

Tipo procedimento: Esecuzioni Immobiliari
Promossa da: ITALFONDIARIO Spa in rappresentanza di Banca di Trento e Bolzano Spa.
contro [REDACTED]
N. di ruolo generale: 855/2012 R.G. Esec. Imm.ri
Giudice Esecutore: Dott.ssa ALESSANDRA BURRA
C.T.U.: Arch. ANTONIO E.G. BORTOLUZZI
Udienza: 05 ottobre 2016, V Piano, ore 10.00

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

0 - PREMESSA

Il sottoscritto Dott. Arch. Antonio Bortoluzzi, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Treviso al n. 805, a seguito degli atti di pignoramento immobiliare e dell'istanza per la vendita dei beni pignorati depositati da ITALFONDIARIO S.P.A. in qualità di Procuratore Speciale della Banca di Trento e Bolzano S.P.A., è stato nominato C.T.U. nel Procedimento in epigrafe tramite comunicazione PEC pervenutagli in data 29 aprile 2016 ed ha giurato nelle mani del Cancelliere dell'Esecuzione in data 09 maggio 2016.

Al Verbale di *Esecuzione N. 855/2012 R.G.E.* era allegata una scheda di *CHIARIMENTI* di cui all'art. 173 bis Disp. Att. C.P.C. come modificato dal D.L. n. 83/2015, ai quali la presente Relazione dà -di seguito- risposte puntuali.

1 - OPERAZIONI PERITALI

Le operazioni di consulenza hanno avuto inizio il giorno 09.05.2016 con presa visione della copia della documentazione catastale dell'immobile e delle certificazioni depositate a cura della precedente esistenti agli atti.

Il C.T.U. si è poi recato in successive e diverse occasioni:

- a) il 06.06. richiesta copia di Rogito al Notaio Rita Dominijanni di Castelfranco Veneto;
- b) il 06.06. presso l'Agenzia del Territorio di Treviso per l'effettuazione di visura per soggetto, visura storica per immobile, richiesta di Planimetrie ed Estratti Planimetrici dell'immobile situato nel Comune di Castelfranco Veneto;
- c) idem il 06.06. presso il Servizio Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Treviso per l'effettuazione delle ordinarie ispezioni;
- d) il 05.07. presso la proprietà oggetto dell'esecuzione per il sopralluogo ed il rilievo fotografico dell'immobile;
- e) il 20.07. richiesto appuntamento per l'accesso agli Atti di Urbanistica e del Servizio Edilizia Privata del Comune di Castelfranco Veneto;
- f) il 04.08. presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Castelfranco Veneto per verificare la rispondenza dei beni alle vigenti norme in materia amministrativa e urbanistico edilizia;

2 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Previo appuntamento disposto e concordato con il Custode nominato -*Geom. Stefano Pellizzato dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso*- martedì 05 luglio 2016 alle ore 10,30 è stato effettuato congiuntamente l'accesso all'immobile per il sopralluogo ed i rilievi prescritti, alla presenza dell'affittuario nonché del Sign. [REDACTED] in rappresentanza della Proprietaria.

2.1. Identificazione, consistenza, inquadramento catastale ed edilizio

L'appartamento in questione fa parte di un Condominio denominato "Residence La Perla", sito in via Pozzi - Frazione di Salvatronda- nel Comune di Castelfranco Veneto (TV), al civico n. 9.

Il Condominio si articola su tre piani: interrato per magazzini e garages; Pianoterra e Primo Piano.

La parte del fabbricato in oggetto insiste sulla Particella n. 1212 di Ha. 0.17.27 derivante dall'unione degli ex Mappali n. 242-1034-1036-1048 e 1051 del Fg. 50 del Catasto Terreni, ora inquadri nel Catasto Fabbricati in Sez. Urb. H - Fg. 1 - Mapp. 1212-Sub. 26 e 33.

L'appartamento si trova al Primo Piano e si articola in tre locali; ad esso sono pertinenti un garage ed un magazzino al Piano Interrato. **VEDI RILIEVO PIANTA APPARTAMENTO** **ALLEGATO N. 01**



La proprietà risulta intestata per l'intero all'esecutata in data 19.06.2002 con Atto di Compravendita a rogito del Notaio Rita Dominijanni di Castelfranco Veneto, Rep. n. 19524 / Raccolta n. 5683, registrato a Treviso il 26.06.2002 al n. 681/Serie 1V ed ivi trascritto in data 21.06.2002. Registro Particolare n. 17903, Registro Generale n. 25318.

