

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

TRIBUNALE DI TREVISO - ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Imm.re R.G.E. n. 125/2013

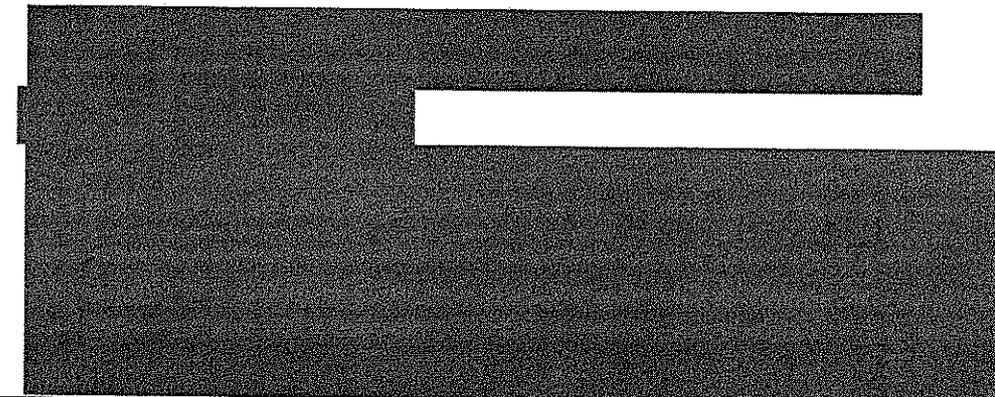
udienza 25/05/2016

G.E. : dott.ssa ALESSANDRA BURRA
 perito : arch. GIUSEPPE FANTIN

promossa da:

contro :

interventuti:



RELAZIONE DI STIMA (Lotto Unico)



**VILLINO UNIFAMILIARE
 CON PORTICO/GARAGE SEPARATO E ANNESSO TERRENO BOSCHIVO
 su lotto di oltre 34.000 mq catastali complessivi**

ubicazione : VOLPAGO DEL MONTELLO (TV) - versante nord Montello - via Sernaglia 33 (presa 11[^])

disponibilità : OCCUPATO DALL'ESECUTATO

stato di conservazione : BUONO

quota pignorata : INTERA (1/1) PIENA PROPRIETA'

descrizione catastale :

Comune di VOLPAGO DEL MONTELLO (TV) - Catasto dei Fabbricati - Sezione A - Foglio 6

mapp. 456 sub 4 - sub 5 con bcnc sub 3 (censito altresì al C. Terreni, fg. 6, mapp. 456 ente urbano di mq 2.782)

Comune di VOLPAGO DEL MONTELLO (TV) - Catasto dei Terreni - Foglio 6

mapp. 40 - 111 - 112 - 323 - 404 - 408 - 409 - 410 - 411 - 413 - 414 - 480 - 482 - 41 - 284 - 285

per complessivi mq 34.775 catastali

Valore di vendita proposto : ----- € 500.000,00

INDICE

1) <u>IDENTIFICAZIONE CATASTALE ATTUALE</u>	<u>3</u>
2) <u>DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI</u>	<u>8</u>
3) <u>AUTORIZZAZIONI EDILIZIE RILASCIATE</u> <u>E CONFORMITA' URBANISTICA</u>	<u>26</u>
4) <u>PROVENIENZE</u>	<u>37</u>
5) <u>VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE</u>	<u>42</u>
6) <u>FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI</u>	<u>47</u>

1) IDENTIFICAZIONE CATASTALE ATTUALE

Il villino con garage su corpo staccato e annesso terreno boschivo oggetto di esecuzione, formanti un unico corpo, è così censito catastalmente:

➤ per l'intera (1/1) **PIENA PROPRIETÀ**

Comune di **VOLPAGO DEL MONTELLO (TV)**

Catasto Fabbricati

Sezione A – Foglio 6

mapp. 456 sub 4 : cat. A/7 – cl. 1 – vani 8 – R.C. € 743,70 – via Sernaglia n. 33 – p. T-1
sup. cat. tot. mq 208 ; totale escluso aree scoperte: mq 208

mapp. 456 sub 5 : cat. C/6 – cl. 1 – mq 44 – R.C. € 65,90 – via Sernaglia n. 33 – p. T
sup. cat. tot. mq 44

mapp. 456 sub 3 : Bene Comune Non Censibile ai sub 4 – 5, area scoperta di mq 2611

intestazione catastale attuale:

..... proprietà per 1000/1000

Catasto Terreni

Foglio 6

mappale 456 :	ha 0.27.82	ente urbano (identificativo al catasto terreni del mapp. 456 sub 3-4-5)			
mappale 40 :	ha 0.34.40	bosco ceduo	cl. 3	R.D. € 2,66	R.A. € 0,36
mappale 111 :	ha 0.26.09	semin arbor	cl. 3	R.D. € 13,47	R.A. € 8,76
mappale 112 :	ha 0.51.60	semin arbor	cl. 3	R.D. € 26,65	R.A. € 17,32
mappale 323 :	ha 0.04.30	bosco ceduo	cl. 3	R.D. € 0,33	R.A. € 0,04
mappale 404 :	ha 0.16.40	semin arbor	cl. 3	R.D. € 8,47	R.A. € 5,51
mappale 408 :	ha 0.22.16	semin arbor	cl. 3	R.D. € 11,44	R.A. € 7,44
mappale 409 :	ha 0.02.60	semin arbor	cl. 3	R.D. € 1,34	R.A. € 0,87
mappale 410 :	ha 0.19.60	semin arbor	cl. 3	R.D. € 10,12	R.A. € 6,58
mappale 411 :	ha 0.00.20	semin arbor	cl. 3	R.D. € 0,10	R.A. € 0,07
mappale 413 :	ha 0.18.26	semin arbor	cl. 3	R.D. € 9,43	R.A. € 6,13
mappale 414 :	ha 0.17.50	semin arbor	cl. 3	R.D. € 9,04	R.A. € 5,87
mappale 480 :	ha 0.06.51	semin arbor	cl. 3	R.D. € 3,36	R.A. € 2,19
mappale 482 :	ha 0.04.61	semin arbor	cl. 3	R.D. € 2,38	R.A. € 1,55
mappale 41 :	ha 0.32.90	bosco ceduo	cl. 3	R.D. € 2,55	R.A. € 0,34
mappale 284 :	ha 0.31.40	bosco ceduo	cl. 3	R.D. € 2,43	R.A. € 0,32
mappale 285 :	ha 0.31.40	bosco ceduo	cl. 3	R.D. € 2,43	R.A. € 0,32

totali ha 3.47.75 (superficie catastale)

intestazione catastale attuale:

..... proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

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

Conformità mappa catastale:

L'attuale estratto di mappa di visura catastale non è aggiornato per quanto riguarda la rappresentazione e configurazione dei mappali 456 – 480 – 482 e dei relativi fabbricati sovraeretti, in quanto non risultano inserite le variazioni conseguenti al Tipo di Frazionamento del 01/10/1998 n. 3324.2/1998 in atti dal 01/10/1998 e del successivo Tipo Mappale del 01/10/1998 n. 3324.1/1998 in atti dal 01/10/1998. Si evidenzia comunque che tali variazioni di mappa erano state inserite correttamente nella mappa di visura cartacea, ancora vigente all'epoca della redazione dei succitati atti di aggiornamento catastali, ma nella successiva fase di rasterizzazione non è stata acquisita.

Figura 1 – ESTRATTO ATTUALE DI MAPPA CATASTALE (fuori scala) – **ERRATO** (non aggiornato)
Comune di VOLPAGO DEL MONTELLO - foglio 6

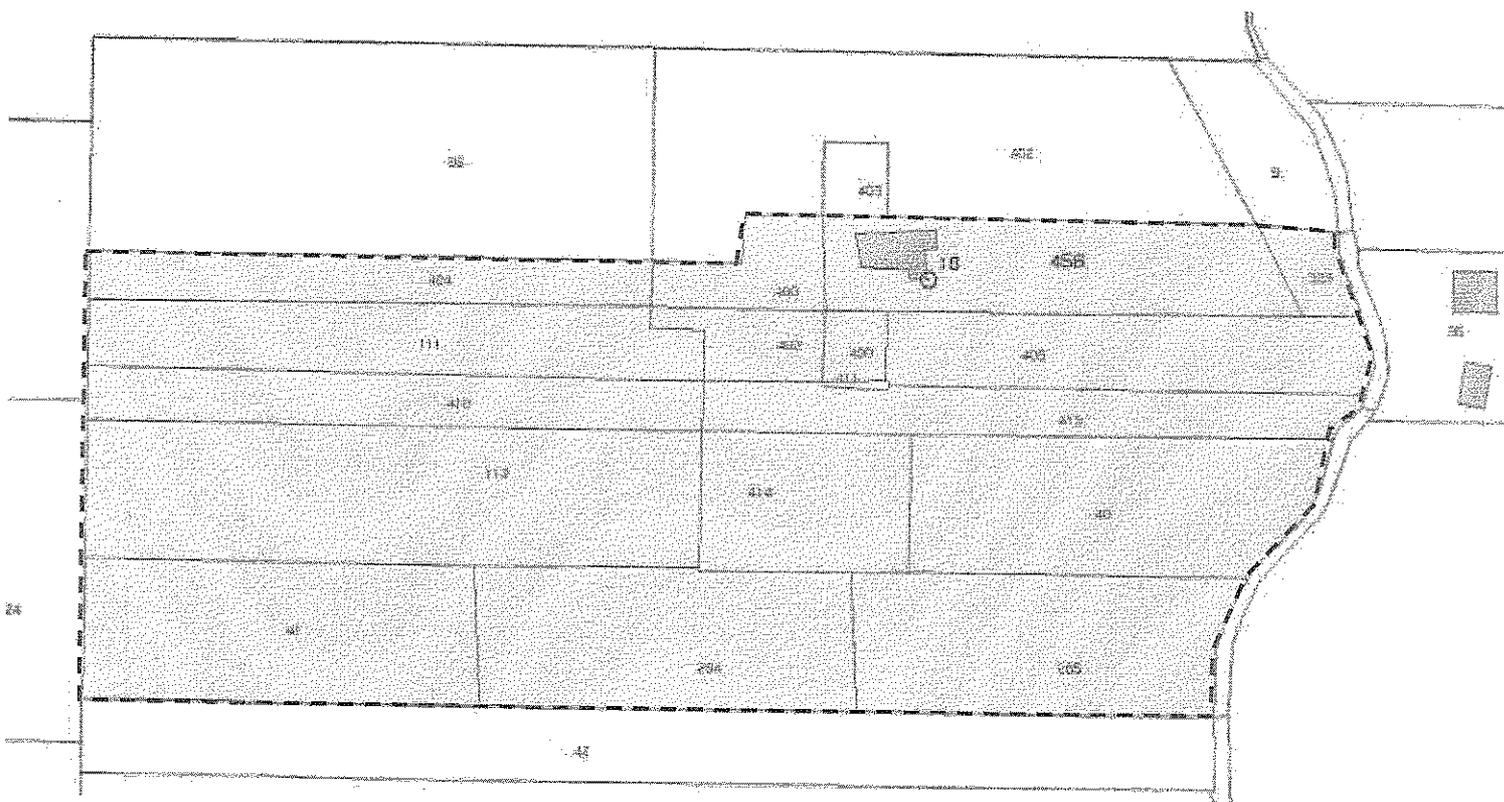
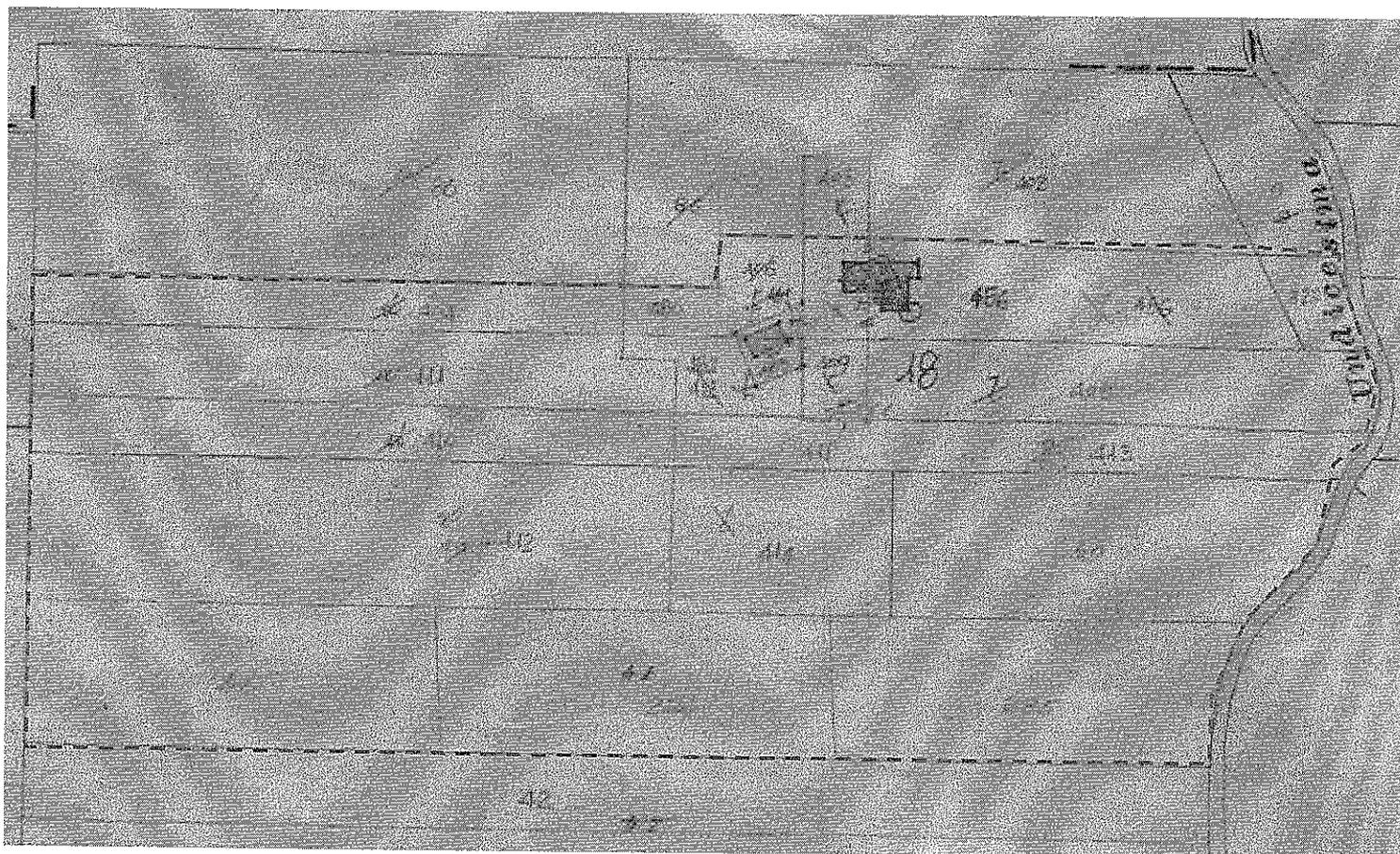


Figura 1bis – ESTRATTO DI MAPPA DI VISURA CARTACEA (fuori scala) – CORRETTO
Comune di VOLPAGO DEL MONTELLO - foglio 6



Confini degli immobili (in senso orario, salvo altri e/o più precisi e/o variati):

Gli immobili oggetto di esecuzione, come sopra identificati, congiuntamente confinano a nord con terreni mappali 86 – 402 – 403 – 9, ad est con la strada via Sernaglia (presa 11[^]), a sud con terreno mappale 42, ad ovest con terreni mappali 24 – 97.

Variazioni catastali intercorse:

Catasto Fabbricati

L'odierno mappale 456 sub 3 – 4 – 5, che identifica l'abitazione, il garage e l'area scoperta strettamente pertinenziale del fabbricato, derivano dalla soppressione del precedente mappale 456 sub 1 – 2 per ampliamento e ristrutturazione con denuncia di variazione catastale del 17/12/1998 n. C06515.1/1998.

Catasto Terreni

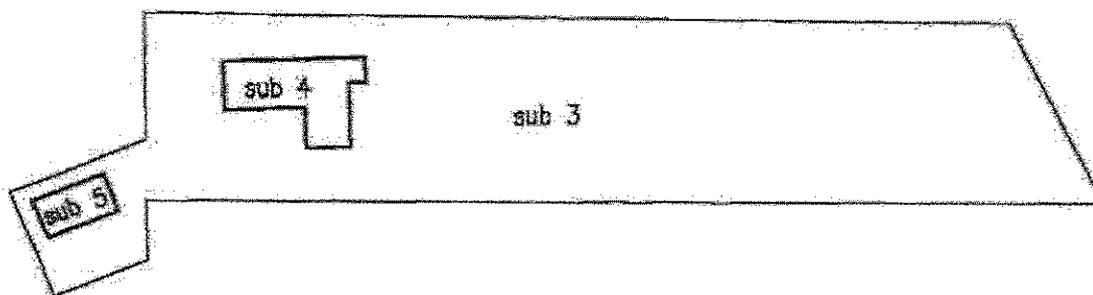
L'ex mappale 456 originariamente di mq 2574, derivava dall'unificazione dei mappali 57 (ex 57/a) di mq 49, mapp. 405 (ex 86/e) di mq 316, mapp. 415 (ex 57/b) di mq 75, mapp. 407 (ex 86/g) di mq 2.134, a seguito di mod. 3spc prot. 27497 del 08/09/1994.

