno – fronte nord-est



Esterno – fronte nord



Esterno – vista posteriore (nord)



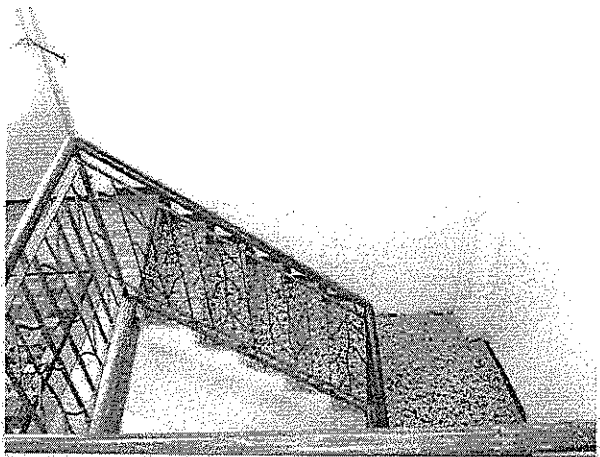
Esterno – vista ingresso (nord-ovest)



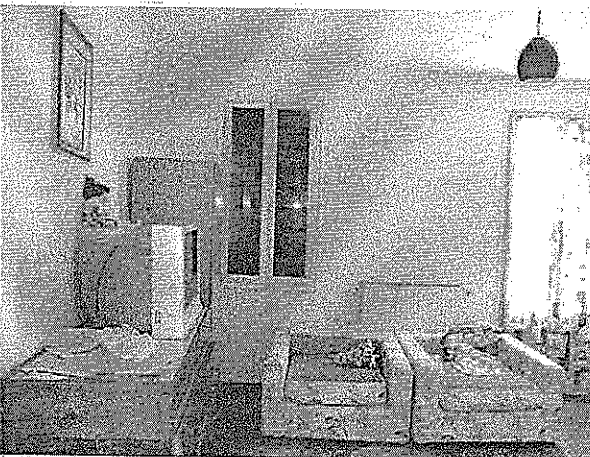
Interno piano terra – scala di accesso al piano 1°



Interno piano terra – ripostiglio sotto-scala



Interno piano primo – scala di accesso



Interno piano primo – camera principale

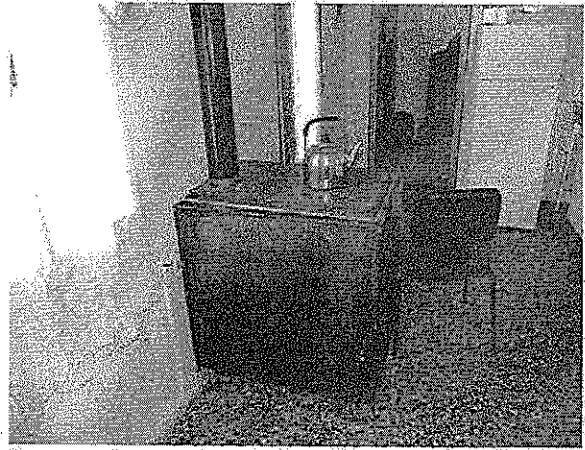


Interno piano primo – altra camera





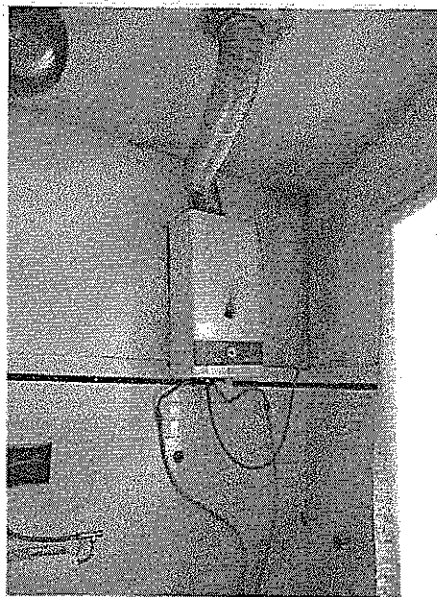
Interno piano primo – cucinino (vista 1)



Interno piano primo – cucinino (vista 2)



Interno piano primo – bagno (vista 1)



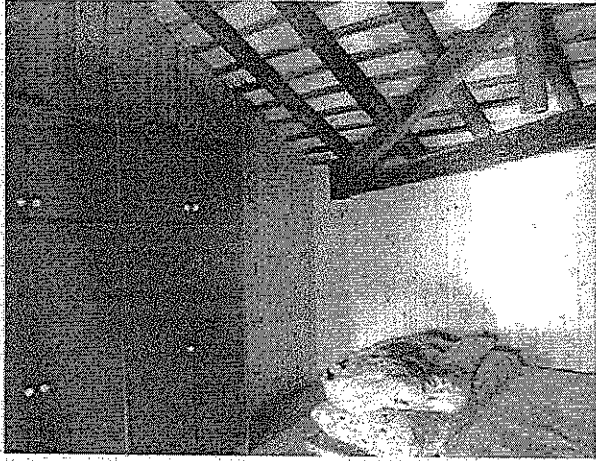
Interno piano primo – bagno (vista 2)



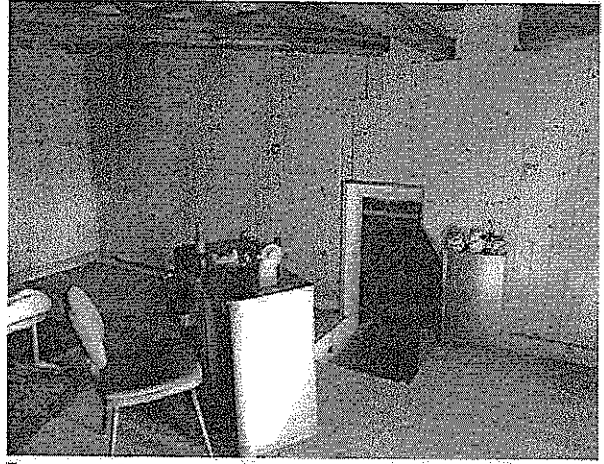
Piano primo – accesso scale per la mansarda



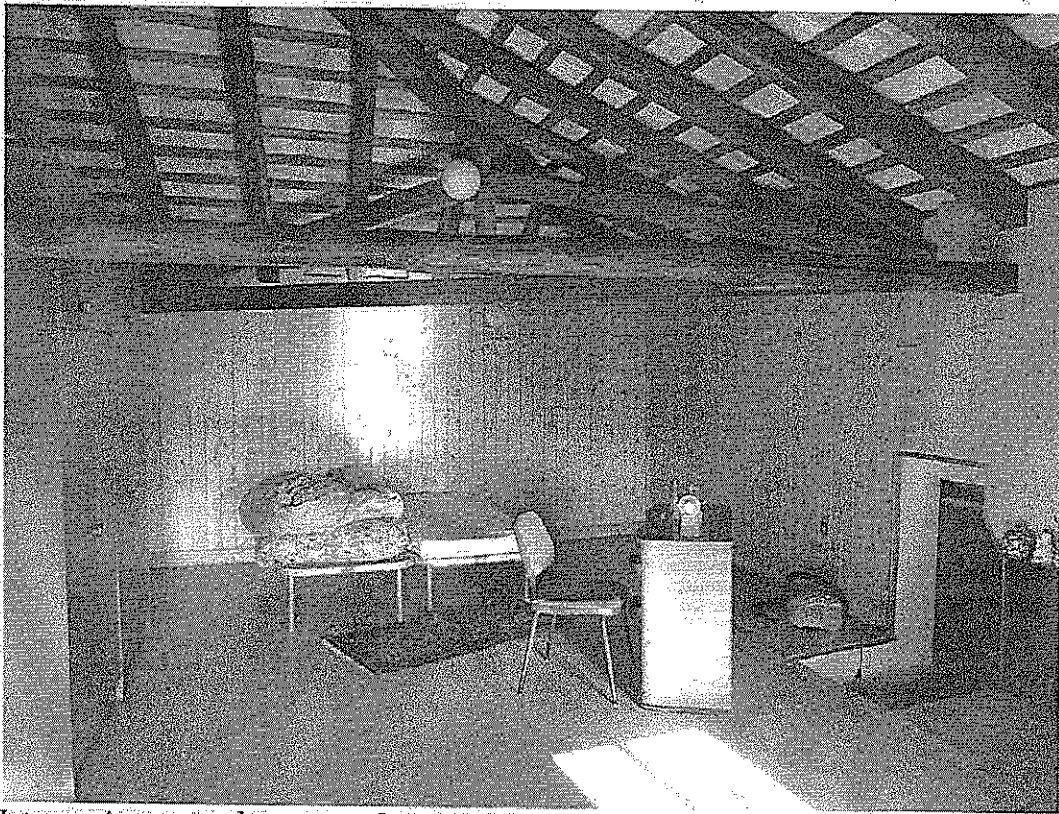
Piano primo – scale per la mansarda



Interno piano secondo – mansarda (vista 1)