Ivi sono esplicitate anche le servitù per la manutenzione delle reti tecnologiche. (cfr. **ALLEGATO N. 19**)

Abitazione e pertinenze risultano così censiti al Catasto Fabbricati (NCEU) dell'Agenzia del Territorio:

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie cat.	Rendita
1	H	1	1212	26	A/2	2	2,5 vani	Totale 54 m ² ; escluse aree scoperte: 51 m ²	Euro 193,67
2	H	1	1212	33	C/6	4	22 m ²	Totale 26 m ²	Euro 65,90

VEDI VISURA n. TV0075787	ALLEGATO N. 02	Estratto di Mappa Fg. n. 50 - scala 1:2000
VEDI VISURA n. TV0075795	ALLEGATO N. 03	Planimetria P. interrato e 1° Piano - scala 1:200
VEDI VISURA n. TV0075797	ALLEGATO N. 04	Planimetria P. interrato - scala 1:200
VEDI VISURA n. TV0075774	ALLEGATO N. 05	Visura per soggetto
VEDI VISURA n. TV0075782-1/2/3	ALLEGATO N. 06	Visura storica per immobile (Appartamento)
VEDI VISURA n. TV0075784-1/2/3	ALLEGATO N. 07	Visura storica per immobile (Garage+Magazzino)

L'accesso all'abitazione di Via Pozzi di Salvatronda, n. 9, avviene da cancelletto pedonale a due ante -ai lati delle quali sono rispettivamente collocati il citofono e le cassette delle lettere- che immette ad una corte comune (sub 2) da cui si perviene ad un vano scale/contatori e -salendo al Primo Piano- ad un ballatoio di 25 m², con corrimano in ferro, che conduce all'appartamento (sub 6-comune agli appartamenti confinanti sub 25 e sub 27).

Il portone di ingresso in legno è orientato ad ovest, è blindato ed è affiancato da due vetrate pure blindate; le tre finestre e le due porte-finestre dell'appartamento che danno sul balcone sono invece orientati ad est, sono in PVC e munite di vetrocamera.

Anche le finestre del Garage e del Magazzino sono orientate ad est, sono pure in PVC e munite di vetrocamera. La porta del Magazzino è tagliafuoco.

Altre parti comuni a tutte le abitazioni sono: lo scivolo di accesso al Piano Interrato (sub1); il lastrico (sub 3) e lo spazio di manovra (sub 4). L'accesso al Piano Interrato da vano scale avviene tramite porta tagliafuoco di 120 cm. x 2,20 h., munite di maniglione.

VEDI ELENCO SUBALTERNI ASSEGNATI

ALLEGATO N. 08

L'immobile oggetto dell'esecuzione, è così composto:

al Primo Piano, H.2,75ml.:

- 1) da un Soggiorno con angolo di cottura, sup.21,81 mq.; pavimento in listelli di legno verniciato, eccetto la zona antistante la zona cottura che è in ceramica; una porta-finestra sul balcone;
- 2) da un bagno di 4,85 mq. con una finestra, vasca con doccia, lavabo, w.c. e bidet; porta scorrevole in legno, pavimento e rivestimento murale in ceramica;
- 3) da una camera di 13,68 mq.; con una finestra e una porta-finestra sul balcone; pavimento in listelli di legno verniciato; porta in legno;
- 4) da un balcone scoperto di 7,50 mq. orientato ad est.

Confina a nord con altra proprietà e, a sud, parte con il vano scale e parte con altra proprietà.

al Piano Interrato, H. 2,50ml.:

- 5) da un garage di 22,31 mq. con basculante in ferro larghezza 2,80 x 2,20 h. e una finestra;
- 6) da qui, tramite porta tagliafuoco, si accede ad un magazzino di 4,13 mq. con finestra.

L'immobile risulta affittato con Contratto di Comodato -sul quale non risulta sia stata apposta la data di sottoscrizione e che ci è stato trasmesso dal Sign. [redacted] al Sign. [redacted] che lo occupa tuttora per l'importo di 100 € mensili.