Successivamente con mod. 3spc prot. 33913/3324 del 22/06/1998, all'ex mappale 456 di mq 2574 sono stati unificati i mappali 481 (ex 406/b) di mq 69 e mapp. 483 (ex 412/b) di mq 139, ottenendo così l'attuale mappale 456 di mq 2782, ente urbano.

Con il medesimo tipo di aggiornamento, l'odierno mappale 480 (ex 406/a) è stato originato per frazionamento dal precedente mappale 406 di mq 720, dal quale sono derivati il mappale 480 di mq 651 e mappale 481 di mq 69, mentre l'odierno mappale 482 (ex 412/a) è stato originato per frazionamento dal precedente mappale 412 di mq 600, dal quale sono derivati il mappale 482 di mq 461 ed il mappale 483 di mq 139.

Gli odierni mappale 41 di mq 3.290, mappale 284 di mq 3.140 e mappale 285 di mq 3.140 derivano dal precedente mappale 41 di mq 9.570.

**Figura 2 – ELABORATO PLANIMETRICO CATASTALE (fuori scala)
Volpago d. M., sez. A fg. 6, mappale 456**



PIANO TERRA CON AREA SCOPERTA



PIANO PRIMO

Figura 3– PLANIMETRIA CATASTALE ABITAZIONE (fuori scala)
Volpago d. M., sez. A fg. 6, mappale 456 sub 4

Non sono rappresentati gli ampliamenti abusivamente realizzati

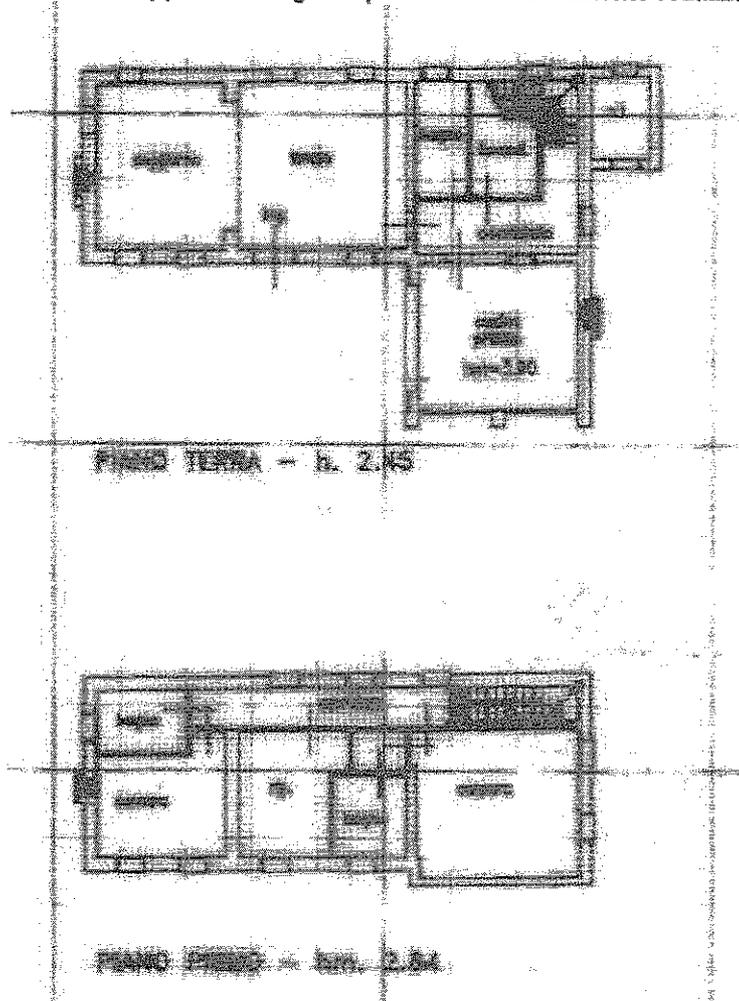
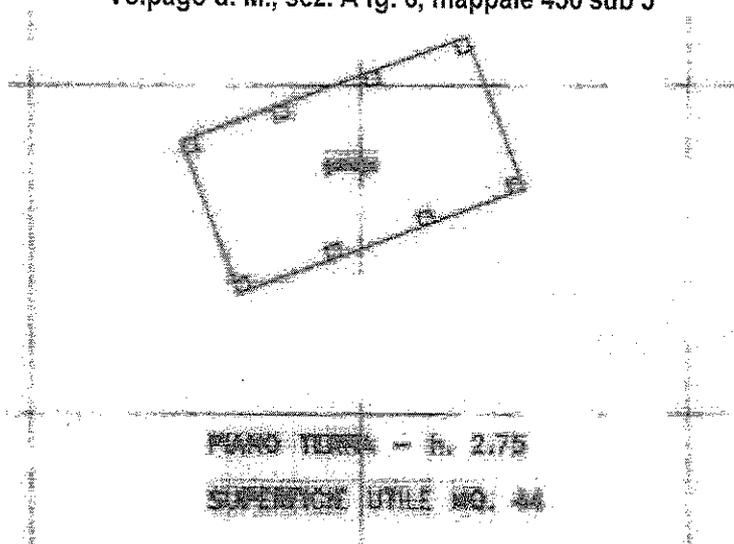


Figura 4 – PLANIMETRIA CATASTALE GARAGE (fuori scala)
Volpago d. M., sez. A fg. 6, mappale 456 sub 5



Conformità planimetrie catastali:

Ai sensi della vigente normativa in materia catastale, la planimetria catastale del mappale 456 sub 4 (abitazione), depositata in banca dati in data 17/12/1998 prot. C06515/98, NON È CONFORME allo stato di fatto, in quanto:

- per quanto concerne la porzione di fabbricato autorizzato urbanisticamente, vi sono lievi modifiche delle forometrie e della distribuzione interna, difformità comunque regolarizzabili con presentazione di denuncia DOCFA di variazione, previa presentazione e approvazione di sanatoria edilizia e paesaggistica.
- Vi sono porzioni di fabbricato non autorizzate urbanisticamente e non riportate nelle planimetrie catastali, più precisamente sul lato nord è stato realizzato abusivamente un vano uso zona giorno, e sul lato sud è stata realizzata abusivamente una cantina interrata con relativa scala esterna interrata per l'accesso.

Ai sensi della vigente normativa in materia catastale, la planimetria catastale del mappale 456 sub 5 (garage), depositata in banca dati in data 17/12/1998 prot. C06515/98, è conforme allo stato di fatto.

2) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

2.1) UBICAZIONE:

Comune di VOLPAGO DEL MONTELLO (TV) - versante nord "Montello"
via Sernaglia n. 33 (presa undicesima)

L'immobile in oggetto è ubicato in Comune di Volpago del Montello, più precisamente nel versante nord della collina "Montello". Gli immobili sono situati in zona periferica - collinare. Nelle immediate vicinanze i servizi sono assenti, in quanto i principali servizi (quali Municipio, scuole, banche, posta, esercizi di vicinato, ecc.) sono situati nel centro abitato di Volpago del Montello, il quale dista oltre cinque chilometri.

La zona è facilmente accessibile mediante viabilità secondaria (quali la presa undicesima, denominata in quel tratto via Sernaglia, dalla quale ha accesso diretto) che conducono alle arterie principali (a nord con via Nord Montello, cd. "Panoramica", a sud con via XVIII Giugno, cd. Dorsale, ancora più a sud con la S.R. n. 248 "Schiavonesca-Marosticana").

Figura 5 – mappa generale della Provincia di Treviso con ubicazione dell'immobile

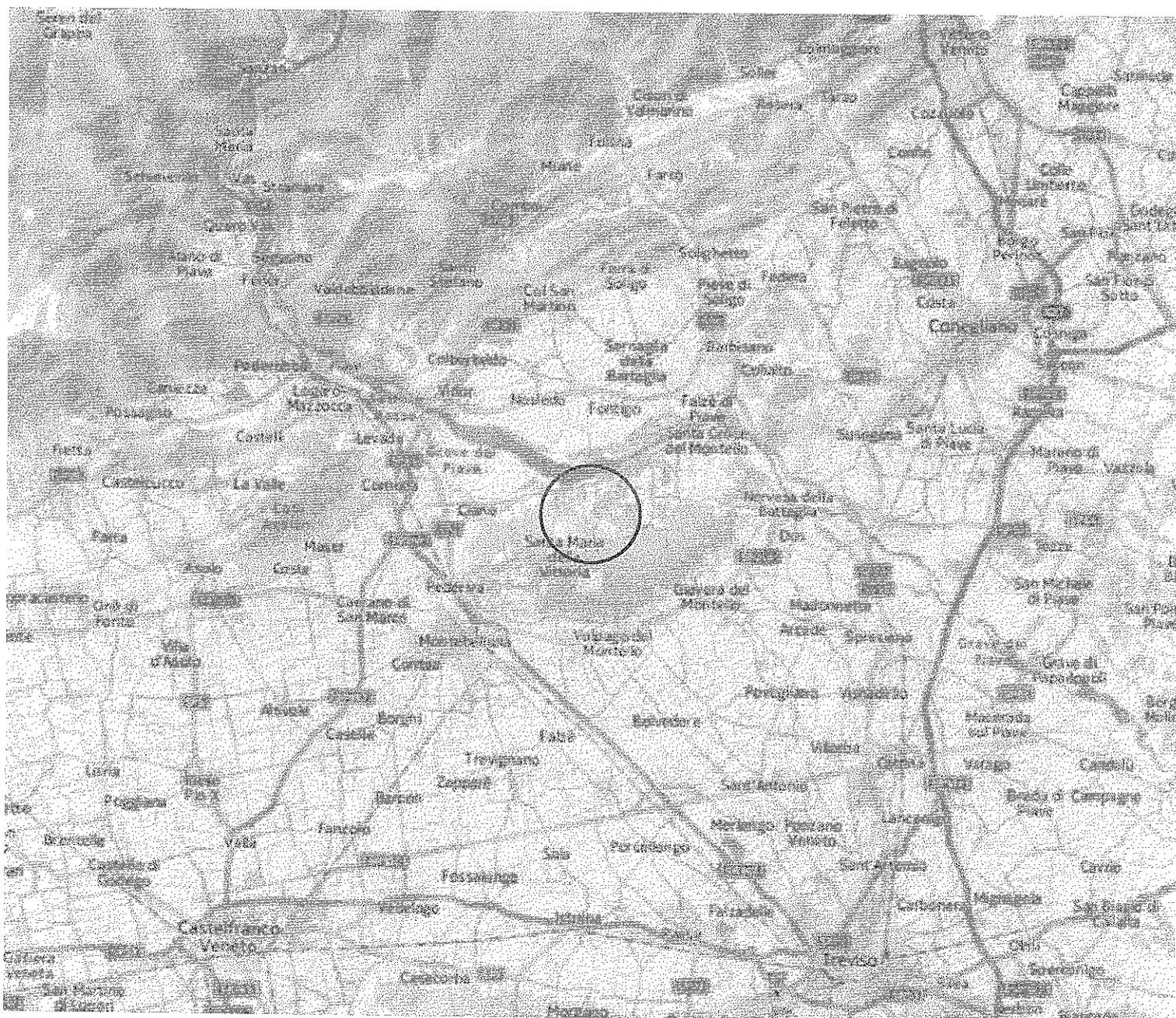


Figura 6 – aerofotogrammetria generale della collina Montello con zona ubicazione immobile



Figura 7 – aerofotogrammetria generale con indicazione dell'abitazione oggetto di esecuzione



2.2) ZONIZZAZIONE URBANISTICA:

Di seguito verrà sinteticamente esposta la zonizzazione urbanistica delle aree in oggetto risultante dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Volpago del Montello in data 20/01/2016, al quale si rimanda in toto per maggiori dettagli e per ogni elemento qui di seguito non richiamato (**vedi allegato C.D.U. da considerarsi parte integrante della presente relazione di stima**).

Preliminarmente si precisa che le aree in oggetto ricadono in **zona sottoposta a vincolo paesaggistico-ambientale** ai sensi del D.Lgs. n°42 del 22/01/2004 e in **zona sottoposta a vincolo idrogeologico-forestale** ai sensi della L.R. n. 25 del 27/06/1997 modificata dalla L.R. n. 52/78 “Legge Forestale Regionale” e dell’art. 20 della L.R. n. 58/94.

Secondo il P.T.C.P. vigente l’area in oggetto è classificata come “Area nucleo con sito di interesse comunitario”.

Figura 8 – estratto Piano d’Area del Comune di Volpago del Montello
(il fabbricato in oggetto è indicato con freccia rossa)



Secondo la **variante di adeguamento del Piano Regolatore Generale al Piano d'Area** vigente i terreni in oggetto sono classificati:

- zona agricola **E2.2** in ambito dei terreni a rilevante carsismo superficiale, parte in dolina, parte con bosco della robinia, parte in area boscata ad elevata copertura con paesaggio sommitale ondulato con alternanza di prati e boschi ed insediamenti sparsi in area a rilevante presenza di ecotoni – **mappali 480-40-413-404-111-410-285 fg. 6;**
- con grandi alberi - **mappale 480 fg. 6;**
- zona agricola **E2.2** in ambito dei terreni a rilevante carsismo superficiale, parte in dolina con paesaggio sommitale ondulato con alternanza di prati e boschi ed insediamenti sparsi in area a rilevante presenza di ecotoni – **mappale 408 fg. 6;**
- zona agricola **E2.2** in ambito dei terreni a rilevante carsismo superficiale, parte in ambito delle doline complesse con paesaggio sommitale ondulato con alternanza di prati e boschi ed insediamenti sparsi in area a rilevante presenza di ecotoni, parte con bosco della robinia, parte in area boscata ad elevata copertura – **mappali 41-112 fg. 6;**
- zona agricola **E2.2** in ambito dei terreni a rilevante carsismo superficiale e paesaggio sommitale ondulato con alternanza di prati e boschi ed insediamenti sparsi in area a rilevante presenza di ecotoni – **mappale 456 fg. 6;**
- zona agricola **E2.2** in ambito dei terreni a rilevante carsismo superficiale con bosco della robinia in area boscata ad elevata copertura e paesaggio sommitale ondulato con alternanza di prati e boschi ed insediamenti sparsi – **mappale 323 fg. 6;**
- zona agricola **E2.2** in ambito dei terreni a rilevante carsismo superficiale e paesaggio sommitale ondulato con alternanza di prati e boschi ed insediamenti sparsi in area a rilevante presenza di ecotoni – **mappali 284-409-411-414-482 fg. 6.**

Secondo la **Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale del Piano di Assetto del Territorio** adottato, l'area in oggetto all'interno del Piano d'Area del Montello in zona di Ambito Collinare è da considerarsi come:

- Area di notevole interesse pubblico vincolante ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004;
- Ambiti naturalistici di livello regionale ai sensi dell'art. 19 delle N. di A. del PTRC del 1992;
- Ambito collinare del Montello;
- Sito di interesse comunitario ai sensi del D.G.R. n. 2673/2004;

- Zona sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. 52/1978;
- Aree carsiche ai sensi del PTRC del 1992;

parte – foglio 6 mapp. 480-40-404-111-410-285-41-284

- Territori coperti da foreste e boschi vincolati ai sensi dell'art. 142 primo comma, lett. g) del D.Lgs. 42/2004;
- Vincolo di destinazione forestale ai sensi degli artt.14 e 15 della L.R. n. 52 del 13/09/1978

Secondo la **Carta delle Invarianti del Piano di Assetto del Territorio** adottato il terreno in oggetto è invece così classificato:

- Area nucleo;
- Ambiti territoriali ad indirizzo zootecnico;
- Aree a rilevante presenza di ecotoni;
- In area boscata: **foglio 6 mappali 480-40-404-111-410-285-41-284;**
- Paesaggio sommitale ondulato con alternanza di prati e boschi ed insediamenti sparsi;
- Parte in dolina: **foglio 6 mappali 480 – 285;**
- Grande albero: **foglio 6 mappale 480;**
- Rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico: **foglio 6 mappali 480-111-410.**

Secondo la **Carta delle Fragilità del Piano di Assetto del Territorio** adottato i terreni in oggetto sono classificati:

- Terreni non idonei.

Secondo la **Carta delle Trasformabilità del Piano di Assetto del Territorio** adottato i terreni in oggetto ricadono in:

- Area nucleo;
- In ambito delle aree boscate: **foglio 6 mappali 480-40-404-111-410-285-41-284;**
- Grande albero: **foglio 6 mappale 480;**
- In Ambito Territoriale Omogeneo – n.1 Ambientale.