Interno piano secondo – mansarda (vista 2)



Interno piano secondo – mansarda (vista 3)

MODULARIO  
E. - Catasto - 431

**MINISTERO DELLE FINANZE**  
**DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

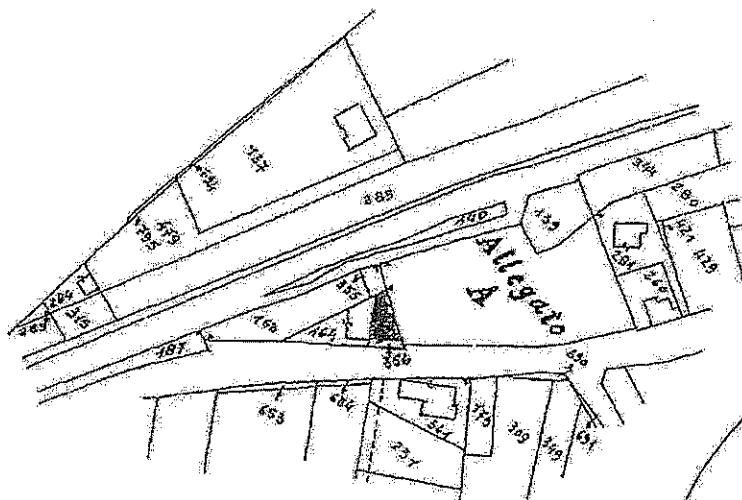
Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

**ELABORATO PLANIMETRICO**

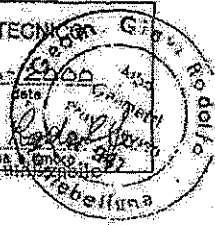
Pag. n. 1 di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile			
Comune	<u>CAERANO DI SAN MARCO</u>	G.T. sez.	<u>Fgl. 1 Mapp. 356</u>
Via/piazza	<u>PIAVE</u>	n.	<u>113</u>
		C.E.U. sez.	<u>0 Fgl. 1 Mapp. 356</u>
ESTRATTO DI MAPPA		scala 1:	<u>2000</u>
		Tipo mappale n.	del



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale Protocollo <u>PTT</u> Sostituisce il presente mod. EP/1 prot.	L'operatore _____	IL TECNICO _____ Firma _____ _____
--	----------------------	---

Catasto dei fabbricati - Situazione al 12/09/2012 - Comune di CAERANO DI SAN MARCO (B349) - < Foglio: 1 - Particella: 356 - Elaborato planimetrico >



MODULARIO  
F. Catasto - 412



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

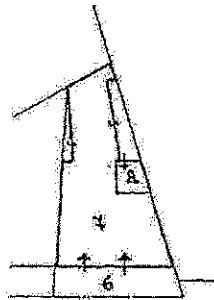
**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 1 di 1

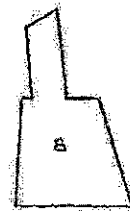
Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa n. del
CAERANO DI SAN MARCO	U	A	356	

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



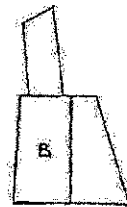
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO S1



PIANO SECONDO

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

Protocollo 77212-50

30-03-2008

Ultima planimetria in data 12/09/2012 con il presente mod. EP/2 prot.

Data presentazione 09/08/2000 Data 12/09/2012 n. T265674 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non illi



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/09/2012 - Comune di CAERANO DI SAN MARCO (B349) - < Foglio: I - Particella: 356 - Elaborato planimetrico A



REGOLARIO  
P. - Catasto - 433



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

**ELABORATO PLANIMETRICO**

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 1 di 1

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa n. del		
CAERANO DI SAN MARCO		U	1	356			
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza	N. civico	piano	scat.	Int.	DESCRIZIONE
153	-)	via Lavaggio		T-1			abitazione-già soppresso con var. 27-4-89 n° 8560
160	2)						
164	2	via Lavaggio		T			negozio-già soppresso con var. 27-4-89 n° 8559
164	3	via Lavaggio		T-1-2			abitazione-già soppresso con var. 27-4-89 n° 8558
160	3	via Piave		T-1-2			abitazione-costituito con var. 27-4-89 n° 8560 - invariato
356	1	via Piave					area scoperta - costituita con var. 27-4-89 n° 8557 soppresso dal sub 6 passa a D.C. n. C.
356	2	via Piave	113	T-1-2			abitazione costituito con var. 27-4-89 n° 8558 soppresso e sostituito per fraz. dai sub 4-5
356	3	via Piave	111	SI-T			negozio costituito con var. 27-4-89 n° 8559 - invariato
356	4)	via Piave	113	T			porzione abitazione-soppresso e sostituito per divisione e fusione dal sub 7
	5)			T-1-2			abitazione- soppresso e sostituito per divisione dal sub 8
356	6	via Piave					bene comune non censibile- area scoperta di mq. 13 -invariato
356	7	via Piave	111	SI-T			negozio -deriva dai sub 3-4 e 5 per divisione e fusione
356	8	via Piave	113	T-1-2			abitazione- deriva dai sub 4 e 5 per divisione

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO **GIULIO DI DOTTI**

Ultima planimetria in atti

Protocollo **70007**

Data presentazione: 09/08/2000 - Data: 12/09/2012 - n. T265674 - Richiedente: Telematico

Sostituisce il presente mod. EP/3 prot. Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot.

30-03-2012  
Albo  
Treviso  
Montebelluna

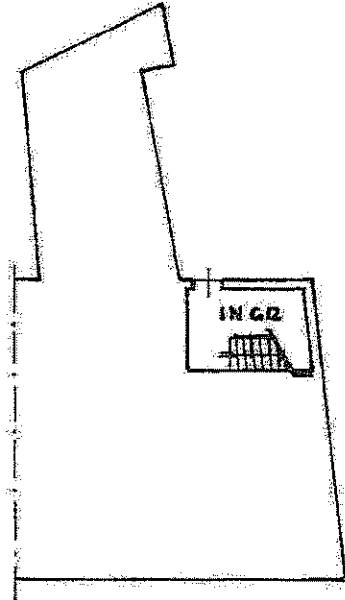
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/09/2012 - Comune di CAERANO DI SAN MARCO (BS49) - Foglio: 1 - Particella: 356 - Elaborato planimetrico

MODULARIO  
F. rig. rand. 497

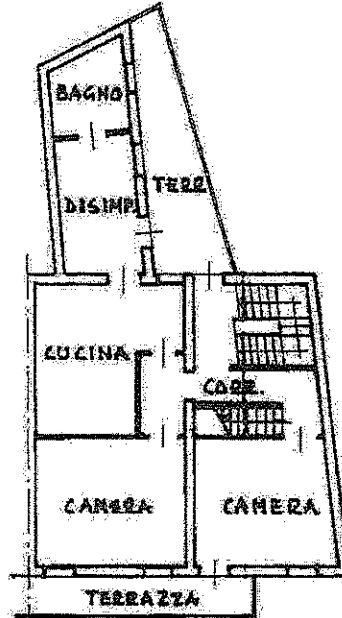


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

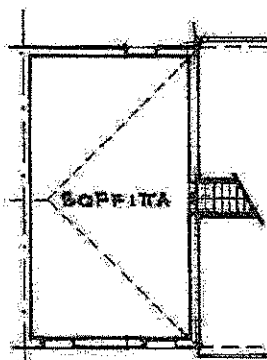
Planimetria di u.i.u. in Comune di **CAERANO DI S. MARCO** via **PIAVE**