All'art.4 si legge: "Il Contratto di Comodato si intende a tempo indeterminato ma potrà essere risolto in qualsiasi momento dalla Comodante previo preavviso scritto di tre mesi"

VEDI ALLEGATO N. 09

2.2. Iter concessorio e autorizzativo

In base a Convenzione Edilizia stipulata dalla Ditta [redacted] con il Comune di Castelfranco Veneto fu redatto il Piano di Lottizzazione su cui sorge il fabbricato in oggetto; Atto autentificato in data 23.09.1994 dal Notaio Rita Dominijanni di Castelfranco Veneto, Rep. n. 8218, trascritto a Treviso il 13.10.1994. Registro Particolare n. 25268, Registro Generale n. 18562.



In data 27.09.2000 veniva rilasciata alla Ditta Lottizzante [redacted] la Concessione Edilizia n. 518-Pratica n. 204 del 26.02.2000 "per la costruzione fabbricato residenziale per complessivi 10 alloggi", su Progetto redatto dal Geom. Lorenzo Trentin di Castelfranco Veneto e dall'Arch. Iris Baccini di Galliera Veneta, con prescrizioni.

Successivamente, con Pratica n. 927 del 15.10.2001, veniva rilasciata l'Autorizzazione Edilizia n. 530 del 14.11.2001 "variante in c.o. per la costruzione di recinzione", presentata dai medesimi Progettisti.

VEDI ALLEGATI N. 10 e 11

Le relative **Denunce di Inizio Attività Edilizia** (Prot. 13348 e 13347/03V02) sono datate 29.04.2002 e le **Opere Edili** sono state eseguite dall'Impresa [redacted]

Gli **Impianti Elettrici** sono stati eseguiti dalla Ditta [redacted] giusta Dichiarazione di Conformità dell'Impianto depositata in data 19.06.2002.

VEDI ALLEGATO N. 12

I Progetti e la Direzione Lavori dell'**Isolamento Termico** e dell'**Impianto di Riscaldamento autonomo a gas metano**, sono dello [redacted] l'installatore dell'Impianto di Riscaldamento è la Ditta [redacted] giusta Dichiarazione Congiunta di Conformità –ciascuno per gli obblighi di competenza- depositata in data 20.06.2002.

VEDI ALLEGATO N. 13

Il **Certificato di Abitabilità / Agibilità** per l'intero fabbricato composto di 10 abitazioni, con 27 vani utili e 52 vani accessori è stato rilasciato alla Lottizzante con n. 155 in data 04.07.2002.

VEDI ALLEGATO N. 14

Riassumendo quindi, la superficie utile della residenza -al lordo delle murature perimetrali e divisorie- risulta essere di 51,78 mq. cui devono aggiungersi un balcone scoperto di 7,50 mq. (H. 3,21ml.) , un garage di 22,31 mq. ed un magazzino di 4,13 mq. in uso esclusivo nonché l'area scoperta e le parti comuni sopraccitate.

All'esterno, lo stato di conservazione appare ottimo, con livello di finitura buono e ben illuminato in ogni sua parte. I muri esterni sono intonacati a civile colore bianco. Le pareti interne sono rasate a gesso, tutte di colore bianco.

Le murature perimetrali portanti (al lordo dell'isolamento termico), i setti portanti e i pilastri interni hanno spessori variabili da cm. 40 a cm. 25; le tramezzature divisorie interne hanno spessore cm. 10.

Le porte sono in legno, le finestre sono in PVC e munite di vetrocamera.

Lo stato attuale del bene risulta conforme a quanto pignorato.

L'edificio è stato ultimato nel 2002, risulta agibile in ogni sua parte e non è risultato oggetto di modifiche e/o abusi edilizi apparendo conforme alle autorizzazioni edilizie e di agibilità tuttora vigenti.

VEDI DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ALLEGATO N. 15

2.3. Inquadramento urbanistico

Nel **Piano degli Interventi** del Comune di Castelfranco Veneto, la porzione di fabbricato in oggetto è individuata nella TAVOLA 6 – Scala 1:2000 - Salvatronda ed è situata in Zona Territoriale Omogenea classificata "C1" che si colloca al confine nord-est del perimetro delimitante l'antico Centro Frazionale di Salvatronda (vedi PRG-Variante Generale-Tav. 13.3.a.6-Scala 1:2000-Maggio 2002- Aree con grado di protezione 3 e 4).

ALLEGATI N. 16 e 17

Nelle **Norme di Attuazione vigenti** al Piano degli Interventi- aggiornamento ottobre 2015- sono esposte agli artt. 34-punti 1-2-3 e 35-punti 1-2, pagg.40-41, le discipline che regolamentano l'area in oggetto .