Figura 9 – estratto P.A.T. “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” (fuori scala)
il fabbricato in oggetto è indicato con freccia rossa

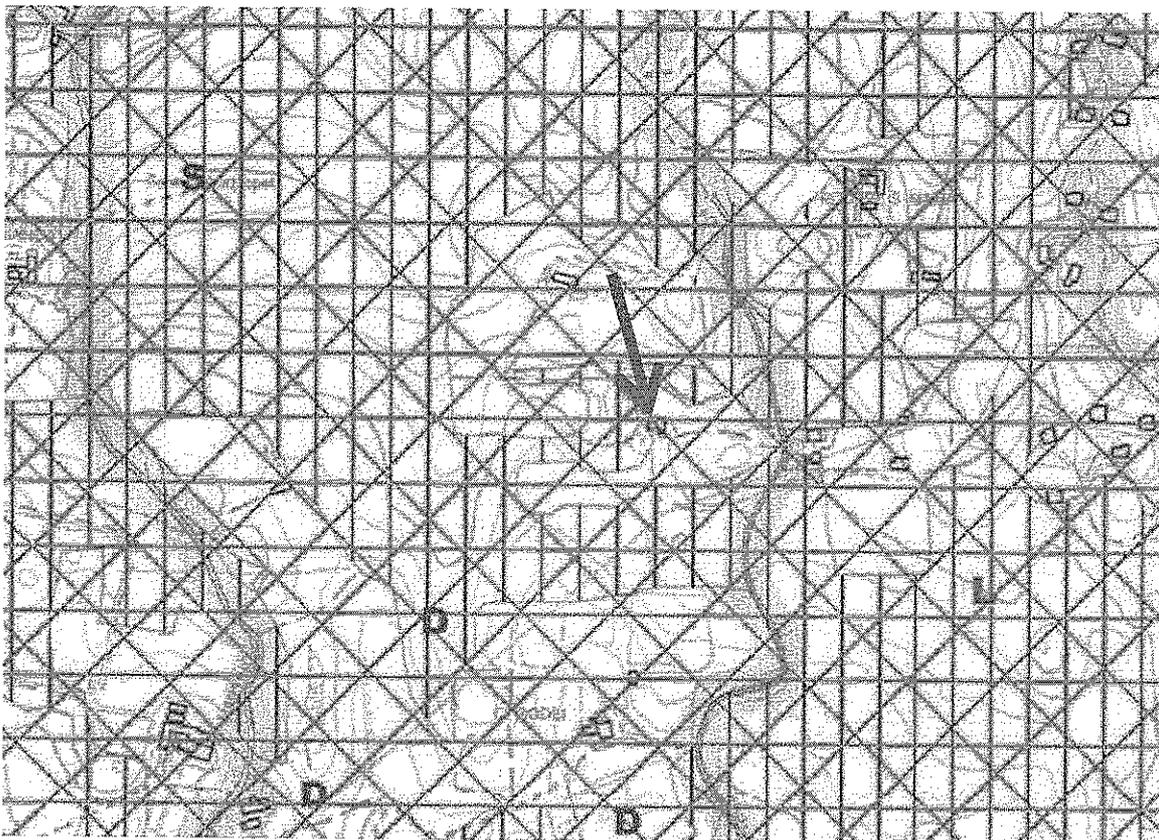


Figura 9 bis – estratto P.A.T. “Carta delle invarianti” (fuori scala)



2.3) DESCRIZIONE GENERALE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE:

Gli immobili oggetto della presente esecuzione immobiliare sono costituiti da un villino unifamiliare con portico/garage su corpo staccato e annesso terreno boschivo in ambito collinare, per una superficie catastale complessiva di oltre 34.000 mq.

Il villino ha forma ad "L" ed è disposto su due piani fuori terra. Il garage è su corpo staccato e si eleva ad un piano fuori terra.

Come detto, gli immobili sono ubicati sul versante nord del Montello, hanno giacitura collinare, con presenza di doline, ma comunque godono di una buona esposizione. Il terreno è in parte adibito a prato ed in parte a bosco.

L'accesso agli immobili avviene da est dalla strada via Sernaglia n. 33 (presa undicesima), attraverso una stradina privata sterrata. Comunque il fondo con tutto il lato est è prospiciente sulla strada pubblica via Sernaglia.

Attualmente i confini in loco non sono materializzati.

Si segnala la presenza di sentieri naturalistici (anche ippovie) nelle immediate vicinanze e sul fondo stesso.

Foto 9 – vista particolare dall'alto del fabbricato e terreno oggetto di esecuzione

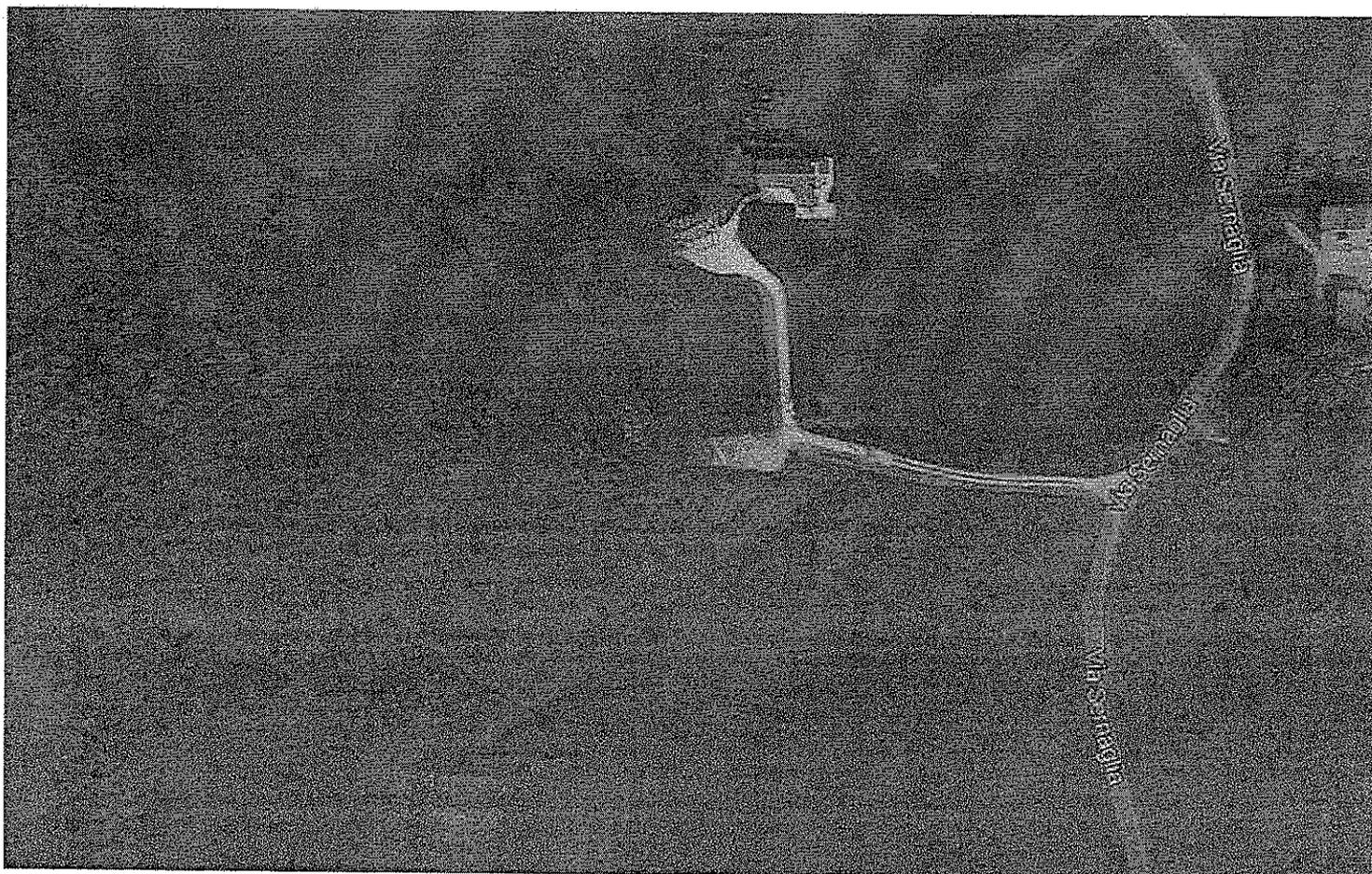


Foto 10 – vista generale del compendio immobiliare da est dalla via Sernaglia



Foto 11 – vista generale del compendio immobiliare da sud-ovest



2.4) DESCRIZIONE DEL VILLINO:

Trattasi di un fabbricato di civile abitazione unifamiliare, disposto su due piani fuori terra, avente forma ad "L". L'edificio risale antecedentemente al 01/09/1967 e successivamente, nella metà degli anni 1990, è stato oggetto di ristrutturazione generale.

Il piano terra è composto da soggiorno – pranzo, cucina separata, bagno, lavanderia e corridoio. Esternamente, sull'angolo nord-est, vi è la centrale termica.

Dal vano scale interno, si accede al piano primo che è invece composto da camera con bagno, ripostiglio, camera, bagno e corridoio.

Vi sono inoltre delle porzioni di fabbricato abusivamente realizzate, in quanto non autorizzate urbanisticamente, non riportate nelle planimetrie catastali, costituite da un vano uso zona giorno sul lato nord e da una cantina interrata con relativa scala esterna interrata per l'accesso sul lato sud. Il tutto è stato realizzato abusivamente e dovrà essere oggetto di demolizione con rimessa in pristino dello stato autorizzato. Si ricorda, infatti, che l'area in oggetto ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico-ambientale, in conseguenza del quale non sono sanabili gli aumenti di volume e superficie non autorizzati.

Si precisa che, nel corso della relazione e in fase di stima, tali ampliamenti abusivi non saranno tenuti in considerazione, se non per le spese e gli oneri necessari alla loro demolizione e rimessa in pristino dello stato autorizzato.

Foto 12 – prospetto sud

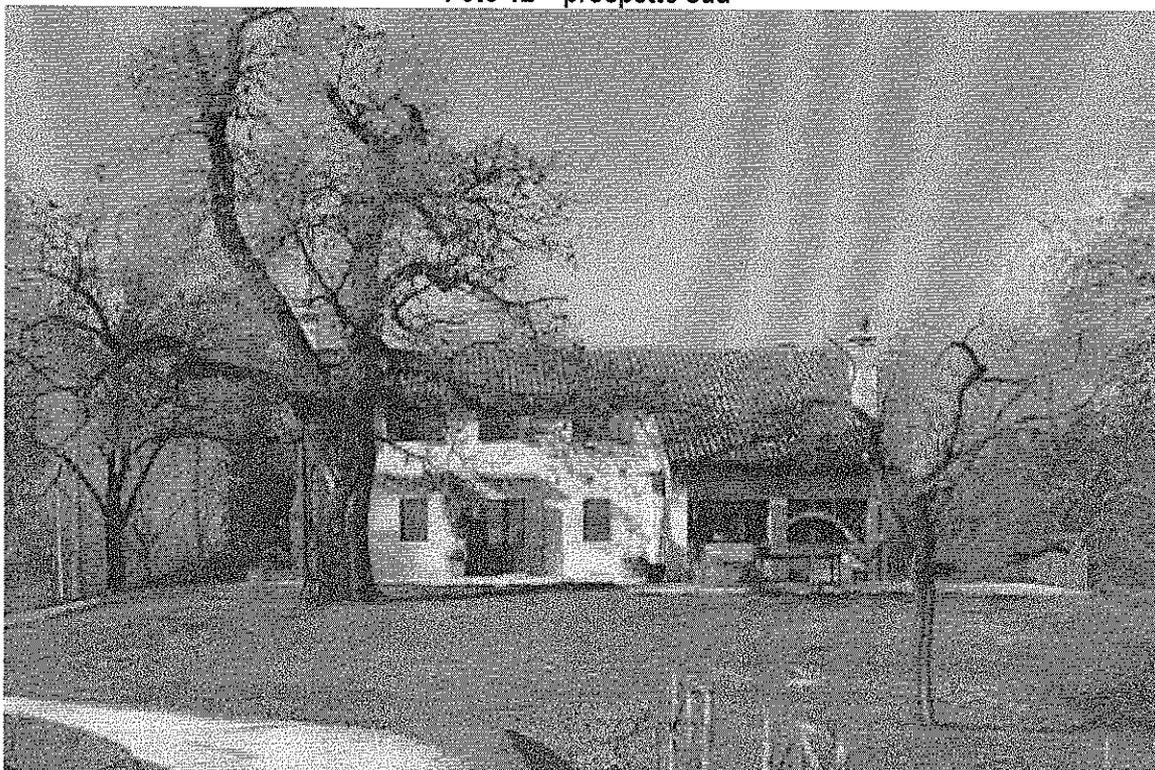


Figura 13 – schema a vista della distribuzione interna (fuori scala)

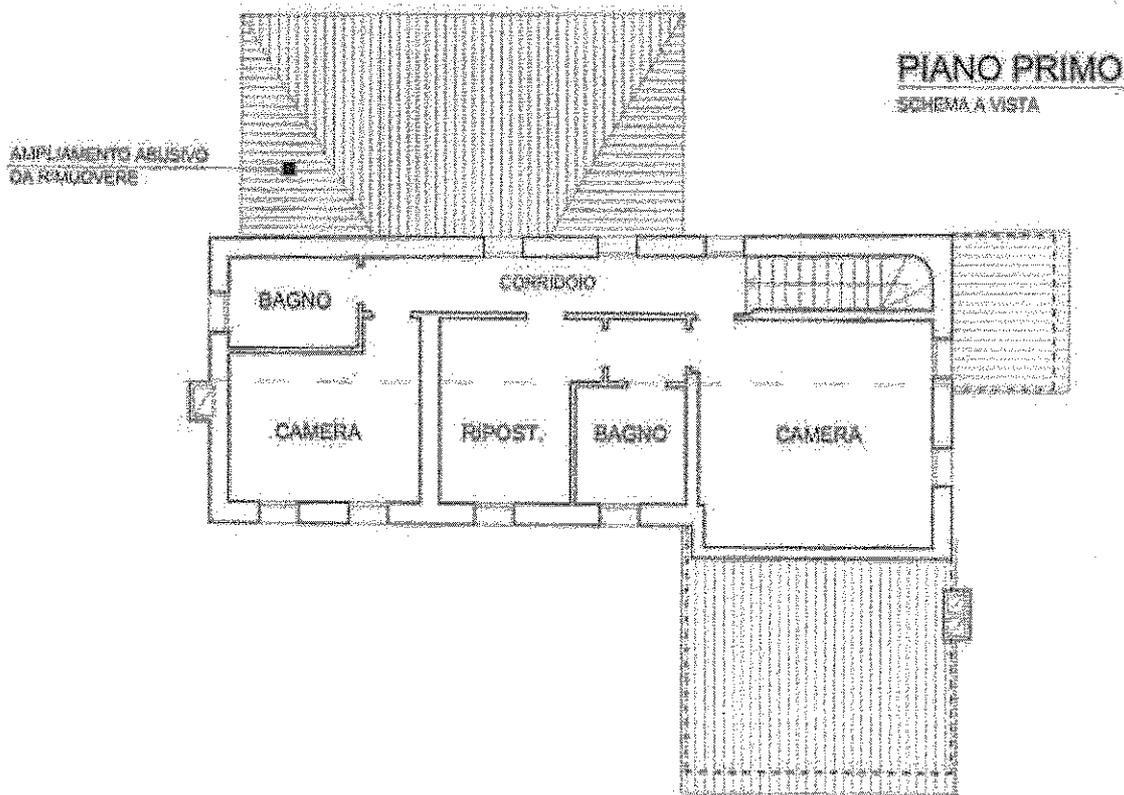
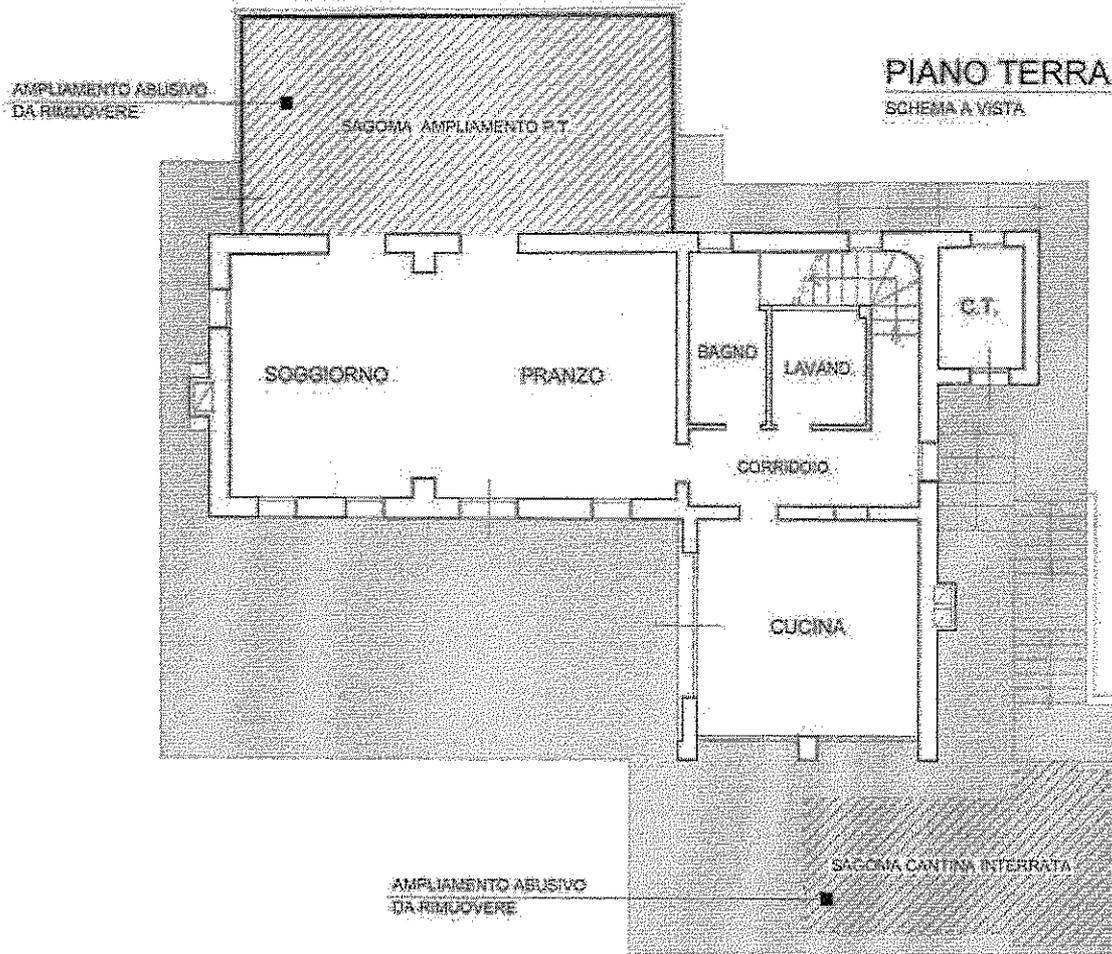


Foto 14 – prospetto nord e vista dell'ampliamento abusivo da rimuovere (indicato con freccia rossa)



Foto 15 – prospetto ovest e vista dell'ampliamento abusivo da rimuovere (indicato con freccia rossa)



Foto 16 – prospetto est

**Finiture esterne:**

Le facciate esterne del fabbricato sono intonacate al civile e tinteggiate.