**PIANO TERRA**  
H. 2.85

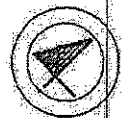


**PIANO PRIMO**  
H. 2.75



**PIANO SECONDA**  
H. 2.80

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto del Fabbricati - Situazione al 19/09/2016 - Comune di CAERANO DI SAN MARCO (B349) - Foglio: 1 - Particella: 356 - Subalterno: 8

Dichiarazione di N.C.   
Ultima planimetria in variazione:

Compilata dal **GEOM. GIACCI**  
(Titolo, cognome e nome)  
**RODOLFO**

RISERVATO ALL'UFFICIO

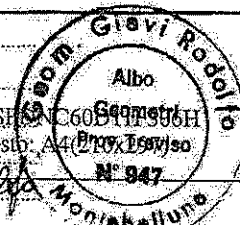
Data presentazione: 09/08/2000 - Data: 19/09/2016 - n. T324852 - Richiedente: GSPDNC60D11F306H

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) 50

n. 356 sub. 8

data: 30-05-2000

Firma



*Jacchi Rodolfo*

E-100

000100



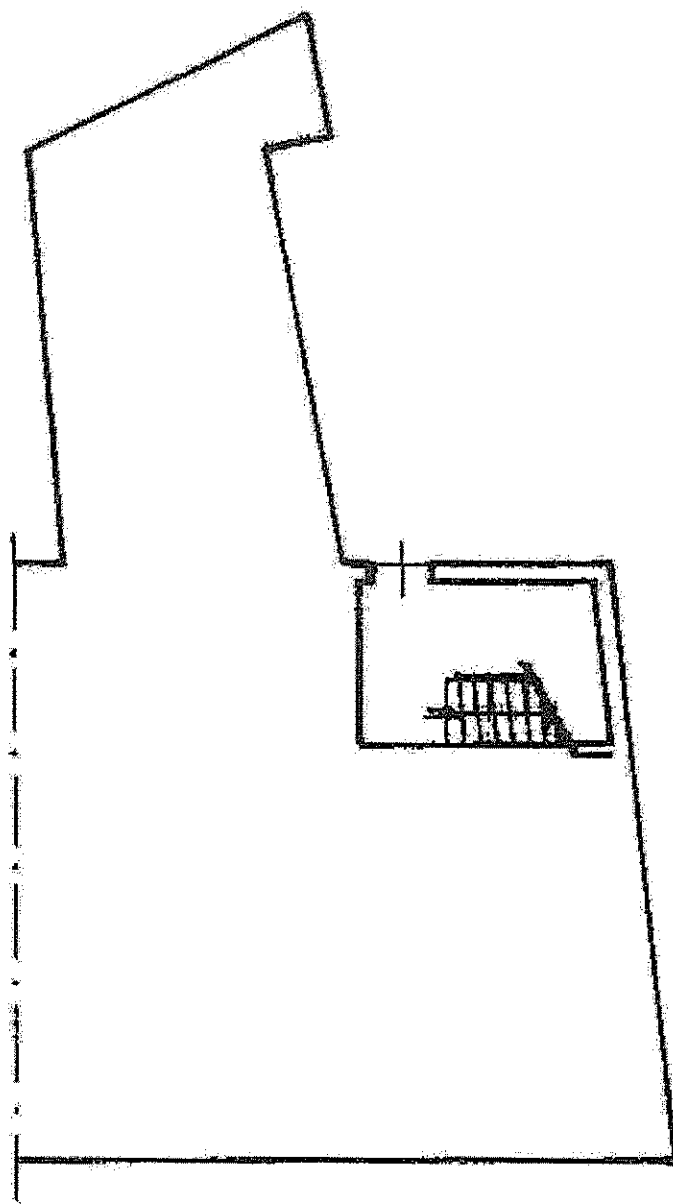
DIREZIONE PROVINCIALE DI TRAPIGO - UFFICIO PROVINCIALE - TERRITORIO - DIRETTORE INGEGNERO ANICCHARE

VIS. 14/1 (0.30 4/10)

Comune: CAERANO DI SAN MARCO  
Foglio: I, S

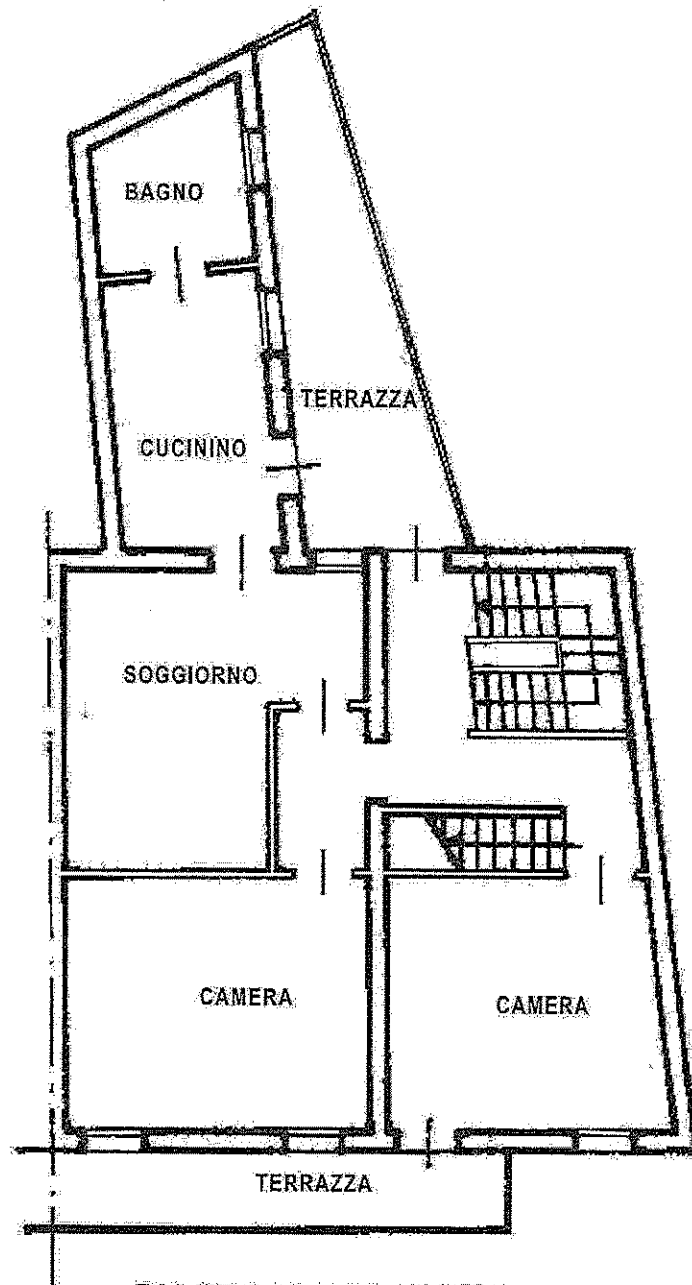
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cartice: 778.000 x 536.000 metri