ALLEGATO N. 18

Trattandosi di immobili urbani la cui area di pertinenza è inferiore a 5.000 mq., i sopraccitati beni non necessitano di certificato di destinazione urbanistica in sede di trasferimento.

3 - METODI DI STIMA, CRITERI E CONSIDERAZIONI

Dalle ispezioni e dalle indagini effettuate si è accertato che, rispetto all'esistente, non sono state realizzate ulteriori opere né modifiche soggette a nuovo provvedimento autorizzativo o concessorio, né che siano state messe o siano in atto procedure amministrative e/o sanzionatorie per quanto attiene alla materia urbanistico-edilizia.

La determinazione del probabile **valore di mercato dell'immobile** è stato determinato comparandolo ad altre tipologie similari della zona di cui sono stati esperiti i più recenti prezzi di mercato, nonché alla luce delle "**Linee Guida per la Valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie/2015**", della **Norma UNI 10750/2005 e dell'Allegato C al DPR. N.138/98**.

Nella valutazione complessiva, si è tenuto conto puntualmente della zona e del contesto in cui è sito, della sua distanza rispetto ai servizi urbani ed alle infrastrutture di mobilità nonché della sua accessibilità rispetto al suo posizionamento, della recente età di costruzione, dello stato attuale di manutenzione e di arredamento, della tipologia costruttiva, del buon livello delle finiture, dei servizi di cui è dotato.

E' stato quindi dedotto, per analogia, il valore forfetario a corpo, acquisendo dati da operatori diversi sia operanti, sia con disponibilità immobiliari nella zona specifica.

Sono state quindi determinate le superfici reale e commerciale.

Tenendo conto che l'appartamento è completamente arredato, il prezzo di mercato è stato stimato in **1850 €/mq.** per un valore commerciale di **€uro 121.753,13**.

In merito alla classificazione energetica dell'immobile si precisa che lo stesso risulta ultimato nel luglio 2002;



considerati pertanto: la sua disposizione con affaccio a Ovest su corte condominiale (un solo lato è confinante in parte ad ovest con altra unità immobiliare) e a Est su area scoperta in proprietà comune; il suo buono stato di conservazione e di manutenzione; il tipo di finiture e di qualità delle stesse, essi sono tali da indicare che il bene appartenga ad una classe medio-alta sotto il profilo del risparmio energetico.

La determinazione del probabile **valore di vendita forzata dell'immobile** nell'attuale fase di recessione economica e di stagnazione delle compravendite: si può ritenere che il prezzo esitabile in pubblica asta potrà variare in base alla domanda attivabile, ai maggiori oneri (imposta di trasferimento inferiore al valore catastale iscritto); ai tempi necessari per entrare in possesso dell'immobile e/o di avervi accesso immediatamente.

4 – STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA DELL'IMMOBILE

In base alle considerazioni fin qui svolte, il prezzo da porre a base d'asta è stato determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c. e detraendo dal valore ottenuto l'onere per l'A.P.E. a carico dell'acquirente.

STIME A VALORE DI MERCATO E A VALORE DI VENDITA FORZATA									
Dati di Classamento	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. Catastale					
	A/2	2	2,5 vani	Tot. 54 m ² (escl. aree scop.:51m ²)					
	C/6	4	22 m ²						
SUPERFICI					VALORI				
Vano	Piano Secondo (App.to C2)	Altezza = Hm.	Superficie per Vano e totale = m ²	Coefficiente di Ponderazione	Superficie Comm.le = m ²	Stima a Prezzo di Mercato €/ m ²	Valore per Vano e totale = €	Stima a Prezzo di Vendita Forzata = m ²	Valore per Vano e totale = €
1	INGR.-SOGG.-PR.	2.75	21,81	100%	21,81	1850,00	40348,50	1480,00	32278,80
2	BAGNO	2.75	4,85	100%	4,85	1850,00	8972,50	1480,00	7178,00
3	CAMERA	2.75	13,68	100%	13,68	1850,00	25308,00	1480,00	20246,40
	MURATURE INT.		0,74	100%	0,74	1850,00	1369,00	1480,00	1095,20
	MURATURE EST.		8,12	50%	4,06	1850,00	7511,00	1480,00	6008,80
	TOTALE mq.		49,20		45,14				
	BALCONE SCOP.	3.21	7,50	25%	1,88	1850,00	3468,75	1480,00	2775,00
	GARAGE (C2)	2,50	22,31	75%	16,73	1850,00	30955,13	1480,00	24764,10
	MAGAZZINO (C2)	2.50	4,13	50%	2,07	1850,00	3820,25	1480,00	3056,20
	Capacità edificatoria residua						0	0	0
TOTALE €							121753,13		97402,50
a dedurre :							Spese per A.P.E.		-300,00
PREZZO A BASE D'ASTA LOTTO UNICO									97102,50