Si segnala la presenza di umidità sulle murature perimetrali esterne, in particolare alla base delle murature, dovuta alla risalita capillare dal sottosuolo e agli eventi termo-igrometrici susseguitisi negli anni.

I serramenti dell'immobile esternamente sono costituiti da scuri in legno con apertura ad anta, internamente vi sono le finestre ad anta con vetrocamera.

Finiture interne:

Pavimenti: Al piano terra i pavimenti sono in piastrelle tipo "cotto". Al piano primo i pavimenti sono in parquet di legno, ad eccezione del bagno più ad est che è in piastrelle tipo "cotto".

Soffitti e pareti: Le pareti del piano terra e primo sono intonacati al civile e tinteggiati. I rivestimenti dei bagni sono in piastrelle di ceramica. La parete est della cucina è rivestita in mattoni a vista. I soffitti del piano terra sono travati, come pure i soffitti inclinati del piano primo.

Serramenti interni: Le porte interne sono in legno.

Foto 17 – soggiorno P.T.

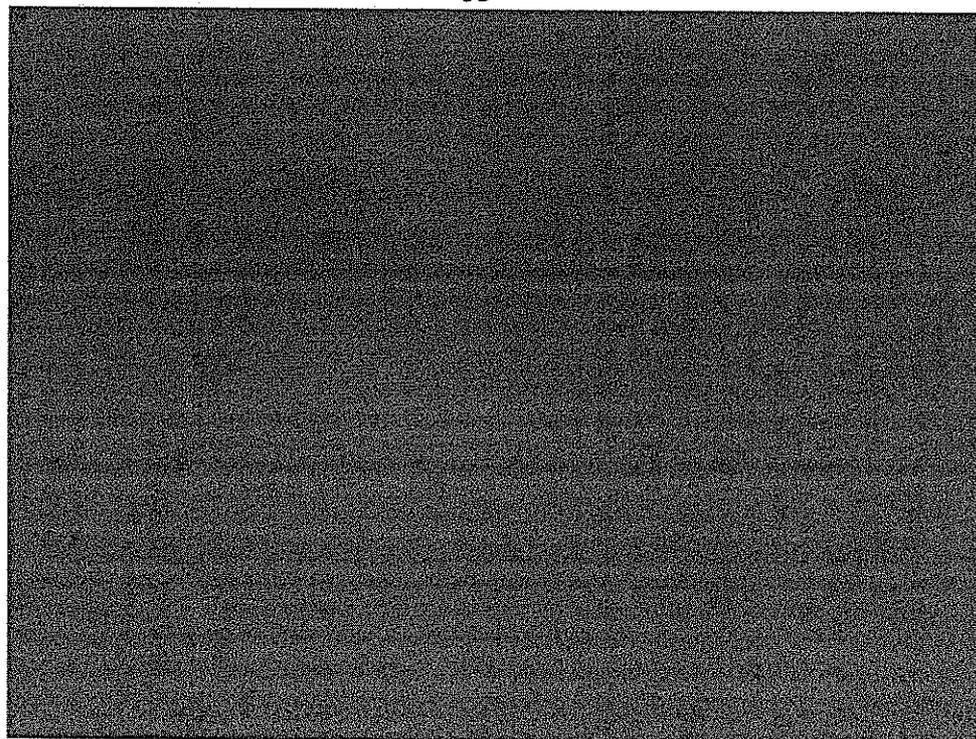


Foto 18 – cucina P.T.

Foto 19 – bagno P.T.

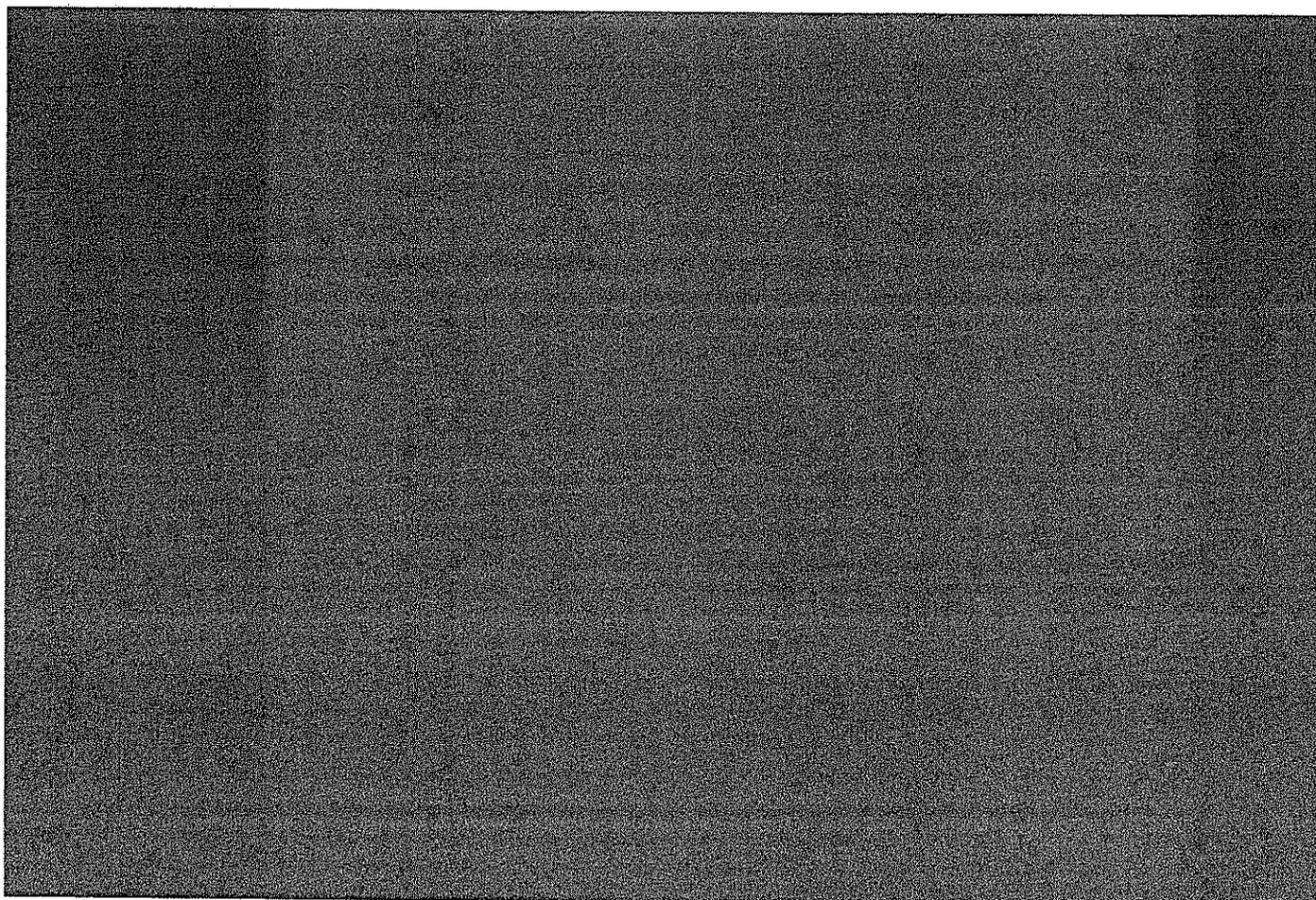


Foto 20 – camera P.1

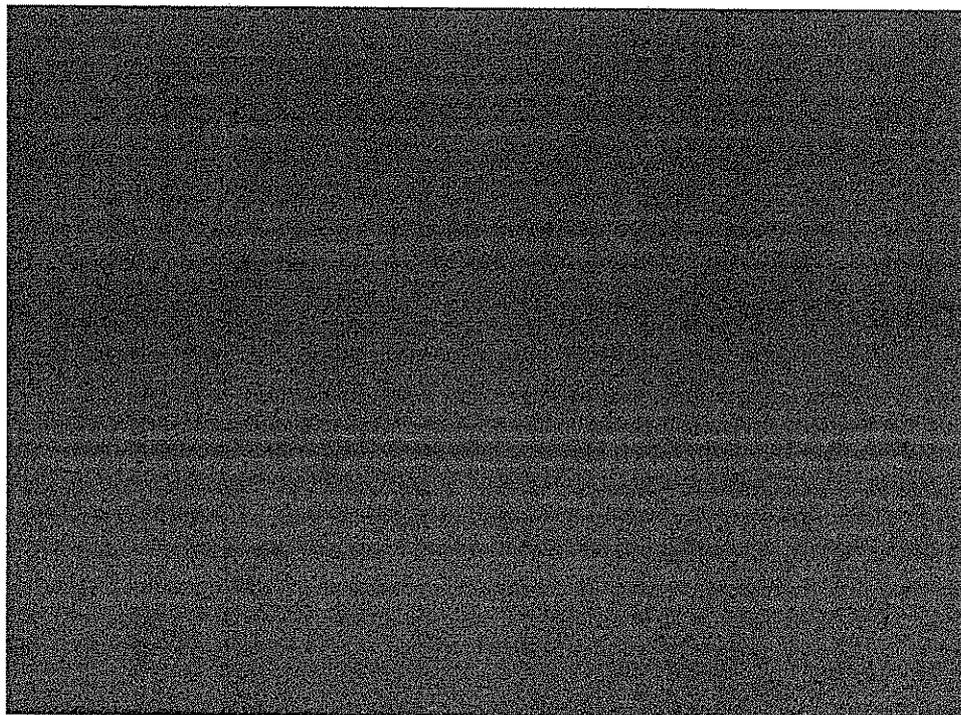
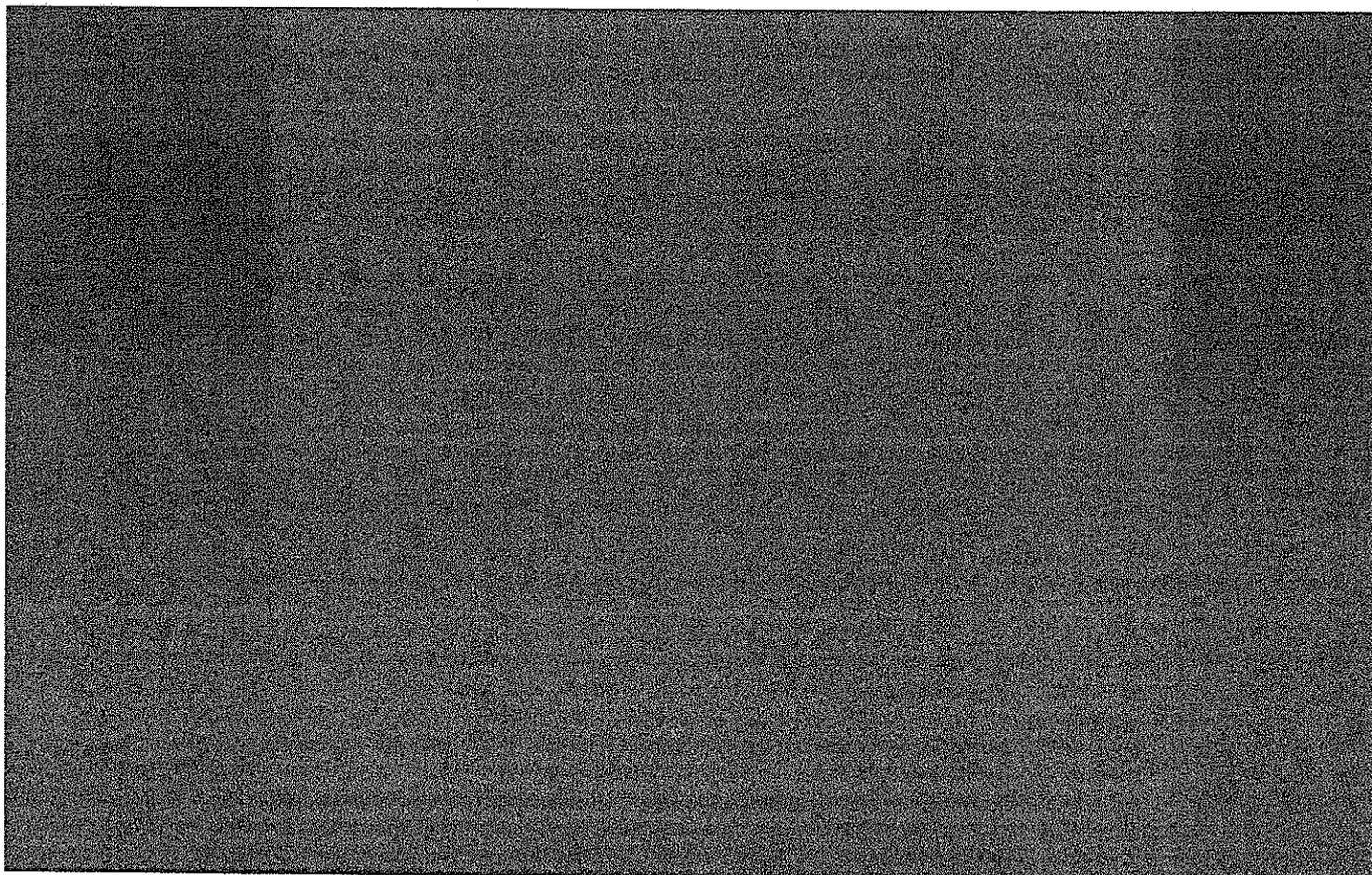


Foto 21 – bagno P.1

Foto 22 – corridoio P.1



Epoca di costruzione e tipologia di struttura:

Esaminate le mappe catastali, la documentazione agli atti del Comune e considerate le caratteristiche tipologiche e costruttive del fabbricato è da presumere che la costruzione del fabbricato (porzione autorizzata urbanisticamente) risalga alla prima metà del millenovecento (ante 01/09/1967). Successivamente, nella metà degli anni 1990, l'edificio ha subito un intervento di ristrutturazione generale.

Trattasi di immobile di vetusta edificazione, avente tipologia costruttiva tipica delle case rurali dell'area montelliana, caratterizzata da struttura portante perimetrale in muratura e copertura inclinata a due falde.

Nell'epoca in cui il fabbricato è stato edificato non vigeva ancora la normativa antisismica.

Impianti:

L'abitazione risulta essere allacciata alla rete di fornitura pubblica dell'acqua potabile e dell'energia elettrica.

Gli impianti ivi installati (elettrico, idrico, ecc.), risalenti e con caratteristiche dell'epoca dell'installazione, sono regolarmente funzionanti ma non sono conformi alla più attuali e innovative norme in materia.

L'impianto di riscaldamento è costituito dalla caldaia a gasolio e da radiatori.

Stato manutentivo:

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

Si segnala comunque la presenza di evidenti fenomeni di umidità, specie alla base delle murature perimetrali esterne.