8-011-2016 10:4:33  
Prot. n. T50682/2016



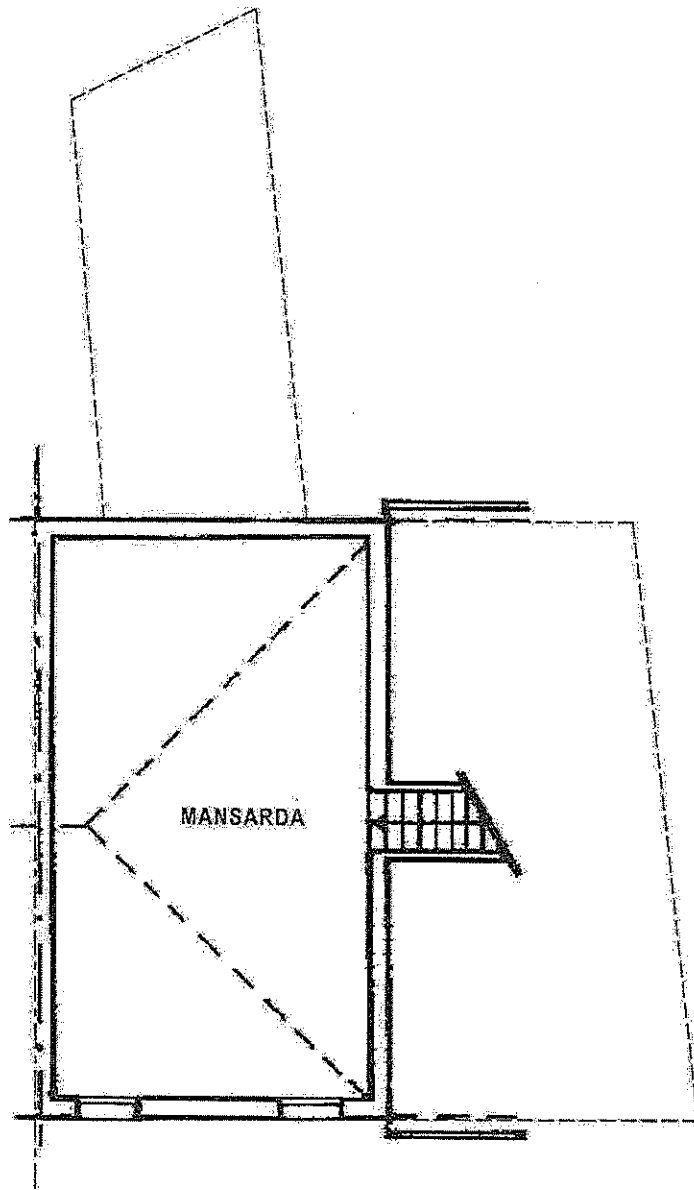
PIANTA PIANO TERRA

SCALA 1:100



**PIANTA PIANO PRIMO**

SCALA 1:100



**PIANTA PIANO SECONDO**

**SCALA 1:100**



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/09/2016

Data: 29/09/2016 - Ora: 19:32:03 Segue

Visura n.: T333740/Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CAERANO DI SAN MARCO ( Codice: B349)
Catasto Fabbricati	Provincia di TREVISO Foglio: 1/Particella: 356 Sub.: 8

INTESTATO

1	(1) Proprieta' per 1/1
---	------------------------

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		1	356	8			A/3	2	6,5 vani	Totale: 401 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte*: 95 m <sup>2</sup>	Euro 386,05	Variatione del 09/11/2015 - Inserimenti in visura dei dati di superficie.
Indirizzo Annotazioni												
VIA PIAVE n. 113 piano: T-1-2; classamento proposto con decori i termini di cui all'art. 1 comma 3 (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/08/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		1	356	8			A/3	2	6,5 vani		Euro 386,05 L. 747,500	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/08/2001 protocollo n. 263054 in atti dal 09/08/2001. VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7585.1/2001)
Indirizzo Annotazioni												
VIA PIAVE n. 113 piano: T-1-2; classamento proposto con decori i termini di cui all'art. 1 comma 3 (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/08/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		1	356	8			A/3	2	6,5 vani		L. 747,500	(ALTRE) del 09/08/2000 protocollo n. 77217 in atti dal 09/08/2000 VEDI MAPPALE 356 (n. 3365.1/2000)
Indirizzo Annotazioni												
VIA PIAVE n. 113 piano: T-1-2;												

Annolazioni	classamento proposto (D.M. 701/94)		Fine
-------------	------------------------------------	--	------

**Situazione degli intestati dal 26/10/2006**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nato in	[REDACTED]	(1) Proprietà per l/1
DATI DERIVANTIDA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/10/2006 Nota presentata con Modello Unico in data 26/10/2006. Rogante: NOVELLI BELIA Sede: MONTEBELLEUNA Registrazione: Sede: COMPR.AVENDITA (n. 31558.1/2006)			

**Situazione degli intestati dal 31/07/2001**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per l/2 fino al 26/10/2006
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per l/2 fino al 26/10/2006
DATI DERIVANTIDA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/07/2001 Trascrizione in atti dal 06/08/2001. Repertorio n.: 11858 Rogante: MARCHIO ANDREA Sede: MONTEBELLEUNA Registrazione: Sede: COMPR.AVENDITA (n. 23177.1/2001)			

**Situazione degli intestati dal 09/08/2000**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 31/07/2001
DATI DERIVANTIDA			
(ALTRE) del 09/08/2000 protocollo n. 77217 in atti dal 09/08/2000 Registrazione: VEDI MAPPALE 356 (n. 3365.1/2000)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



**Ispezione telematica**

n. T248706 del 30/09/2016

Inizio ispezione 30/09/2016 17:17:14

Richiedente TSNDRN

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 55218

Registro particolare n. 31558

Presentazione n. 7 del 08/11/2006

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 26/10/2006

Notaio NOVELLI ELLA

Sede MONTEBELLUNA

(TV)

Numero di repertorio 121881/7896

Codice fiscale NVL LEI 46B11 C129 K

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B349 - CAERANO DI SAN MARCO (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 1 Particella 356 Subalterno 8

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 6,5 vani

Indirizzo VIA PIAVE

Piano T-1- N. civico 113

**Ispezione telematica**

n. T 248706 del 30/09/2016

Inizio ispezione 30/09/2016 17:17:14

Richiedente TSNDRN

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 55218

Registro particolare n. 31558

Presentazione n. 7 del 08/11/2006

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziate n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di BENE PERSONALE

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

L'AREA COPERTA E SCOPERTA SULLA QUALE INSISTE IL FABBRICATO DI CUI FA PARTE L'IMMOBILE SOPRA DESCRITTO AL QUADRO B E' ALTRESI' CENSITA AL N.C.T. DEL DETTO COMUNE, FOGLIO 1 CON IL MN. 356 ENTE URBANO DI MQ. 121, GIUSTA DENUNCIA DI CAMBIAMENTO PRESENTATA ALL'U.T.E. DI TREVISO IN DATA 27 APRILE 1989 PROT. N. 24010. INSISTE LA PROPORZIONALE COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI AI SENSI DEGLI ARTICOLI 1117 C.C. E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE, CON TUTTE LE SERVITU' ATTIVE E PASSIVE INERENTI, SE ED IN QUANTO LEGALMENTE ESISTENTI, IN PARTICOLARE CON LA SERVITU' ATTIVA DI PASSAGGIO COSTITUITA CON L'ATTO A ROGITO NOTAIO TALICE IN DATA 27 MARZO 1998 REP. 41209, TRASCRITTO A TREVISO IL 3 APRILE 1998 AI NN. 9716/7120, NONCHE' CON TUTTI GLI ACCESSORI DI LEGGE, COSI' COME DALLA PARTE VENDITRICE SI POSSIEDE E SI HA DIRITTO DI POSSEDERE, NULLA ESCLUSO OD ECCEITUATO.