Il sottoscritto C.T.U. ritiene che il prezzo da porre a base d'asta per la piena proprietà in lotto unico delle unità immobiliari in questione sia stimabile a corpo in **€uro 97.102,50**.

5 - RISPOSTE PUNTUALI AI PUNTI DEL QUESITO E RIFERIMENTI DOCUMENTALI

5.1. - Identificazione esatta dei beni pignorati

- INDICAZIONE DEI DATI CATASTALI, DEI CONFINI E DELL'INSERIMENTO URBANISTICO (VEDI ALL.TI da N. 02 a 18)
- VERIFICA DELLA PROPRIETÀ IN CAPO ALLA PARTE DEBITRICE ESECUTATA



Lo stato di possesso delle sopradescritte unità immobiliari risulta interamente in capo all'esecutata, Signora [REDACTED] -Codice Fiscale [REDACTED] ed esse risultano in affitto con il Contratto di Comodato sopraccitato. **VEDI ALLEGATO 09**

c) LA LORO ESATTA PROVENIENZA

La proprietà risulta intestata per l'intero all'esecutata in epigrafe in data 19.06.2002 con Atto di Compravendita a rogito del Notaio Rita Dominijanni di Castelfranco Veneto, Rep. n. 19524 / Raccolta n. 5683, registrato a Treviso il 26.06.2002 al n. 681/Serie 1V ed ivi trascritto in data 21.06.2002. Registro Particolare n. 17903, Registro Generale n. 25318.

VEDI ROGITO IN COPIA ORIGINALE

ALLEGATO N. 19

VEDI VISURE PER SOGGETTO E STORICA PER IMMOBILE

(TV0075774 - TV0075782-1/2/3 - TV0075784-1/2/3)

ALLEGATI N. 05 - 06 e 07

d) ACCERTAMENTO SE SUL BENE GRAVANO ISCRIZIONI O TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

In Ispezione ordinaria alla richiesta dati di [REDACTED] in relazione al bene considerato nel Comune di Castelfranco Veneto (TV), sono stati verificati a conferma i dati contenuti nel Certificato Notarile agli Atti, attestato dalla Dott. Marcellina Palladino di Treviso:

A Elenco sintetico delle formalità in ordine cronologico di cui sono stati sviluppate le n. 1-2-3 + la 4 sottodescritta. **ALLEGATO N. 20**

N. 1 - Nota di Trascrizione a favore dell'esecutata - Atto notarile di compravendita Notaio Rita Dominijanni, in data 19.06.2002, Repertorio n. 19524, trascritto in data 21.06.2002. Registro Particolare n. 17903, Registro Generale n. 25318.

N. 2 - Nota di Iscrizione Contro - Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore per 1/1 di BANCA DI TRENTO E BOLZANO spa. di Trento a carico dell'esecutata - Notaio Paolo Ricci di Levico Terme (TN), n. Rep. 24087/11119 del 15.05.2009, iscritta in data 01.06.2009, Registro Particolare n. 4554; Registro Generale n. 20475. Importo capitale Euro 90.000,00. Importo Totale Euro 180.000,00.

N. 3 - Nota di Trascrizione Contro -Verbale di pignoramento immobili. N. Rep. 4239/2012 del 24 09.2012 degli Ufficiali Giudiziari del Tribunale di Treviso, trascritto in data 21.11.2012, Registro Particolare n. 25173; Registro Generale n. 34716. Atto esecutivo a favore per 1/1 di BANCA DI TRENTO E BOLZANO spa. di Trento a carico dell'esecutata per l'importo di Euro 97.205,99 oltre a spese ed interessi. Avv. Gianni Solinas di Treviso.