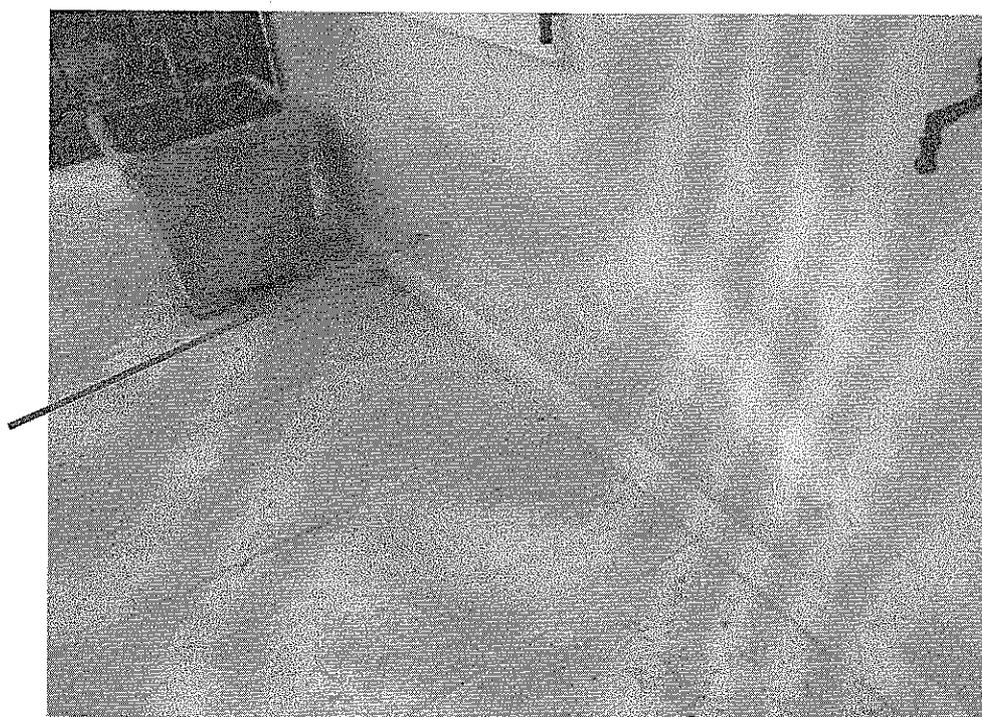
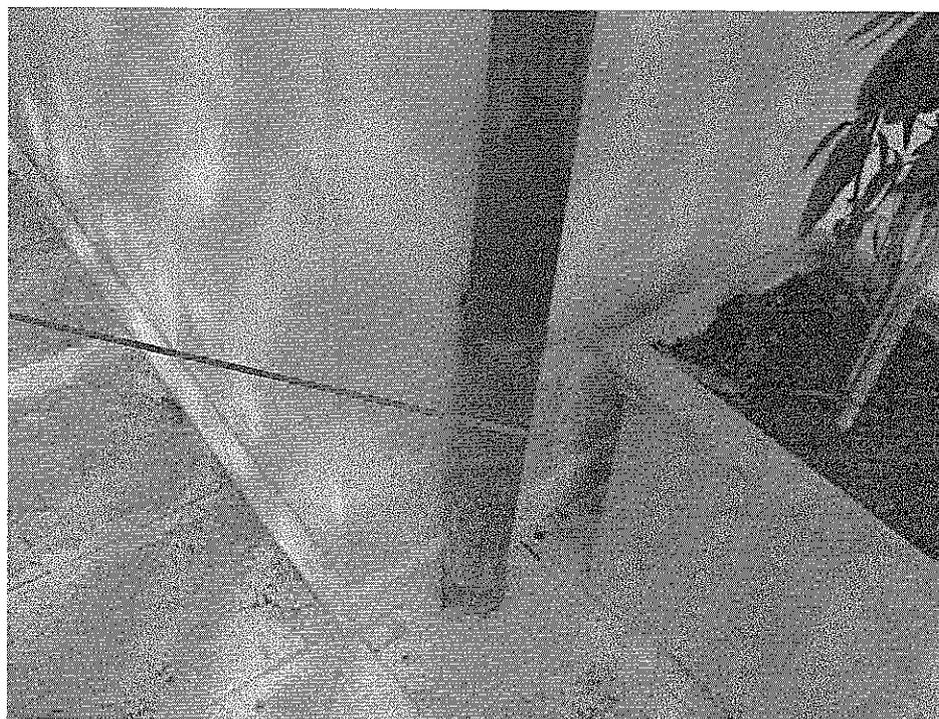
Classificazione energetica:

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

Stato dell'immobile :

L'abitazione attualmente è occupata dall'esecutato e famiglia ed è quindi arredata ed allacciata ai pubblici servizi. L'arredo ed i suppellettili visibili nelle foto non sono oggetto di esecuzione.

Foto 23 – esempio di macchie di umidità riscontrata alla base delle murature perimetrali



2.5) DESCRIZIONE DEL PORTICO / GARAGE:

Trattasi di una costruzione rettangolare, elevata su di un unico piano fuori terra, aperto su tutti e quattro i lati, avente una superficie di circa 40 mq.

La struttura è costituita da otto pilastri, la copertura lignea è inclinata a due falde.

Il suddetto annesso accessorio è su corpo separato rispetto alla limitrofa abitazione precedentemente descritta e viene utilizzato come ricovero coperto delle autovetture e magazzino.

Foto 24 – vista da nord-est del garage



2.6) DESCRIZIONE DEL TERRENO :

Complessivamente il compendio immobiliare in oggetto ha una superficie catastale di oltre 34.000 mq. Una porzione di all'incirca 10.000 mq (corrispondente all'incirca ai mappali 456 – 40 – 409 – 411 – 413 – 414 – 480 – 482) di fatto costituisce area pertinenziale all'abitazione, in quanto, anche se non recintata dalla restante porzione di terreno, è adibita a giardino, alberture, vialetto di accesso, ecc.

La superficie residua (per differenza mq 24.000 circa) costituisce il terreno agricolo / boschivo vero e proprio. Presenta una giacitura ondulata (con presenza di doline).

L'area è inoltre attraversata trasversalmente da una linea elettrica aerea costituita da tralicci e cavi aerei, oltre alle linee del telefono. Il terreno è attraversato anche da percorsi ed itinerari turistici.

Foto 25 – vista da ovest del viale d'accesso da via Sernaglia



3) AUTORIZZAZIONI EDILIZIE RILASCIATE e CONFORMITA' URBANISTICA

3.1) AUTORIZZAZIONI EDILIZIE RILASCIATE

La costruzione dell'immobile in oggetto risale antecedentemente al 01/09/1967.

Successivamente, per l'immobile in oggetto, sono stati rilasciati dal Comune di Volpago del Montello le seguenti autorizzazioni:

- **Concessione Edilizia n. 96 del 22/01/1996**, prot. 95/4675, a nome [REDACTED] [REDACTED] per i lavori di ristrutturazione del fabbricato ad uso abitazione con adiacenza sito in via Sernaglia, su terreno censito al foglio 6 – mappali 57/a – 57/b – 407 – 409 – 412;
- Inizio lavori C.E. 96/1996 in data 12/02/1996 (prot. 1960 del 08/02/1996);
- **Voltura C.E. 96/1996 alla ditta [REDACTED]** disposta con il **16/05/1996** con prot. 6441, in forza dell'intervenuta compravendita del 09/02/1996, rep. 105212 del notaio Salvatore Romano di Treviso;
- **Certificato di Abitabilità del 08/04/1999**, protocollo n. 2711;
- **Autorizzazione allo scarico del 08/04/1999**;

- **Autorizzazione Edilizia n. 8/01 del 16/01/2001**, prat. n. A39/00, a nome [REDACTED] [REDACTED] per la costruzione di recinzione e cancello in via Sernaglia, su terreno censito al foglio 6 – mappali 9-40-86 e successiva comunicazione di inizio lavori del 16/01/2002 (prot. 800 del 16/01/2002), **alla quale non è stato dato corso.**
- **Concessione Edilizia n. 17/2001 del 02/03/2001**, prat. n. C104/00, a nome [REDACTED] [REDACTED] per i lavori di modifiche prospettiche su fabbricato residenziale e apertura porta sito in via Sernaglia, su terreno censito al foglio 6 mappali 409-410-480-111-112, e successiva comunicazione di inizio lavori in data 16/01/2002 (prot. n. 801 del 16/01/2002);
- **Concessione Edilizia n. 20/2001 del 07/03/2001**, prat. n. C22/99, a nome [REDACTED] [REDACTED] per i lavori di modifiche interne ed esterne a magazzino / garage in via Sernaglia, su terreno censito al foglio 6 mappali 409 – 410 – 480 – 111 – 112, **alla quale non è stato dato corso.**
- **Autorizzazione Edilizia n. 25 del 06/04/2001**, prat. n. 1999A0074, a nome [REDACTED] [REDACTED] per i lavori di vasca raccolta acque meteoriche in via Sernaglia, su terreno censito al foglio 6, mappali 40-86-9, e successiva comunicazione di inizio lavori in data 16/01/2002 (prot. n. 799 del 16/01/2002).

3.2) STATO AUTORIZZATO

Come risultante dal paragrafo precedente, sebbene la costruzione del fabbricato originario sia antecedente al 01/09/1967, successivamente il fabbricato è stato oggetto di vari interventi di ristrutturazione e rimaneggiamento, fra i quali alcuni interventi di ampliamento abusivi e modifiche prospettiche pure abusive.

L'ultimo titolo edilizio attestante lo stato urbanistico legittimamente autorizzato del fabbricato è costituito dalla Concessione Edilizia n. 17/2001 del 27/11/2000 (e dalla Autorizzazione Edilizia n. 25 del 06/04/2001 per la vasca raccolta acque meteoriche non realizzata).

Nelle seguenti figure 26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 31 vengono riportate schematicamente le planimetrie ed i prospetti del fabbricato regolarmente assentiti ed ai quali l'aggiudicatario dovrà riportare l'immobile nei tempi, modalità, e procedure stabilite per Legge.

Figura 26 – frontespizio tav. 2 “stato di progetto” della C.E. 17/2001 del 02/03/2001

COMUNE DI VOLTAPAGO DEL MONTELLO

PROVINCIA DI TREVISO

TORRESAN Geom. LIVIO
Via Graera, 11 - CARBONERA (TV)
Tel. 0422/356404 - Fax 0422/358820

PROGETTO DI MODIFICHE ESTERNE PER
RICAVO DI UNA PORTA DA ESEGUIRSI SU
FABBRICATO RESIDENZIALE SITO IN VOLTAPAGO
DEL MONTELLO, VIA SERNAGLIA

DITTA: [REDACTED]

COMUNE DI VOLTAPAGO DEL MONTELLO

VISTO: NULLA OSTA

per l'esecuzione della opera di cui al presente
contratto, in esecuzione della delibera della
Commissione edilizia n. 17 del 02/03/2001
del 27.03.2001. L'opera è sita in
via Sernaglia n. 11 - Voltapago del Montello (TV)
C.A.P. 31040 - C.T. 001/001

Il Sindaco
[Signature]



ESAMINATO NELLA
COMMISSIONE EDILIZIA
DEL
[Signature]

IL TECNICO
TORRESAN Geom. LIVIO
[Signature]



7 MAR 2001
CARBONERA LI

ALLEGATI :
TAVOLA N.2- STATO DI PROGETTO

Fig. 27 – PIANO TERRA (fuori scala) - tav. 2 "stato di progetto" C.E. 17/2001

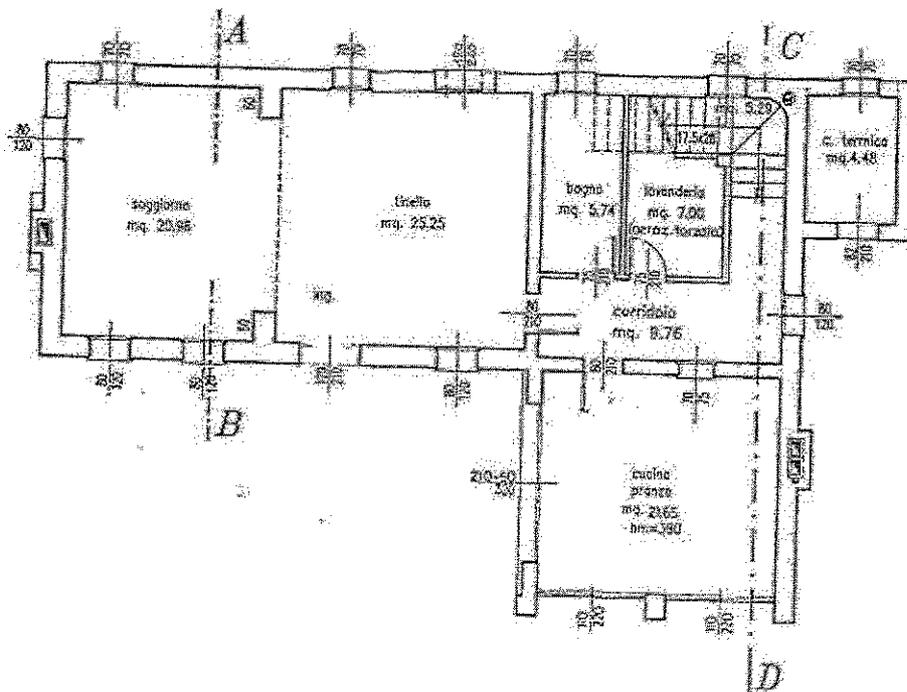


Fig. 28 – PIANO PRIMO (fuori scala) - tav. 2 "stato di progetto" C.E. 17/2001

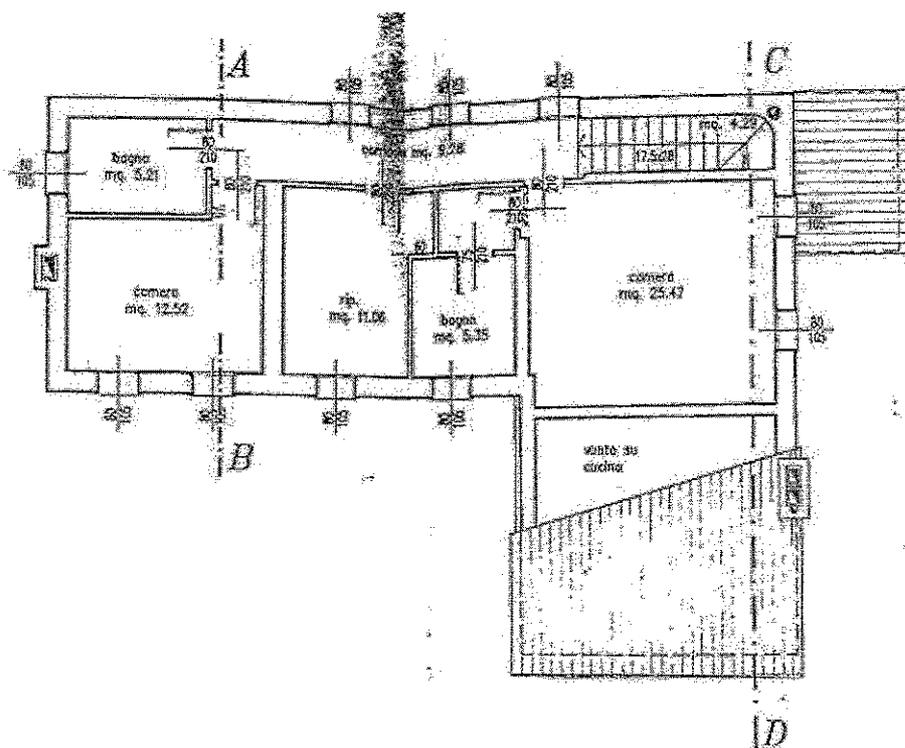
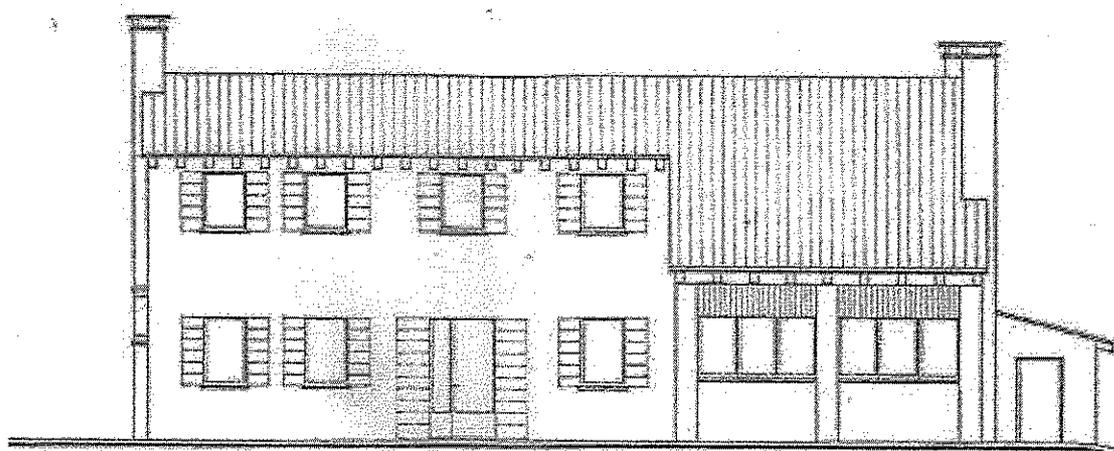
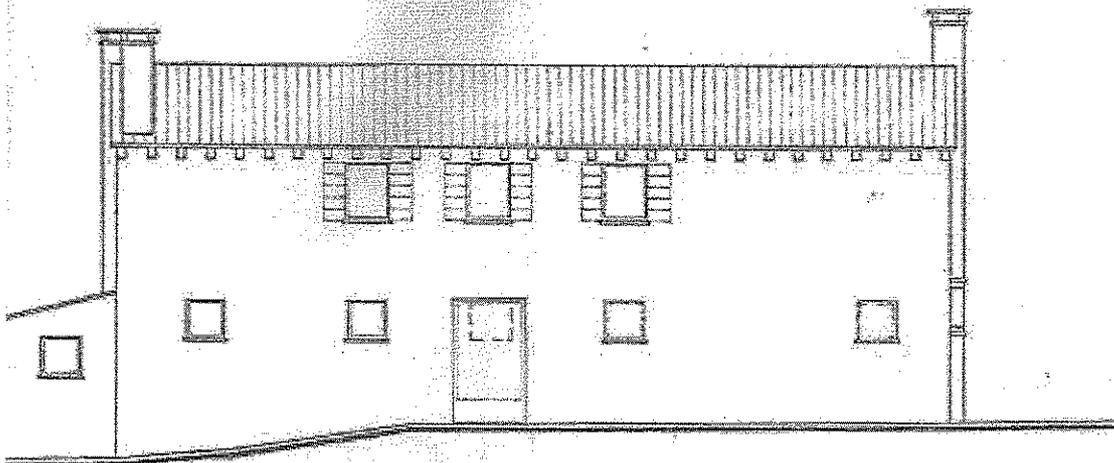