**Ispezione telematica**

n. T 248706 del 30/09/2016

Inizio ispezione 30/09/2016 17:17:14

Richiedente TSNDNRN

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 55219

Registro particolare n. 14157

Presentazione n. 8 del 08/11/2006

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 26/10/2006

Notaio NOVELLI ELIA

Sede MONTEBELLUNA

(TV)

Numero di repertorio 121882/7897

Codice fiscale NVL LEI 46B11 CI29 K

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Capitale € 145.000,00

Tasso interesse annuo 4,307%

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 290.000,00

Importi variabili SI

Valuta estera -

Somma iscritta da aumentare automaticamente -

Presenza di condizione risolutiva -

Durata

30 anni

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B349 - CAERANO DI SAN MARCO (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio i

Particella 356

Subalterno 8

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza 6,5 vani

ECONOMICO

Indirizzo VIA PIAVE

N. civico 113

Piano T-1

**Ispezione telematica**

n. T 248706 del 30/09/2016

Inizio ispezione 30/09/2016 17:17:14

Richiedente TSNDRN

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 55219

Registro particolare n. 14157

Presentazione n. 8 del 08/11/2006

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale BANCA DI ROMA SOCIETA' PER AZIONI

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 06978161005 Domicilio ipotecario eletto ROMA - VIALE TUPINI 180

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome Nome

Nato il 01/01/1972

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Debitori non datori di ipoteca**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome Nome

Nata il 01/01/1972

Sesso F Codice fiscale

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RESTITUIRE LA SOMMA MUTUATA MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 360 RATE MENSILI POSTICIPATE PAGABILI AD OGNI FINE MESE, COMPRENSIVE DI CAPITALE E INTERESSI, AL TASSO INDICATO SOTTO INDICATO CON INIZIO DA QUELLA SCADENTE IL 30 NOVEMBRE 2006. IL RIMBORSO DEL CAPITALE E' SVILUPPATO SECONDO IL METODO A RATE COSTANTI POSTICIPATE, O FRANCESE IN FUNZIONE DI: A) CAPITALE RESIDUO; B) VITA RESIDUA; C) TASSO TEMPO PER TEMPO VIGENTE. 3) LAPARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE AD OGNI SCADENZA MENSILE, SENZA AVVISO, DIRETTAMENTE CON ADDEBITO SUL C/C N 97961/34 PRESSO LA FILIALE 7354 DELLA BANCA DI ROMA S.P.A., GLI IMPORTI DELLE RATE COMPOSTE SIA DI SOLI INTERESSI PER MESI: 0 DI PREAMMORTAMENTO SIA COMPOSTE DI CAPITALE ED INTERESSI PER MESI: 360 DI AMMORTAMENTO, OLTRE AD EVENTUALI ONERI ED ALTRI ACCESSORI INTERESSI CORRISPETTIVI E DI MORA. ANATOCISMO, IL TASSO DI INTERESSE: A) PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATO DALLA DATA ODIERNA ALLA DATA DELL'ULTIMO GIORNO DEL CORRENTE MESE, COMPRENDENDO ENTRAMBE LE DATE PER IL CALCOLO DEI GIORNI, E' FISSATO NELLA MISURA DEL 4,307% (QUATTRO VIRGOLA TRECENTOSETTE PER CENTO) NOMINALE ANNUO. B) SIA PER DI PERIODO DI

**Ispezione telematica**

n. T 248706 del 30/09/2016

Inizio ispezione 30/09/2016 17:17:14

Richiedente TSNDRN

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 55219

Registro particolare n. 14157

Presentazione n. 8 del 08/11/2006

PREAMMORTAMENTO CHE DI AMMORTAMENTO, SIA PER LA RATA INDICATA SUB A) CHE PER TUTTI I PERIODI SUCCESSIVI, IL TASSO VERRA' CALCOLATO COME SEGUE: I) (PARAMETRO E MODALITA' DI RILEVAZIONE) IL PARAMETRO PRESO A RIFERIMENTO E' L'EURIBOR CON DURATA UN MESE, DIVISORE 365 O DENOMINAZIONE O PARAMETRO CHE DOVESSE AD ESSO SUCCEDERE; LA RILEVAZIONE DELLO STESSO SARA' EFFETTUATA SULLA PAGINA EURIBOR01 DEL CIRCUITO REUTERS O ALTRA PAGINA O ALTRO CIRCUITO CHE A QUELLA PAGINA O A QUEL CIRCUITO DOVESSERO SUCCEDERE CON RIFERIMENTO AI DEPOSITI IN EURO DI DURATA MENSILE, PARAMETRO EURIBOR UN MESE DIVISORE 365; NEL CASO IN CUI FOSSE DISPONIBILE SOLO IL SUDDETTO PARAMETRO CON DIVISORE 360, LO STESSO SARA' RIDETERMINATO MATEMATICAMENTE SU BASE 365. II) (TEMPI DI RILEVAZIONE) IL PARAMETRO SARA' RILEVATO, SEMPRE PER DATA-VALUTA, IL PRIMO GIORNO LAVORATIVO DI CIASCUNA RATA IN CUI SIA DISPONIBILE DETTA QUOTAZIONE. III) (MARGINE DI INTERMEDIAZIONE-SPREAD) IL PARAMETRO, RILEVATO CON TEMPI E MODI STABILITI NEI PUNTI PRECEDENTI, E' MAGGIORATO DI UNA QUOTA FISSA PARI A 1,00 PUNTI PERCENTUALI SU BASE ANNUA; IV) (VALIDITA' TEMPORALE DEL TASSO) IL TASSO, DETERMINATO COME INDICATO NEI PUNTI PRECEDENTI, RIMARRA' IN VIGORE PER TUTTO IL MESE ALL'INIZIO DEL QUALE SIA STATA EFFETTUATA, PER DATA-VALUTA, DETTA RILEVAZIONE; 3) IN CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO DALLA VIGENTE NORMATIVA IN MATERIA DI TRASPARENZA BANCARIA TALE TASSO VARIABILE RISULTA OGGI PARI A 4,307% (QUATTRO VIRGOLA TRECENTOSETTE PER CENTO). A TITOLO MERAMENTE ESEMPLIFICATIVO SI ALLEGA UN PIANO DI AMMORTAMENTO SVILUPPATO AL TASSO INIZIALE DEL 4,307%. 4) LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE SULL'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO E NON PAGATO, ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA, SI PRODURRANNO DI DIRITTO INTERESSI DI MORA PARI AL TASSO DI INTERESSE INDICATO AL PUNTO 2 DEL PRESENTE ARTICOLO MAGGIORATO DI UN'ULTERIORE SPREAD NELLA MISURA FISSA DI 2,00 PUNTI PERCENTUALI ANNUI. IL MUTUATARIO ACCETTATA AI SENSI DELLA DELIBERA CICR DEL 9 FEBBRAIO 2000, LA CAPITALIZZAZIONE DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO, AL TASSO INNANZI PATTUITO, DAL GIORNO DELLA SCADENZA SINO ALL'EFFETTIVO PAGAMENTO DI QUANTO DOVUTO ALLA BANCA. SUGLI INTERESSI DI MORA COME SOPRA DETERMINATI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'AREA COPERTA E SCOPERTA SULLA QUALE INSISTE IL FABBRICATO DI CUI FA PARTE L'IMMOBILE SOPRA DESCRITTO E' ALTRESI' CENSITA AL N.C.T. DEL DETTO COMUNE, FOGLIO 1 CON IL MN. 356 ENTE URBANO DI MQ. 121, GIUSTA DENUNCIA DI CAMBIAMENTO PRESENTATA ALL'U.T.E. DI TREVISO IN DATA 27 APRILE 1989 PROT. N. 24010. PER L'ESECUZIONE DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO COME SEGUE: - LA BANCA PRESSO LA PROPRIA SEDE IN ROMA, VIALE TUPINI 180; - LA PARTE MUTUATARIA E LA PARTE DATRICE DI IPOTECA COME IN ATTO ED IN DIFETTO PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DEL LUOGO OVE HA SEDE IL TRIBUNALE NELLA CUI COMPETENZA RICADE L'IMMOBILE COSTITUITO IN IPOTECA. PER LA ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN ROMA, VIALE TUPINI 180, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 39 PRIMO COMMA D. LVO 1.9.1993 N. 385.

**Ispezione telematica**

n. T 248706 del 30/09/2016

Inizio ispezione 30/09/2016 17:17:14

Richiedente TSNDNRN

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 9725

Registro particolare n. 2103

Presentazione n. 130 del 19/03/2010

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione Ruoli. Iscrizione ex art.77 DPR 602/73.