Fig. 29 – PROSPETTI SUD e NORD (fuori scala) - tav. 2 "stato di progetto" C.E. 17/2001

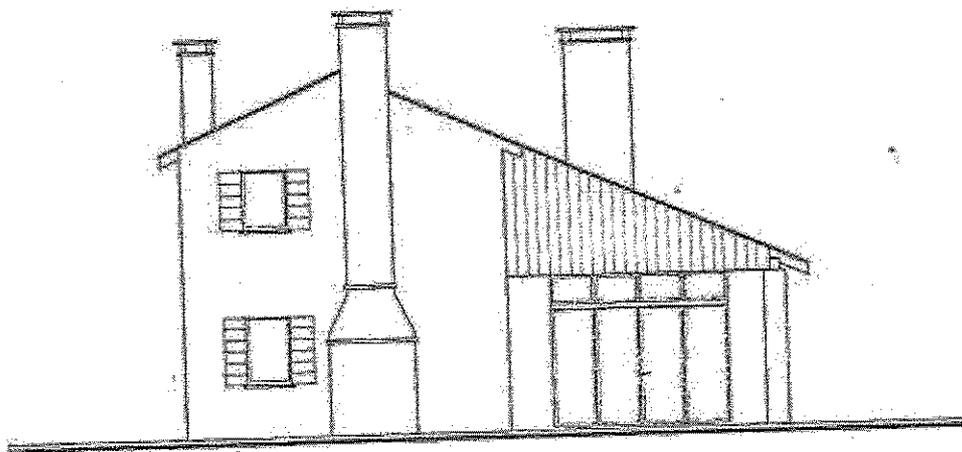


PROSPETTO SUD

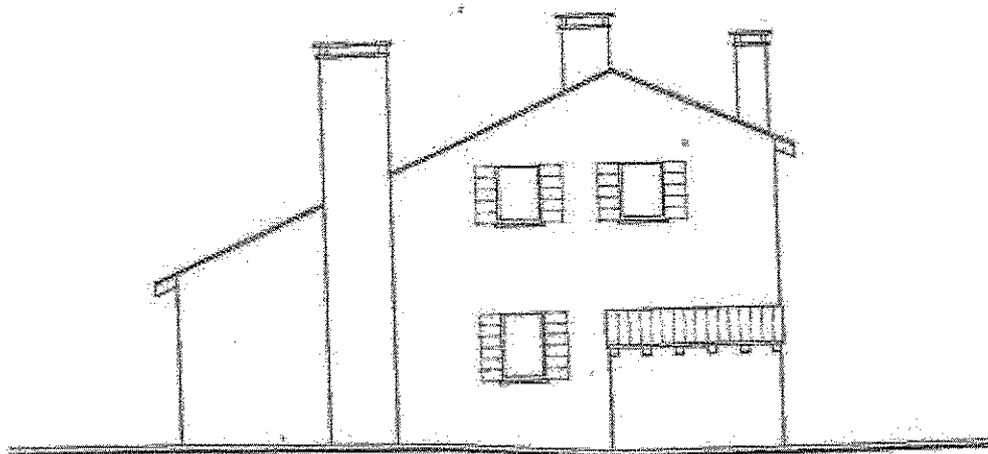


PROSPETTO NORD

Fig. 30 – PROSPETTI OVEST e EST (fuori scala) - tav. 2 "stato di progetto" C.E. 17/2001

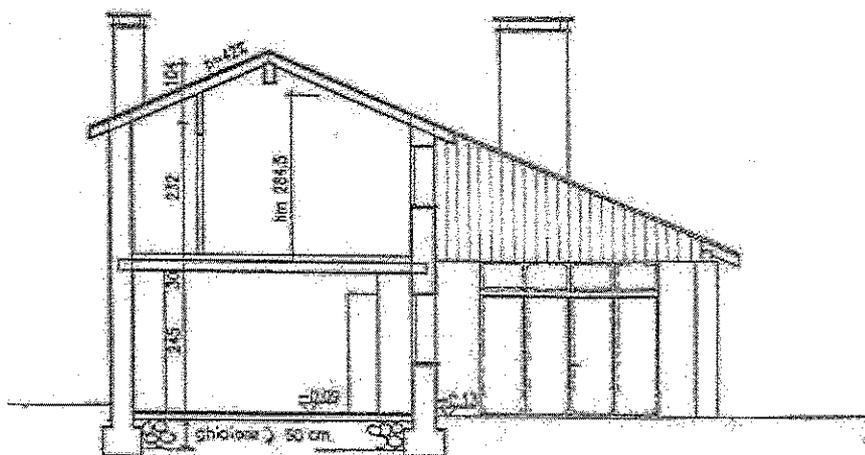


PROSPETTO OVEST

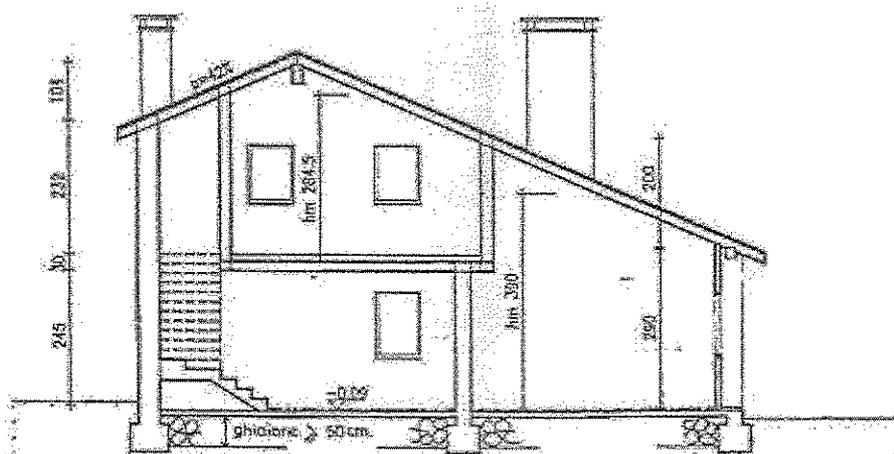


PROSPETTO EST

Fig. 31 – SEZIONI (fuori scala) - tav. 2 "stato di progetto" C.E. 17/2001



SEZIONE A-B



SEZIONE C-D

3.3) STATO DI FATTO

Nelle successive planimetrie di figure 32 – 33 – 34 sono riportate le piante attuali del piano terra, primo e interrato del fabbricato, così come risultanti al momento del sopralluogo peritale eseguito unitamente al personale incaricato dell'I.V.G. (custode giudiziario dell'immobile).

Per quanto riguarda i prospetti, gli stessi sono documentati dalle foto delle figure 12 – 14 – 15 – 16.

Fig. 32 – PIANO TERRA STATO DI FATTO (fuori scala)

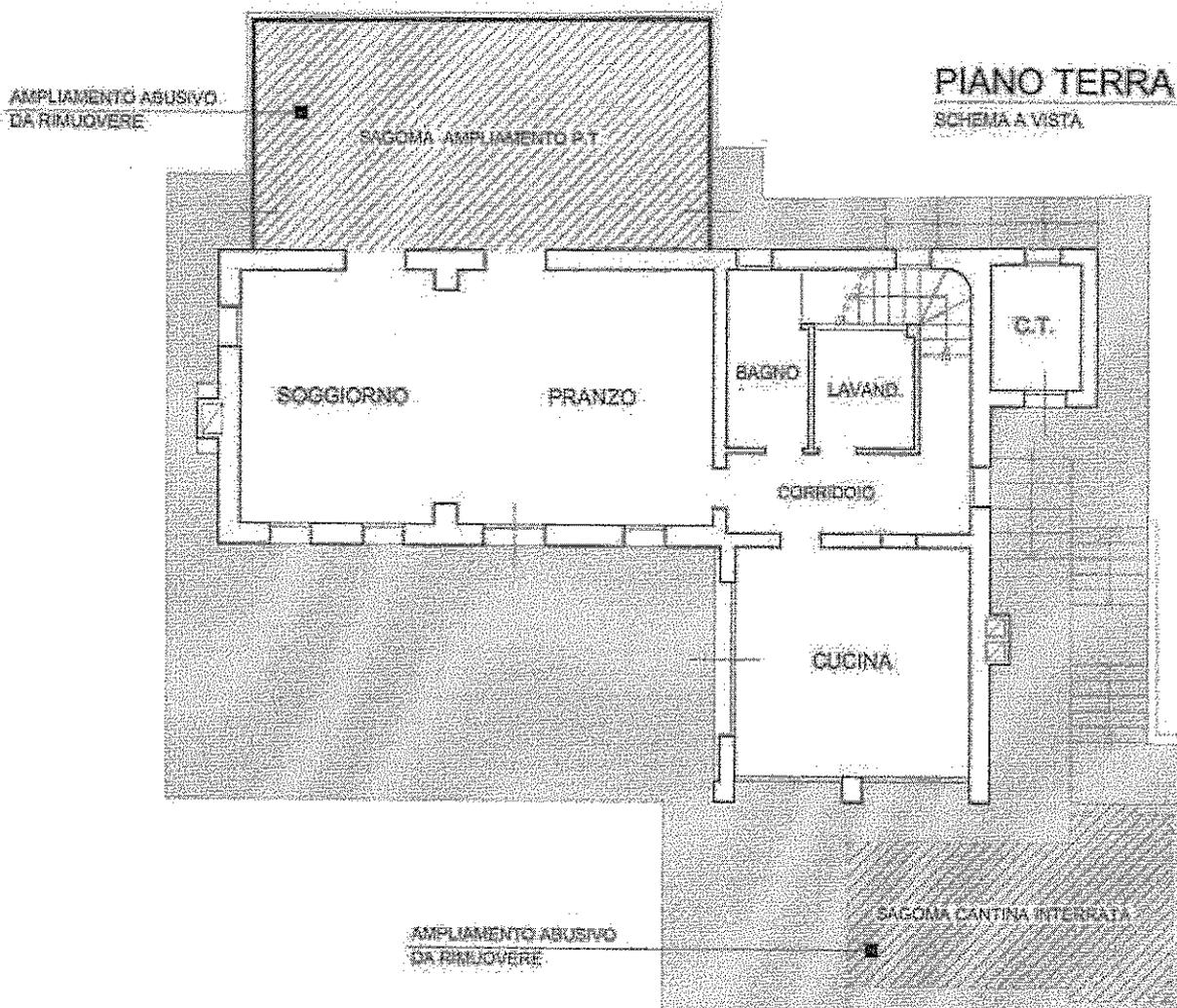


Fig. 33 – PIANO PRIMO STATO DI FATTO (fuori scala)

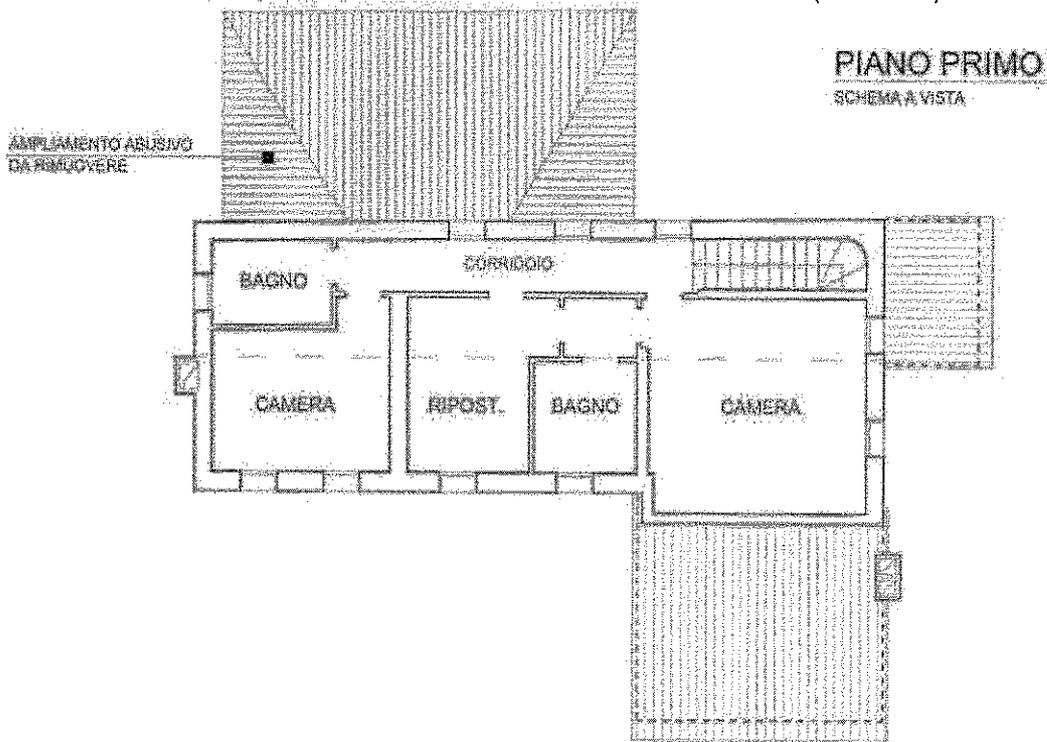
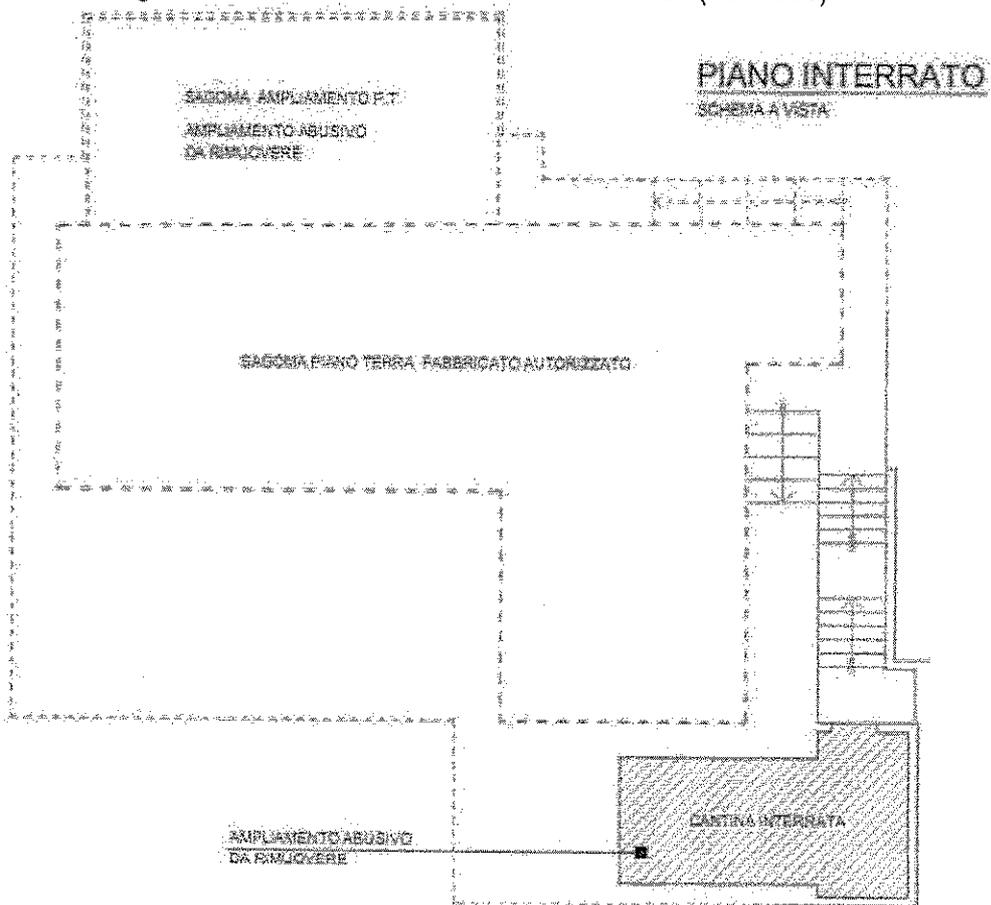


Fig. 34 – PIANO INTERRATO STATO DI FATTO (fuori scala)



3.4) DIFFORMITA' RISCONTRATE FRA STATO DI FATTO E AUTORIZZATO

Come si riscontra dal confronto fra le planimetrie dello stato autorizzato e quelle dello stato di fatto, e dal confronto fra i prospetti dello stato autorizzato e le foto rappresentati lo stato di fatto, si rileva che vi sono vari e consistenti abusi edilizi, alcuni dei quali anche con rilievo penale.

Trattasi di abusi edilizi consistenti in aumento di volume e superfici, sia fuori terra che entro terra e di modifiche prospettiche e distributive interne.