Data 11/03/2010

Numero di repertorio 102649/113

Pubblico ufficiale Equitalia Nomos SpA

Codice fiscale 05165540013

Sede TORINO (TO)

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE

Derivante da 0300 ART.77 COMMA 1 DPR 602/73. INTERVENUTA DECORRENZA termine ex art.50 co DPR 602/73

Capitale € 13.668,47

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 27.336,94

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B349 - CAERANO DI SAN MARCO (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 1

Particella 356 Subalterno 8

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza 6,5 vani

ECONOMICO

Indirizzo VIA PIAVE

N. civico -

Piano T12

### Ispezione telematica

n. T 248706 del 30/09/2016  
Inizio ispezione 30/09/2016 17:17:14  
Richiedente TSNDRN  
Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 9725  
Registro particolare n. 2103  
Presentazione n. 130 del 19/03/2010

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale Equitalia Nomos SpA  
Sede TORINO (TO)  
Codice fiscale 05165540013 Domicilio ipotecario eletto TREVISO - VIA  
MONTEGRAPPA, 34  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome Nome  
Nato il (EE)  
Sesso M Codice fiscale  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

ISCRIZIONI A RUOLO DESCRITTE IN CARTELLE DI PAGAMENTO/ESTRATTI DI RUOLO, RIPRODOTTI IN ALLEGATO ALLA RICHIESTA DI ISCRIZIONE CONTESTUALMENTE DEPOSITATA E CONTRADDISTINTI DAI NUMERI: 113/2000/00686736/49/000 113/2001/00934474/18/000 113/2008/00212667/51/000 113/2008/00223392/81/000 113/2009/00242212/05/000 113/2009/00250828/65/001 113/2009/00297299/36/000

**Ispezione telematica**

n. T 248706 del 30/09/2016

Inizio ispezione 30/09/2016 17:17:14

Richiedente TSNDRN

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 17919

Registro particolare n. 13238

Presentazione n. 106 del 11/06/2012

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 18/04/2012

Numero di repertorio 540

Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DI MONTEBELLUNA Codice fiscale 92000980265

Sede MONTEBELLUNA (TV)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C.

Richiedente AVV. ERANCESCO DI FRANCO

Indirizzo PADOVA - VIA DELLE PIAZZE N. 12

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B349 - CAERANO DI SAN MARCO (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 1

Particella 356

Subalterno 8

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza 6,5 vani

ECONOMICO

Indirizzo VIA PIAVE

N. civico 113

Piano T-1-



---

**Ispezione telematica**

n. T 248706 del 30/09/2016

Inizio ispezione 30/09/2016 17:17:14

Richiedente TSMDRN

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 17919

Registro particolare n. 13238

Presentazione n. 106 del 11/06/2012

---

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale CAPITAL MORTGAGE SRL

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 09218891001

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il

a

(EE)

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. \* Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare:

IL PIGNORAMENTO SI ESTENDE A TUTTI I DIRITTI, RAGIONI, ACCESSIONI E PERTINENZE DEGLI IMMOBILI. IL PIGNORAMENTO VIENE ESEGUITO IN SEGUITO ALL'ATTO DI PRECETTO PER IL PAGAMENTO DELL'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 160.357,26, OLTRE INTERESSI LEGALI, SPESE, DIRITTI ED ONORARI, E SUCCESSIVE OCCORRENDE, NOTIFICATO IN DATA 16 FEBBRAIO 2012, PER IL PAGAMENTO DELLE SOMME PORTATE DAL CONTRATTO DI MUTUO FONDIARIO REP.N.121.882 E RACC.N. 7.897, NOTAIO ELIA NOVELLI CON STUDIO IN MONTEBELLUNA (TV), MUNITO DI FORMULA ESECUTIVA IN DATA 11 GENNAIO 2012. I DATI ANAGRAFICI SONO A CURA E RESPONSABILITA' DEL RICHIEDENTE.

004

Protocollo n. 121/884

Espresso n. 17886

VENUTA

Repubblica Italiana

Regio a Montebelluna

L'anno duemilasei, il giorno ventisei del mese di ottobre.

11/10/2006

in Montebelluna, nel mio studio in Via Roma n. 5:

11/10/2006

11/10/2006

Avanti a me Dott. ELIA NOVELLI, Notario in Montebelluna.

IL DIRETTORE

iscritto nel ruolo del Collegio Notariale del Distretto di

Triviso,

sono presenti

[Redacted]

[Redacted]

Codice Fiscale :

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Codice Fiscale :

[Redacted]

nato a

il

Codice Fiscale

Comparenti, della cui identità personale io Notario sono certo, i quali - previa dichiarazione che fra parte venditrice e parte acquirente non corre alcun vincolo di parentela in linea retta - mi richiedono del presente atto, mediante il quale convengono e stipulano quanto segue :

Articolo 1° I signori

[Redacted]

... per i propri diritti pari alle quote di 1/2 (un  
... e inizialmente per l'intero, venduto al signor

... che acquista l'abitazione composta da  
... terra, primo e secondo, così catastalmente censita:

COMUNE DI CAERANO DI SAN MARCO

M.C.T.

Foglio 1

Mapp. 356 sub 8 Via Piave n. 113, p. T-1-2, categ. A/2, cl.  
1, vani 6,5. Rendite euro 386,05.

Confini: stradina privata - Via Piave - proprietà Tulicato.

\*\*\*\*\*

L'area coperta e scoperta sulla quale insiste il fabbricato  
di cui fa parte l'immobile sopra descritto è altresì censita  
al M.C.T. del detto Comune, Foglio 1 con il n. 356 Ente  
Urbano di mq. 121, giusta denuncia di cambiamento presentata  
all'U.T.E. di Treviso in data 27 aprile 1989 prot. n. 24010.

\*\*\*\*\*

Ai sensi della vigente normativa in materia urbanistica ed  
edilizia la parte venditrice - previo richiamo da me Kotaro  
effettuato ai sensi degli artt. 47 e 48 del D.P.R. 30  
dicembre 2000 n. 445 circa le sanzioni penali previste  
dall'art. 76 del D.P.R. predetto cui si è soggetti in caso di  
dichiarazione mendace - attesta che la costruzione  
dell'immobile alienato è iniziata anteriormente al 1°  
settembre 1967, che non sono state apportate modifiche

accettabili di sanatoria di cui alla detta normativa, e che, infine, per il detto immobile non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori.

Articolo 2° La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura, nella stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto attualmente si trova, con la proporzionale comproprietà delle parti comuni ai sensi degli articoli 1117 S.C. e seguenti del codice civile, con tutte le servitù attive e passive inerenti, se ed in quanto legalmente esistenti, in particolare con la servitù attiva di passaggio costituita con l'atto a rogito Notaio Talice in data 27 marzo 1998 rep. 41209, trascritto a Treviso il 3 aprile 1998 al nn. 9716/7120, nonché con tutti gli accessori di legge, così come dalla parte venditrice si possiede e si ha diritto di possedere, nulla escluso od eccettuato.

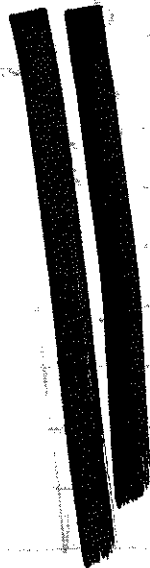
Articolo 3° Il prezzo è stato dalle parti convenuto, ed a me Notaio dichiarato, in complessivi euro 117.000,00 (centodiciassettemila virgoia zero zero) somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente alla quale rilascia quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

Al sensi dell'art. 36 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge n. 248 del 4 agosto 2006, le parti -  
 previa richiamo da me Notaio effettuato ai sensi degli art.



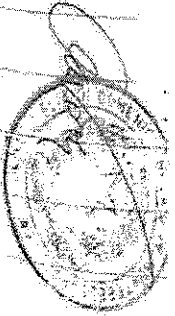
professionista

di essere acquirente di risiede nel Comune di Caserta  
 di Fu. Supra, di non essere titolare esclusivo di diritti di  
 usufrutto, abitativa, uso od abitazione su altra casa di  
 abitazione nel territorio del suddetto Comune; di non essere  
 titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale  
 di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o quota  
 proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa  
 parte acquirente con le agevolazioni richieste con il  
 presente atto ovvero con le agevolazioni di cui alle norme  
 richiamate nella lettera c), primo comma, della nota II bis  
 dell'art. 1 della tariffa parte prima, allegata al D.P.R. 26  
 aprile 1966 n. 1317



c) - entrambe le parti che l'immobile trasferito è destinato  
 ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 27  
 agosto 1963, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 213 del  
 27 agosto 1963.

La parte venditrice e la parte acquirente, persone fisiche,  
 dichiarano e riconoscono di non agire in questa operazione  
 nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o  
 professionali, e quindi la parte acquirente, avendo la  
 cessione ad oggetto immobile ad uso abitativo e relativo  
 pertinente, in deroga al disposto dell'art. 43 D.P.R. n.  
 1317/66, come previsto e consentito dal comma 497 articolo



... 21.12.2008 ... mi richiede che io ...  
... ai fini delle ...  
... sulle presenti compravendite ...  
... dell'immobile determinate ai sensi dell'art. 52 ...  
... del predetto D.P.R. n. 131/86, e cioè euro 44.988,78  
... indipendentemente dal corrispettivo pattuito indicato in atto.

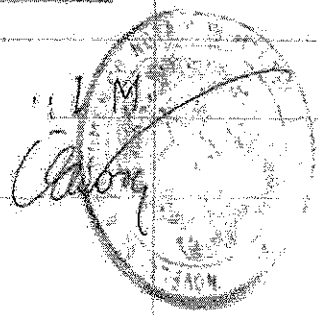
[Redacted area]

È richiesto il Notaio ho ricevuto il presente atto da me  
letto ai componenti i quali, a mia interpellanza, lo  
dichiarano pienamente conforme alla loro volontà.

Costa di due fogli, scritti parte da me Notaio e parte da  
persona di mia fiducia per pagine intere sei e quanto fin qui  
della settimana.

[Redacted area]

Trascritto in 2-11-2008  
Ufficio Registri Immobiliari  
di Revisione € 90,00  
Reg. Gen. N. 55213  
Reg. Part. N. 3A558



Marca  
da Bollo

Comune di CAERANO DI S. MARCO

Provincia di Treviso

# NULLA OSTA per l'esecuzione di lavori edili

## IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [REDACTED]  
intesa ad ottenere la licenza per la costruzione di ampliamento negozio  
in questo Comune, in Via Lavaggio al mapp. N. 356 f. I°

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 16.7.1962 N. \_\_\_\_\_

Visto il referto del Tecnico comunale in data 16.7.1962

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 16.7.1962

Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene, polizia locale e tutela delle strade comunali;

Visto il capo IV del titolo II della legge 17 agosto 1942, N. 1150;

Vista la denuncia agli effetti dell'applicazione della imposta di consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;

Vista la legge comunale e provinciale;

Visto il C.C., libro terzo, proprietà edilizia;

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927, n. 530;

## RILASCIA IL NULLA OSTA

al Signor [REDACTED]

per l'esecuzione dei lavori in conformità del progetto presentato, a condizione che siano osservate le vigenti prescrizioni in materia di edilizia, igiene e polizia locale, e le migliori regole d'arte, perchè la costruzione riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati, quan-



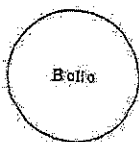
L'interessato dovrà inoltre osservare le seguenti disposizioni:

1. Dovranno essere sempre salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
  2. Durante l'esecuzione dei lavori non si dovranno mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e si dovranno osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e cose e evitare, per quanto possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni dei lavori stessi;
  3. Il luogo destinato all'opera dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
  4. Per eventuali occupazioni di aree stradali dovrà essere ottenuta speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale.
- Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima a richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
5. Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti di un servizio pubblico, dovrà usare ogni cautela per non danneggiarli e darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
  6. Gli assiti, di cui al paragrafo 3, od altri ripari dovranno essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza ed essere muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna dovrà avere dimensioni tali ed essere sistemata in modo da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui viene collocata;
  7. A cura del costruttore dovrà essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;
  8. L'Ufficio Comunale fa riserva di applicare, ad opere ultimate, gli eventuali diritti, tasse, canoni, od altro che fossero dovuti in base ai relativi regolamenti.

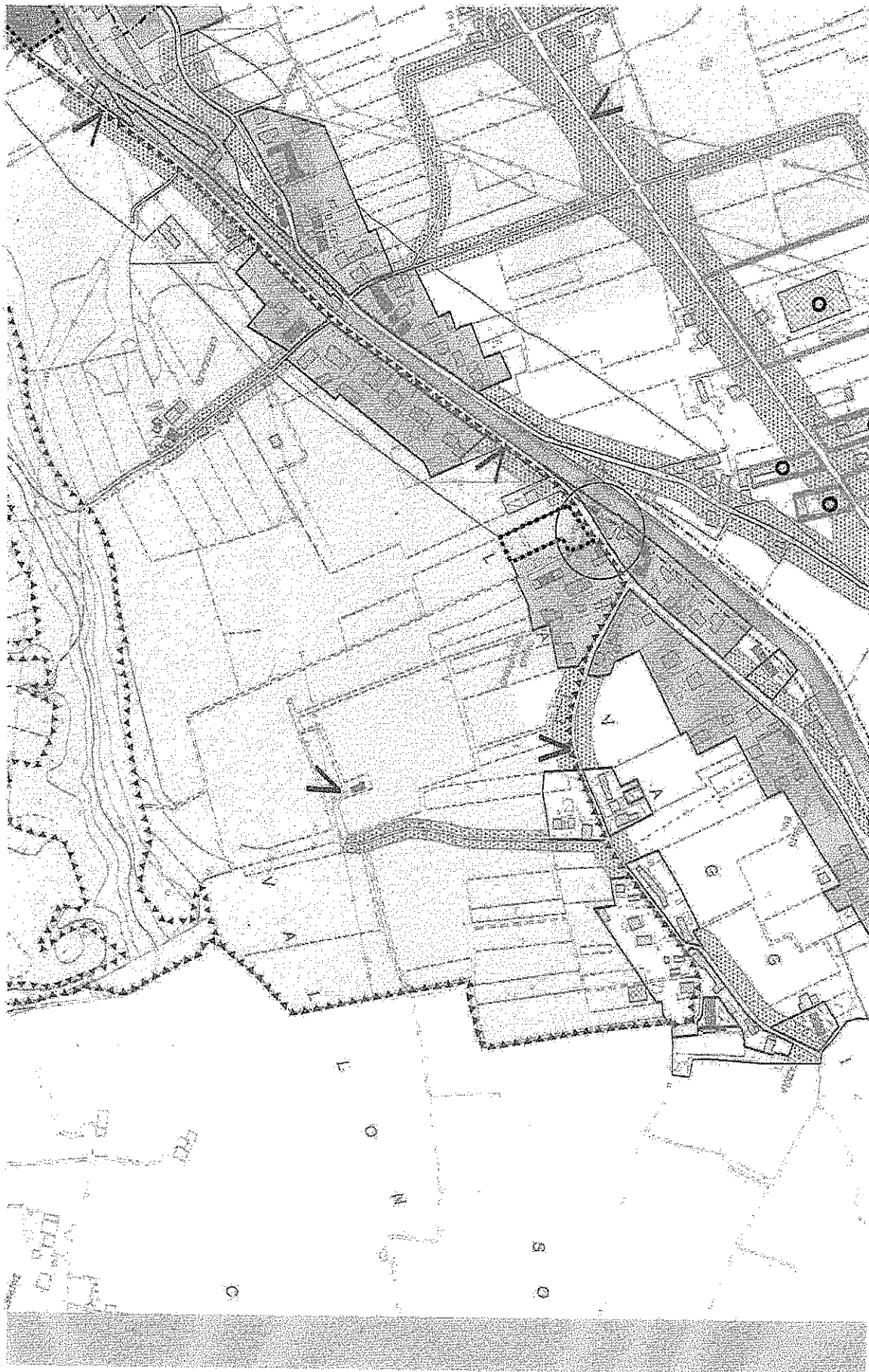
Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e di regolamenti, come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Si ritorna vistato un esemplare di ciascun disegno presentato in doppio.