Più dettagliatamente gli abusi riscontrati consistono in:

- realizzazione di un ampliamento adibito a zona giorno sul lato nord, avente dimensioni di circa metri 9,10 x 4,60, per un'altezza media di oltre tre metri, avente struttura metallica e tamponamenti laterali in vetro;
- realizzazione di una cantina interrata esternamente alla sagoma del fabbricato, la quale si accede da una scala esterna, avente misure interne di circa 20 mq;
- modifiche prospettiche alle forometrie sul lato nord;
- installazione di due pensiline per il riparo delle porte sul prospetto sud ed ovest;
- installazione di parabola sulla copertura;
- realizzazione di lastricato e marciapiedi di forma e dimensioni diverse da quanto autorizzato.

Si evidenzia inoltre che sul lato sud del mappale 40 vi è una zona adibita a piazzola parcheggio, ricavata da un evidente sbancamento del pre-esistente terreno e delimitata sul lato sud da un muricciolo in cls, di cui non è nota l'epoca di realizzazione e di cui non si sono rinvenute autorizzazioni.

Fig. 35 – piazzola lato sud mappale 40



3.5) SANABILITA' DELLE DIFFORMITA' RISCONTRATE

Tutte le opere sopra elencate sono da considerarsi **NON SANABILI**, in quanto l'immobile ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico-ambientale ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e vincolo idrogeologico-forestale L.R. 25/1997.

Si evidenzia che, in riferimento alle difformità edilizie riscontrate e sopra elencate, lo scrivente perito stimatore ha inoltrato in data 24/03/2016 a mezzo pec segnalazione ai sensi e per gli effetti degli articoli 331 c.p. e 357 c.p. all'Ufficio Tecnico e alla Polizia Locale del Comune di Volpago del Montello, pertanto **l'aggiudicatario dovrà provvedere alla demolizione delle opere abusivamente realizzate e alla rimessa in pristino conformemente allo stato autorizzato.**

Per quanto concerne le modifiche prospettiche delle forometrie del piano terra del prospetto nord, che sono state abusivamente modificate, onde mettere in collegamento il locale abusivamente realizzato con la restante abitazione, e le altre modifiche che non hanno comportato aumenti di superfici e volumi, in ipotesi potrebbero anche essere sanabili previa presentazione ed ottenimento dell'Accertamento di Compatibilità Paesaggistica, in quanto trattasi di opere che non hanno comportato aumenti di superfici o di volumi.

Ma non è possibile esprimere un giudizio sulla sanabilità o meno delle stesse, in quanto la sanatoria è subordinata al parere favorevole della Soprintendenza BB.AA., il cui esito non è per niente certo.

4) PROVENIENZE

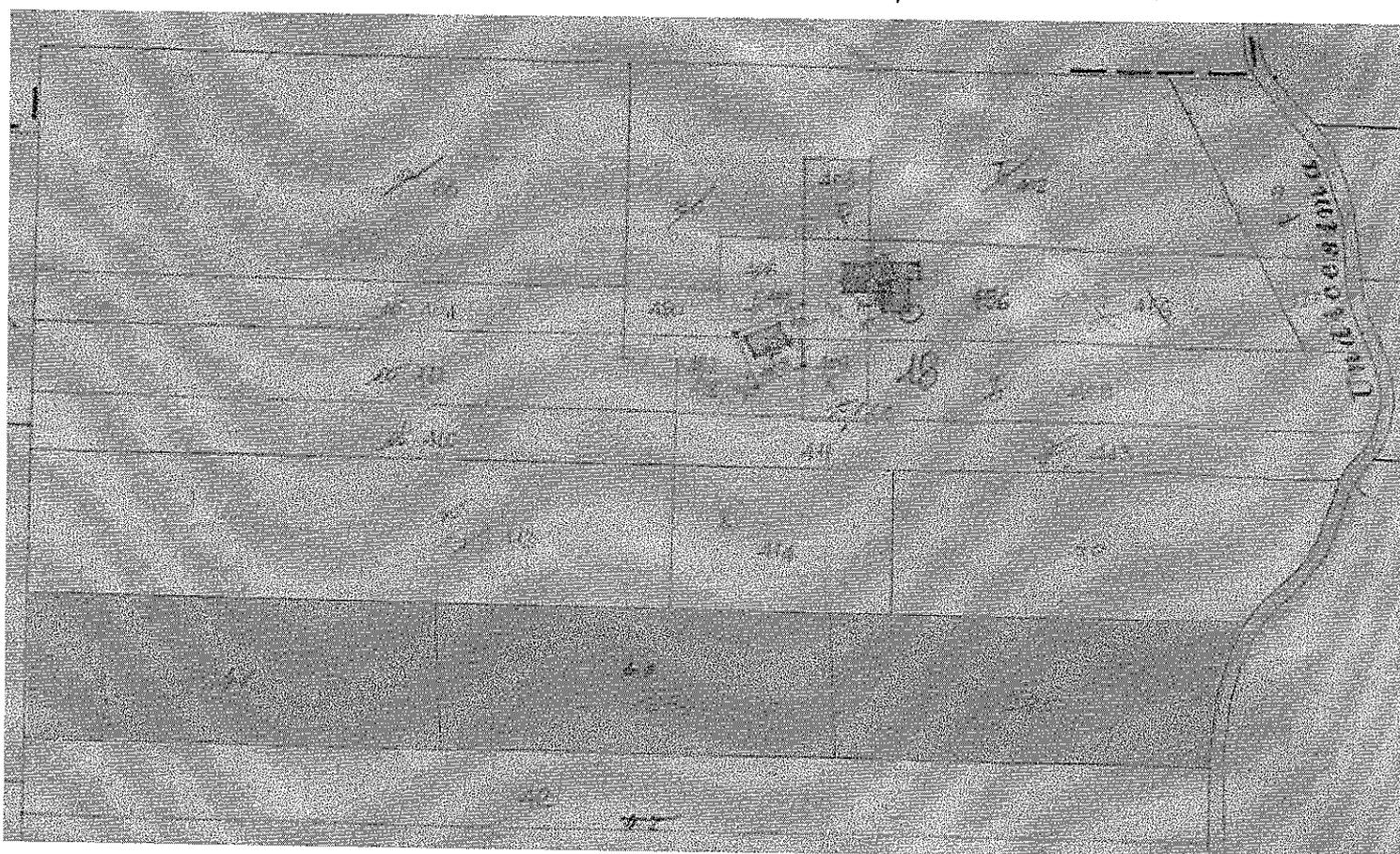
Assetto proprietario attuale:

per l'intera piena proprietà 1/1

Fig. 36 – planimetria con provenienze

in giallo, immobili pervenuti con atto notaio Santomauro rep. 101410 del 30/04/1999

in rosso, immobili pervenuti con atto notaio Santomauro rep. 136243 del 01/02/2006



4.1) Titoli di provenienza dell'ESECUTATO:

All'esecutato gli immobili in oggetto, costituiti da un villino unifamiliare con portico/garage su corpo staccato e annesso terreno boschivo, per una superficie complessiva dell'intero lotto di terreno (comprese le aree coperte) pari a mq 34.775 catastali, sono pervenuti in piena proprietà in forza dei seguenti due distinti atti traslativi:

➤ **4.1.1) Atto notarile pubblico di Compravendita del 30/04/1999**, rep. 101410 del notaio dott. Santomauro Pasquale di Oderzo (TV), registrato a Treviso il 18/05/1999 al n. 3384 Pubblici, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso in data 07/05/1999, R.G. n. 15484 R.P. n. 10128,

con il quale i signori [REDACTED] vendevano al sig. [REDACTED] [REDACTED] odierno esecutato, la piena proprietà dell'intero 1/1 degli immobili così identificati catastalmente :

Comune di Volpago del Montello, sez. A, foglio 6, **mappale 456 sub 3**
 Comune di Volpago del Montello, sez. A, foglio 6, **mappale 456 sub 4**
 Comune di Volpago del Montello, sez. A, foglio 6, **mappale 456 sub 5**
 Comune di Volpago del Montello, foglio 6, **mappale 40** di mq 3.440
 Comune di Volpago del Montello, foglio 6, **mappale 112** (ex 112/a) di mq 5160
 Comune di Volpago del Montello, foglio 6, **mappale 410** (ex 111/d) di mq 1.960
 Comune di Volpago del Montello, foglio 6, **mappale 411** (ex 111/e) di mq 20
 Comune di Volpago del Montello, foglio 6, **mappale 413** (ex 111/g) di mq 1.826
 Comune di Volpago del Montello, foglio 6, **mappale 414** (ex 112/b) di mq 1.750
 Comune di Volpago del Montello, foglio 6, **mappale 111** di mq 2.609
 Comune di Volpago del Montello, foglio 6, **mappale 323** di mq 430
 Comune di Volpago del Montello, foglio 6, **mappale 404** di mq 1.640
 Comune di Volpago del Montello, foglio 6, **mappale 408** di mq 2.216
 Comune di Volpago del Montello, foglio 6, **mappale 409** di mq 260
 Comune di Volpago del Montello, foglio 6, **mappale 480** (ex 406/a) di mq 651
 Comune di Volpago del Montello, foglio 6, **mappale 482** (ex 412/a) di mq 461

(per complessivi mq 25.205 catastali)

Precisazioni catastali al fine della continuità storica:

Il fabbricato in oggetto è stato sovra costruito sul terreno censito al foglio 6, mappale 456, ente urbano di mq 2.782, derivante dall'unificazione dei mappali m.n. 456 di mq 2.574, m.n. 481 (ex 406/b) di mq 69, m.n. 483 (ex 412/b) di mq 139, a seguito mod. 3spc prot. 33913/3324 del 22/06/1998.

Il mappale 480 (ex 406/a) deriva dal frazionamento del precedente mappale 406 di mq 720 in m.n. 480 di mq 651 e in m.n. 481 di mq 69.

Il mappale 482 (ex 412/a) deriva dal frazionamento del precedente mappale 412 di mq 600 in m.n. 482 di mq 461 e in m.n. 483 di mq 139.

Il mappale 456 sub 3 - 4 - 5 derivano dalla soppressione dei precedenti sub 1 e sub 2.

- **4.1.2) Atto notarile pubblico di Compravendita del 01/02/2006**, rep. 136243/16765 del notaio dott. Santomauro Pasquale di Villorba (TV), trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso in data 14/02/2006, R.G. n. 6967 R.P. n. 4185, con il quale le tre sorelle [REDACTED] vendevano congiuntamente e solidalmente per l'intero al sig. [REDACTED] odierno esecutato, la piena proprietà dell'intero 1/1 degli immobili così identificati catastalmente :

Comune di Volpago del Montello, foglio 6, **mappale 41** di mq 3.290

Comune di Volpago del Montello, foglio 6, **mappale 284** di mq 3.140

Comune di Volpago del Montello, foglio 6, **mappale 285** di mq 3.140

(per complessivi mq **9.570** catastali)

Precisazioni catastali al fine della continuità storica:

Gli odierni mappale 41 di mq 3.290, mappale 284 di mq 3.140 e mappale 285 di mq 3.140 derivano dal precedente mappale 41 di mq 9.570.

4.2) Trasferimenti antecedenti :

- 4.2.1) Ai precedenti venditori signori [REDACTED] sono pervenuti gli immobili di cui al precedente punto 4.1.1, a seguito dei seguenti due distinti atti traslativi:

- **Atto notarile pubblico di Compravendita del 22/03/1995**, rep. 95956 del notaio dott. Romano Salvatore di Treviso, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso in data 30/03/1995, R.G. n. 8743 R.P. n. 6313, con il quale i signori [REDACTED] vendevano ai signori [REDACTED] la piena proprietà dell'intero 1/1 degli immobili così identificati catastalmente :

Comune di Volpago del Montello, foglio 6, mappale 112 (ex 112/a) di mq 5160

Comune di Volpago del Montello, foglio 6, mappale 40 di mq 3.440

Comune di Volpago del Montello, foglio 6, mappale 410 (ex 111/d) di mq 1.960

Comune di Volpago del Montello, foglio 6, mappale 411 (ex 111/e) di mq 20

Comune di Volpago del Montello, foglio 6, mappale 413 (ex 111/g) di mq 1.826

Comune di Volpago del Montello, foglio 6, mappale 414 (ex 112/b) di mq 1.750

(per complessivi mq **14.156** catastali)

L'intera piena proprietà degli immobili sopra compravenduti è pervenuta ai signori [REDACTED] in regime di comunione legale dei beni, per acquisto dal sig. [REDACTED] a seguito dell'atto di compravendita, rep. 99030 del 21/03/1984, a rogito notaio dott. Ernesto Scarpa-Gregorj, già notaio in Montebelluna, ivi registrato il 03/04/1984 al n. 1400 mod. I Pubblici, trascritto a Treviso il 11/04/1984 ai numeri R.G. 8832 – R.P. n. 7353.

Gli immobili compravenduti erano catastalmente censiti in:

Comune di Volpago del Montello, foglio 6,

mappali 111/D, 111/E, 111/G, 112/A, 112/B, 40

per complessivi mq 14.156.

➤ **Atto notarile pubblico di Compravendita del 09/02/1996**, rep. 105212 del notaio dott. Romano Salvatore di Treviso, ivi registrato il 28/02/1996 al n. 1543 Pubblici, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso in data 16/02/1996, R.G. n. 4270 R.P. n. 3433,

con il quale i signori [REDACTED] vendevano congiuntamente e per l'intero ai signori [REDACTED] che, in regime di comunione legale dei beni, acquistavano la piena proprietà dell'intero 1/1 degli immobili così identificati catastalmente :

Fabbricato ad uso abitazione piano terra e primo con annessa area scoperta pertinenziale di mq 2458:

Comune di Volpago del Montello, sez. A, foglio 6, mappale 456 sub 1

Comune di Volpago del Montello, sez. A, foglio 6, mappale 456 sub 2

(detto fabbricato risultava sovra costruito sul terreno fg. 6 mapp. 456, e.u. di mq 2574)

Terreno della estensione catastale complessiva di ha 0.84.75:

Comune di Volpago del Montello, foglio 6, mappale 111 di mq 2.609

Comune di Volpago del Montello, foglio 6, mappale 323 di mq 430

Comune di Volpago del Montello, foglio 6, mappale 404 di mq 1.640

Comune di Volpago del Montello, foglio 6, mappale 406 di mq 720

Comune di Volpago del Montello, foglio 6, mappale 408 di mq 2.216

Comune di Volpago del Montello, foglio 6, mappale 409 di mq 260

Comune di Volpago del Montello, foglio 6, mappale 412 di mq 600

(per complessivi mq 11.049 catastali)

Precisazioni catastali al fine della continuità storica:

Il fabbricato in oggetto è stato sovra costruito su terreno censito al foglio 6, mappale 456, ente urbano di mq 2574, derivato dall'unificazione dei mappali m.n. 57 di mq 49, m.n. 405 di mq 316, m.n. 415 di mq 75, m.n.407 di mq 2.134, a seguito di mod. 3spc prot. 27497 del 08/09/1994.

L'intera piena proprietà degli immobili sopra compravenduti è pervenuta ai signori [REDACTED] per la quota di 1/2 cadauno, a seguito di Successione Legittima in morte del fratello sig. [REDACTED] deceduto il 30/12/1993, di cui alla Denuncia di Successione registrata a Montebelluna il 20/06/1994 al n. 19 vol. 429, trascritta a Treviso il 03/12/1994 ai numeri R.G. 29983 – R.P. n. 21985. Gli immobili devoluti in eredità erano catastalmente censiti in:

Comune di Volpago del Montello, foglio 6,

mappali 404 – 406 – 405 – 407 – 57 – 415 – 111 – 412 – 409 – 408 – 323

per complessivi mq 11.049.

4.2.2) Alle precedenti venditrici sorelle [REDACTED] sono pervenuti gli immobili di cui al precedente punto 4.1.2, a seguito di:

- Successione Legittima in morte del sig. [REDACTED] deceduto il 03/03/1976, di cui alla Denuncia di Successione registrata a Montebelluna in data 24/08/1976 al n. 9 vol. 271, trascritta a Treviso il 04/02/1977 ai numeri R.G. 2476 – R.P. n. 2173.

Gli immobili devoluti in eredità erano catastalmente censiti in:

Comune di Volpago del Montello, foglio 6, **mappale 41** di mq 9.570

oltre ad altri qui non citati in quanto irrilevante ai fini della presente esecuzione.

Servitù:

Le servitù e/o pesi, obblighi, vincoli, limitazioni, ecc. in essere e/o costituite a carico e a favore delle unità immobiliari in capo all'odierno esecutato sono desumibili dallo stato dei luoghi e dagli atti di provenienza dell'immobile.

Si precisa, comunque, che l'area è attraversata trasversalmente da una linea elettrica aerea costituita da tralicci e cavi aerei, oltre alle linee del telefono.

Il terreno è inoltre attraversato da percorsi ed itinerari turistici.

Trattandosi di vendita forzata, gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura, e sono altresì da ritenersi gravati da tutti gli oneri, pesi e servitù apparenti e non apparenti, costituite e non costituite, ma comunque poste in essere o derivanti dallo stato e conformazione dei luoghi. Si evidenzia inoltre che non sono stati effettuati sondaggi e/o scavi esplorativi volti a verificare la presenza di rifiuti solidi/liquidi nel sottosuolo.

5) VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Criterio adottato per la stima dell'immobile

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

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

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

Consistenza dell'unità immobiliare

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

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

Superficie principale	PIANO TERRA	circa mq 110
Superficie principale	PIANO PRIMO	circa mq 90
Superficie accessoria	PORTICO / GARAGE P.T.	circa mq 40

Una porzione di all'incirca 10.000 mq costituisce l'area strettamente pertinenziale al fabbricato.

La restante porzione di circa 24.000 mq costituisce il terreno agricolo / boschivo.

Calcolo della Superficie Commerciale

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

PIANO TERRA	mq 110 x 1,00 =	circa mq 110
PIANO PRIMO	mq 90 x 1,00 =	circa mq 90
PORTICO / GARAGE P.T.	mq 40 x 0,50 =	circa mq 20
	TOTALE	circa mq 220

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

circa mq 220

Stima dell'immobile

Tabella con rilevazione dei prezzi di mercato e relativi dati immobiliari

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

Anno 2015 – Semestre 2

Comune di Volpago del Montello (TV)

Fascia/zona: Extraurbana / ZONA AGRICOLA, CASE SPARSE

codice di zona: "R1"

Microzona catastale n. 0

Destinazione: Residenziale

Tipologia: Ville e villini

Stato conservativo: ottimo

Valore di mercato MIN: €/mq 900

Valore di mercato MAX: €/mq 1.000

per un valore di mercato MEDIO pari a €/mq 950

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

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

Comune Volpago del Montello – zona periferica (via Sernaglia)

Ville e villini (in ottimo stato)

2° fascia €/mq 795

fascia media €/mq 889

1° fascia €/mq 983

Per quanto riguarda invece l'analisi comparativa dei prezzi applicati in recenti proposte di vendita di immobili simili ubicati in zona, si è svolta una accurata indagine anche sui principali siti immobiliari, rilevandone quelli più significativi (schematizzati nella sottostante tabella), riscontrando che i valori unitari medi rilevati dei villini ubicati nel medesimo Comune e nell'area limitrofa a quella dell'immobile in oggetto, aventi caratteristiche e vetustà simili, variano da un minimo di circa € 1.200 al metro quadrato ad un massimo di circa € 1.800 al metro quadrato.

TIPOLOGIA e sintetica DESCRIZIONE	UBICAZIONE	SUP. [mq]	PREZZO DI VENDITA	VALORE UNITARIO	FONTE
Casa singola ristrutturata anni '80, più di 5 locali, due piani con mansarda, con scoperto	zona Montello	233	€ 420.000,00	€/mq 1.802	Immobiliare.it cod. 1**5 / C*.0*6
Rustico indipendente ristrutturato più di 5 locali, due piani con mansarda, con scoperto	zona Montello	440	€ 550.000,00	€/mq 1.250	Immobiliare.it cod. 57**.6**6
Edificio ristrutturato su due piani e interrato, più di 5 locali, con scoperto	zona Montello	320	€ 475.000,00	€/mq 1.484	Immobiliare.it cod. 68**.***6

Giudizio di valutazione

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

- Ubicazione : zona periferica – collinare di Volpago del Montello (versante nord Montello, via Sernaglia, presa undicesima)
- Destinazione: residenziale
- Tipologia immobiliare: villino ristrutturato negli anni 1990 su due piani fuori terra con portico / garage al piano terra su corpo separato in zona collinare (versante nord Montello). Il lotto di terreno, parte a scoperto pertinenziale (giardino, vialetto di accesso, ecc.), parte a bosco con giacitura ondulata, misura complessivamente oltre mq 34.000 catastali;
- stato di conservazione dell'unità: buono;
- vi sono abusi edilizi non sanabili;
- Superficie lorda / commerciale villino con portico/garage = circa mq 220
- Superficie terreno strettamente pertinenziale = circa mq 10.000
- Superficie terreno boschivo = circa mq 24.000

Eseguite quindi le analisi comparative su vendite di immobili con caratteristiche simili avvenute di recente nella zona e vista l'attuale situazione di completo **ristagno del mercato immobiliare**, specialmente per quanto riguarda l'offerta di una grande mole di appartamenti nuovi ancora invenduti, si ritiene che, se posto sul mercato, si potrebbe realizzare:

per il villino con garage, un valore unitario a metro quadrato pari a €/mq 1.400,00
per lo scoperto pertinenziale, un valore unitario a metro quadrato pari a ... €/mq 15,00
per il terreno boschivo, un valore unitario a metro quadrato pari a €/mq 7,00

Tali valori unitari, moltiplicati per le relative consistenze, danno i seguenti valori indicativi di riferimento a corpo per l'intera piena proprietà (in quanto si ricorda che essendo l'immobile oggetto di vendita forzata viene venduto a corpo e non a misura), pari a:

villino con garage = mq 220 x €/mq 1.400 = valore indicativo di riferimento ...	€ 308.000,00
scoperto pertinenziale = mq 10.000 x €/mq 15,00 =	€ 150.000,00
terreno boschivo = mq 24.000 x €/mq 7,00 =	€ <u>168.000,00</u>

sommano totali arrotondati € **626.000,00**
diconsì seicentoventiseimila/00

Adeguamenti e correzioni

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

- vi sono abusi edilizi non sanabili;
- presenza di macchie di umidità nelle murature perimetrali.

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

Oneri di regolarizzazione urbanistica (demolizione interventi abusivi e ripristino stato legittimato)	€ 100.000,00
Stato d'uso e di manutenzione	€ 22.000,00
Stato di possesso	€ 4.000,00
Totale detrazioni	€ 126.000,00

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

$$\begin{aligned} &\text{Valore complessivo dell'immobile} - \text{detrazioni} = \\ &€ 626.000,00 - € 126.000,00 = \mathbf{€ 500.000,00} \end{aligned}$$

VALORE PROPOSTO PER LA VENDITA	€ 500.000,00
	(dicasi Euro cinquecentomila/00)

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

6) FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Come risultante dai certificati ventennali delle trascrizioni ed iscrizioni depositati dal creditore precedente in data 09/08/2013 presso la Cancelleria del Tribunale di Treviso, allegati al fascicolo dell'esecuzione, e successiva verifica telematica eseguita dallo scrivente presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso (per l'aggiornamento alla data successiva dei certificati ventennali), per l'unità immobiliare in oggetto sono presenti le seguenti formalità pregiudizievoli:

-----TRASCRIZIONI-----

❖ **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE** trascritto in data 21/05/2013 al nn. 15934 / 10259
 Con annotazione n. 3950 del 30/10/2015 (restrizione dei beni)

derivante da: Verbale di pignoramento immobili in data 29/01/2013, repertorio n. 206,
 dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Treviso

a favore:

[REDACTED]

per il diritto di proprietà per la quota 1/1 di tutte le unità negoziali

contro:

[REDACTED]

per il diritto di proprietà per la quota 1/1 dell'unità negoziale n. 3

immobili:

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Fabbricati,
 Sez. A, Foglio 6, mappale 456 subalterno 4 (A/7 vani 8)

Immobile n. 2 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Fabbricati,
 Sez. A, Foglio 6, mappale 456 subalterno 5 (C/6 mq 44)

Immobile n. 3 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
 Foglio 6, mappale 40 di mq 3.440

Immobile n. 4 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
 Foglio 6, mappale 111 di mq 2.609

- Immobile n. 5 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 112 di mq 5.160
- Immobile n. 6 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 323 di mq 430
- Immobile n. 7 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 404 di mq 1.640
- Immobile n. 8 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 408 di mq 2.216
- Immobile n. 9 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 409 di mq 260
- Immobile n. 10 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 410 di mq 1.960
- Immobile n. 11 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 411 di mq 20
- Immobile n. 12 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 413 di mq 1.826
- Immobile n. 13 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 414 di mq 1.750
- Immobile n. 14 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 480 di mq 651
- Immobile n. 15 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 482 di mq 461
- Immobile n. 16 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 41 di mq 3.290
- Immobile n. 17 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 284 di mq 3.140
- Immobile n. 18 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 285 di mq 3.140

Le unità negoziali n. 1 e n. 2 identificano immobili non oggetto della presente esecuzione immobiliare.

-----ISCRIZIONI-----

❖ **IPOTECA GIUDIZIALE** iscritta in data 01/08/2012 ai nn. 24164 / 3481

Con annotazione n. 3948 del 30/10/2015 (restrizione dei beni)

dati: capitale € 215.000,00; interessi: € 22.859,65; spese: € 12.140,35; totale € 250.000,00;

derivante da: decreto ingiuntivo del Tribunale di Treviso, rep. 264 del 06/02/2012

a favore:

[REDACTED]

[REDACTED]

per il diritto di proprietà per la quota 1/1 di tutte le unità negoziali

contro:

[REDACTED]

[REDACTED]

per il diritto di proprietà per la quota 1/1 dell'unità negoziale n. 3

immobili:

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 40 di mq 3.440

Immobile n. 2 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 111 di mq 2.609

Immobile n. 3 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 112 di mq 5.160

Immobile n. 4 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 323 di mq 430

Immobile n. 5 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 404 di mq 1.640

Immobile n. 6 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 408 di mq 2.216

Immobile n. 7 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 409 di mq 260

Immobile n. 8 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 410 di mq 1.960

Immobile n. 9 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 411 di mq 20

Immobile n. 10 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,

- Foglio 6, mappale 413** di mq 1.826
- Immobile n. 11 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 414 di mq 1.750
- Immobile n. 12 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 480 di mq 651
- Immobile n. 13 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 482 di mq 461
- Immobile n. 14 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 41 di mq 3.290
- Immobile n. 15 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 284 di mq 3.140
- Immobile n. 16 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 285 di mq 3.140
- Immobile n. 17 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Fabbricati,
Sez. A, Foglio 6, mappale 456 subalterno 4 (A/7 vani 8)
- Immobile n. 18 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Fabbricati,
Sez. A, Foglio 6, mappale 456 subalterno 5 (C/6 mq 44)

Le unità negoziali n. 1 e n. 2 identificano immobili non oggetto della presente esecuzione immobiliare.

❖ IPOTECA GIUDIZIALE iscritta in data 01/08/2012 ai nn. 24164 / 3482

Con annotazione n. 3949 del 30/10/2015 (restrizione dei beni)

dati: capitale € 332.000,00; interessi: € 56.422,06; spese: € 11.577,94; totale € 400.000,00;

derivante da: decreto ingiuntivo del Tribunale di Venezia, rep. 3133 del 25/06/2012

a favore:

[REDACTED]

per il diritto di proprietà per la quota 1/1 di tutte le unità negoziali

contro:

[REDACTED]

per il diritto di proprietà per la quota 1/1 dell'unità negoziale n. 3

immobili:

Unità negoziale n. 3

- Immobile n. 1 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 40 di mq 3.440
- Immobile n. 2 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 111 di mq 2.609
- Immobile n. 3 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 112 di mq 5.160
- Immobile n. 4 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 323 di mq 430
- Immobile n. 5 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 404 di mq 1.640
- Immobile n. 6 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 408 di mq 2.216
- Immobile n. 7 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 409 di mq 260
- Immobile n. 8 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 410 di mq 1.960
- Immobile n. 9 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 411 di mq 20
- Immobile n. 10 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 413 di mq 1.826
- Immobile n. 11 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 414 di mq 1.750
- Immobile n. 12 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 480 di mq 651
- Immobile n. 13 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 482 di mq 461
- Immobile n. 14 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 41 di mq 3.290
- Immobile n. 15 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 284 di mq 3.140
- Immobile n. 16 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 285 di mq 3.140
- Immobile n. 17 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Fabbricati,

Sez. A, Foglio 6, mappale 456 subalterno 4 (A/7 vani 8)
 Immobile n. 18 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Fabbricati,
 Sez. A, Foglio 6, mappale 456 subalterno 5 (C/6 mq 44)

Le unità negoziali n. 1 e n. 2 identificano immobili non oggetto della presente esecuzione immobiliare.

❖ **IPOTECA GIUDIZIALE** iscritta in data 01/08/2012 ai nn. 24164 / 3483

Con annotazione n. 3951 del 30/10/2015 (restrizione dei beni)

dati: capitale € 1.678.458,64; interessi: € 255.304,36; spese: € 66.237,00; totale € 2.000.000,00;

derivante da: decreto ingiuntivo del Tribunale di Treviso, rep. 7278 del 12/12/2011

a favore:

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

per il diritto di proprietà per la quota 1/1 di tutte le unità negoziali

contro:

[REDACTED]
 [REDACTED]

per il diritto di proprietà per la quota 1/1 dell'unità negoziale n. 3

immobili:

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 40 di mq 3.440

Immobile n. 2 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 111 di mq 2.609

Immobile n. 3 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 112 di mq 5.160

Immobile n. 4 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 323 di mq 430

Immobile n. 5 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 404 di mq 1.640

Immobile n. 6 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 408 di mq 2.216

Immobile n. 7 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,

- Foglio 6, mappale 409** di mq 260
- Immibile n. 8 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 410 di mq 1.960
- Immibile n. 9 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 411 di mq 20
- Immibile n. 10 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 413 di mq 1.826
- Immibile n. 11 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 414 di mq 1.750
- Immibile n. 12 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 480 di mq 651
- Immibile n. 13 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 482 di mq 461
- Immibile n. 14 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 41 di mq 3.290
- Immibile n. 15 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 284 di mq 3.140
- Immibile n. 16 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 285 di mq 3.140
- Immibile n. 17 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Fabbricati,
Sez. A, Foglio 6, mappale 456 subalterno 4 (A/7 vani 8)
- Immibile n. 18 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Fabbricati,
Sez. A, Foglio 6, mappale 456 subalterno 5 (C/6 mq 44)

Le unità negoziali n. 1 e n. 2 identificano immobili non oggetto della presente esecuzione immobiliare.

❖ **IPOTECA GIUDIZIALE** iscritta in data 12/09/2012 ai nn. 27551 / 3958

dati: capitale € 390.000,00; totale € 390.000,00;
derivante da: decreto ingiuntivo del Tribunale di Treviso, rep. 2282/2012 del 31/08/2012
a favore: 





per il diritto di proprietà per la quota 1/1 dell'unità negoziale n. 1

contro:



per il diritto di proprietà per la quota 1/1 dell'unità negoziale n. 1

immobili:

Unità negoziale n. 1

- Immibile n. 1 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Fabbricati,
Sez. A, Foglio 6, mappale 456 subalterno 3 (ente comune)
- Immibile n. 2 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Fabbricati,
Sez. A, Foglio 6, mappale 456 subalterno 4 (A/7 vani 8)
- Immibile n. 3 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Fabbricati,
Sez. A, Foglio 6, mappale 456 subalterno 5 (C/6 mq 44)
- Immibile n. 4 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 40 di mq 3.440
- Immibile n. 5 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 112 di mq 5.160
- Immibile n. 6 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 410 di mq 1.960
- Immibile n. 7 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 411 di mq 20
- Immibile n. 8 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 413 di mq 1.826
- Immibile n. 9 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 414 di mq 1.750
- Immibile n. 10 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 111 di mq 2.609
- Immibile n. 11 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 323 di mq 430
- Immibile n. 12 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 404 di mq 1.640
- Immibile n. 13 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 408 di mq 2.216
- Immibile n. 14 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,
Foglio 6, mappale 409 di mq 260
- Immibile n. 15 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,

Foglio 6, mappale 480 di mq 651

Immobile n. 16 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,

Foglio 6, mappale 482 di mq 461

Immobile n. 17 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,

Foglio 6, mappale 41 di mq 3.290

Immobile n. 18 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,

Foglio 6, mappale 284 di mq 3.140

Immobile n. 19 - Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Terreni,

Foglio 6, mappale 285 di mq 3.140

Montebelluna, li 22/04/2016

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



ELENCO degli ALLEGATI

ALLEGATI DOCUMENTALI

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

ALLEGATI CARTACEI

- 1) Atti di provenienza
- 2) Pianta del fabbricato
- 3) Documentazione catastale
- 4) Autorizzazioni Edilizie
- 5) Certificato di Destinazione Urbanistica

MODELLO
P. - Catasto - 456

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

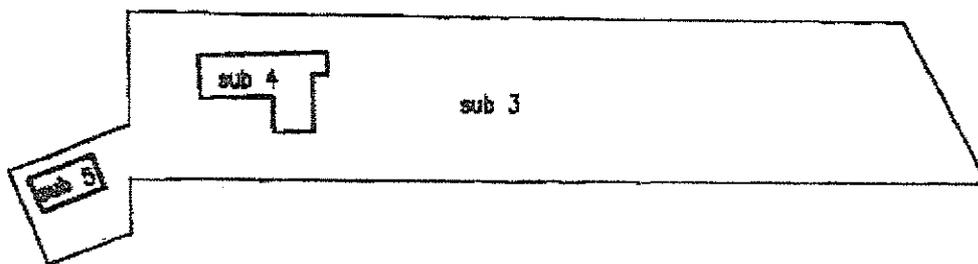
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Comune	Settore	Foglio	Numero	Tipo mappa n.	dat
VOLPAGO DEL MONTELLO	A	12	456	33913	22.06.98

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



PIANO TERRA CON AREA SCOPERTA

sub 4

PIANO PRIMO

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

[Signature] tore

IL TECNICO
2008

Protocollo

006515/PO

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

[Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2016 - Comune di VOLPAGO DEL MONTELLO (M118) - < Sez.Urb.: A - Foglio: 6 - Particella: 456 - Elaborato planimetrico >