Dalla Residenza Municipale, li 24 agosto 1962



IL SINDACO



Adottato con D.C.C. n. 3 del 14/03/2014

Approvato con D.C.C. n. 37 del 19/11/2014

**Il Sindaco**

Dott. Angelo Ceccato

**L'Assessore all'Urbanistica**

Arch. Giacomo Trinca

**Il Resp. Settore Urbanistica**

Geom. Barichello Gabriele

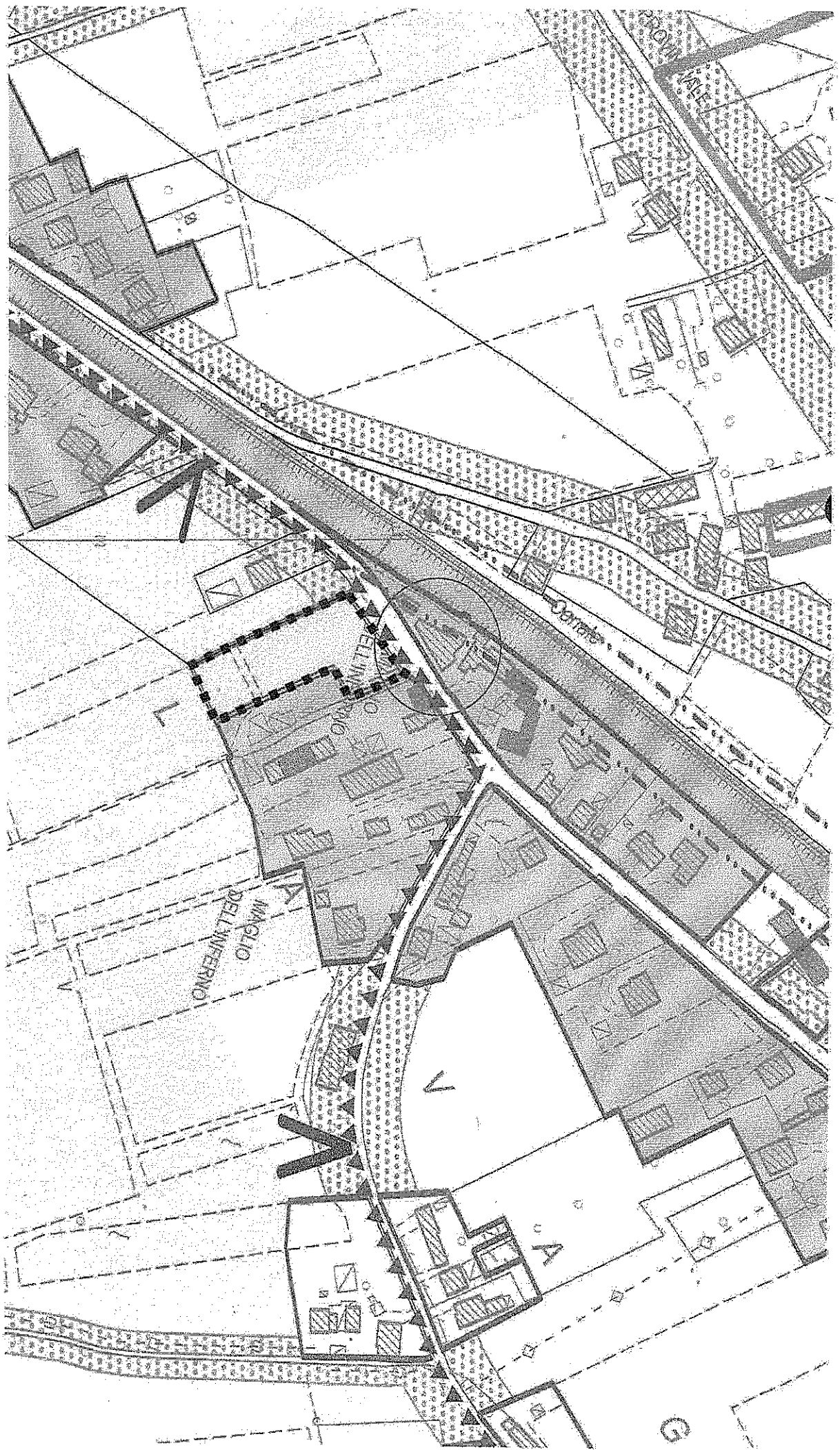
**Il Segretario Comunale**

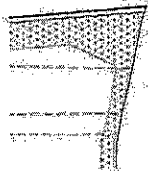
Dott. Gianluigi Serafini

**Progettisti**

Urbanista Raffaele Cerometta

Urbanista Daniele Rallo











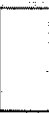












### SISTEMA INSEDIATIVO

### SISTEMA AMBIENTALE

### SCHEDATURE EDIFICI

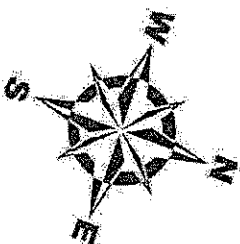
Art. 21		Z.T.O. A centro storico	Art. 35		Z.T.O. E1 ambientale	Art. 17		Edificio oggetto di credito edilizio - SCHEDA A	Art.
Art. 22		Z.T.O. B di mantenimento totalmente edificate	Art. 36		Z.T.O. E2 agricolo-produttiva	Art. 14		Edificio di interesse storico - SCHEDA B	Art.
Art. 22		Lotto puntuale di nuova edificazione in zona B	Art. 37		Z.T.O. E3 agricola ad elevato frazionamento fondiario	Art. 40		Edificio non funzionale alla conduzione del fondo - SCHEDA C	Art.
Art. 23		Z.T.O. C1 di completamento parzialmente edificate	Art. 38		Z.T.O. E4 nucleo residenziale in ambito agricolo	Art. 31		Attività economica in zona impropria - SCHEDA D	Art.
Art. 24		Z.T.O. C2 di espansione inedificate	Art. 39		Parco privato			Attività economica da confermare	
Art. 25		Z.T.O. C3 di trasformazione da riconvertire						Attività economica da trasferire	
Art. 27, 28		Z.T.O. D1, D2 artigianali e industriali di completamento o di espansione						Allevamento zootecnico - SCHEDA E	
Art. 29, 30		Z.T.O. D3, D4 commerciali e terziarie di completamento o di espansione						Fascia di rispetto allevamento - residenze sparse	
Art. 44-47		Z.T.O. Fa, Fb, Fc, Fd - aree per servizi							
Art. 48, 49		Z.T.O. Fe, Fs - aree per attrezzature e impianti di interesse generale o speciale							

**STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

**VINCOLI AMBIENTALI**

**VINCOLI TECNOLOGICI E INFRASTRUTTURALI**

	PUA confermato	Art. 55		Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004, area di interesse pubblico (ex L. 149/739)	Art. 58		Cimitero - Fascia di rispetto
	Obbligo PUA	Art. 57		Vincolo idrogeologico-forestale R.D. 3267/1923	Art. 61		Entrodotto - Fascia di rispetto
	Griglia edilizia - area decollo	Art. 42		Coro visuale	Art. 61		Gasdotto - Fascia di rispetto
	Obbligo APP	Art. 58		Servizi Idraulici	Art. 62		Viabilità - Fascia di rispetto
		Art. 58		Fascia di tutela idrografia - Art. 41 LR 11/2004			Impianto di comunicazione elettronica ad uso pubblico
		Art. 63		Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 (classe 2) intero territorio comunale			



TAV. 1

Elaborato 01  
scala 1:5.000

PI 2014 COMUN

Piano degli Interventi  
Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

**ZONIZZAZIONE**  
Intero territorio comunale