N. 4 - Nota di Iscrizione Contro - Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo del Giudice di Pace del Tribunale di Treviso. N. Rep. 4389/2015 del 21.12.2015, iscritta in data 13.04.2016, Registro Particolare n. 1873; Registro Generale n. 11230 a favore per la quota di 1/1 di "Residence La Perla" di Castelfranco Veneto (TV) a garanzia di debiti inerenti spese condominiali a carico dell'esecutata. **ALLEGATO N. 21**

5.2. - Verifica ulteriori Interventuti all'esecuzione Immobiliare

Alla data 09.05.2016 risultava depositata in Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari un ricorso per intervento presentato dallo Studio Legale Domenichini Sovrani di Bologna per conto di **Unipol Banca S.P.A.** per la somma di € 7.227,39 oltre a spese, competenze e interessi nonché alle spese del procedimento monitorio liquidate in € 711,00 in forza del decreto ingiuntivo del Tribunale Civile di Bassano del Grappa n. 1023/2012. **AGLI ATTI**

A seguito della ns. richiesta del 29 agosto 2016 all'Amministrazione del Condominio, in data 08.09.2016 si è ricevuta la nota che si allega.* **ALLEGATO N. 22**

Alla successiva verifica effettuata in Cancelleria il 20.09.2016, NON sono risultati ulteriori interventuti.**

5.3. - Determinazione del valore commerciale del bene

I criteri ed il metodo di stima sono stati riportati al paragrafo 3.

Il prezzo dell'immobile da indicare a base d'asta, come valutato nella Tabella al paragrafo 4, è stimato in **€uro 97.102,50 e viene arrotondato ad:**

€ 97.100,00 (€uro NOVANTASETTEMILACENTO/00) per l'intera proprietà in lotto unico.

N.B. : *-**- Testo aggiunto successivamente all'invio alle Parti.



5.4. - Elementi utili per la vendita

Gli elementi utili per la vendita sono puntualmente elencati ai paragrafi 2), 5.1.), 5.2.), 5.3.) e nelle Tabelle.
Come sopra riportato, l'immobile è pervenuto alla Signora [REDACTED] in forza di atto notarile e voltura del Notaio Rita Dominijanni di Castelfranco Veneto, citati ed allegati in copia conforme all'originale.
VEDI ROGITO Rep. n. 19524, registrato a Treviso il 26.06.2002 al n. 681/Serie 1V - ALLEGATO N. 19

6 - CONCLUSIONI

Il sottoscritto C.T.U., avendo eseguito le seguenti operazioni:

- ✓ Sopralluogo, ispezione esterna e interna, Rilievo fotografico dell'immobile e successiva trasposizione grafica.
- ✓ Effettuazioni di visure e ricerche presso l'Agenzia del Territorio di Treviso.
- ✓ Effettuazione di ispezioni ipotecarie sommarie e puntuali presso il Servizio Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Treviso.
- ✓ Eseguite indagini presso gli Uffici Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Castelfranco Veneto per verificare il carico nonché la rispondenza del bene alle vigenti norme comunali in materia amministrativa e urbanistico-edilizia.
- ✓ Eseguita stima del valore immobiliare previo esperimento di indagine di mercato ed in loco.
- ✓ Disamina di documentazione e richiesta di certificati.
- ✓ Predisposizione delle risposte puntuali al Quesito posto.
- ✓ Redazione Scheda riassuntiva dei dati necessari per il trasferimento allegata alla presente.
- ✓ Preso atto che alla data odierna, nell'esecuzione in questione, sono ulteriormente intervenuti altri soggetti,
- ✓ ritiene di aver espletato in ogni sua parte il mandato ricevuto e pertanto deposita la presente Relazione rimanendo a disposizione del Giudice Delegato per ogni eventuale chiarimento o necessità in merito.

Il C.T.U.

-Dott. Arch. Antonio Bortoluzzi-

Mogliano Veneto, 31 agosto 2016.

INDICE DEGLI ALLEGATI:

ALLEGATO N. 01	RILIEVO PIANTA APPARTAMENTO
ALLEGATO N. 02	ESTRATTO DI MAPPA FG. N. 50 - SCALA 1:2000
ALLEGATO N. 03	PLANIMETRIA P. INTERRATO E 1°PIANO - SCALA 1:200
ALLEGATO N. 04	PLANIMETRIA PIANO INTERRATO - SCALA 1:200
ALLEGATO N. 05	VISURA PER SOGGETTO
ALLEGATO N. 06	VISURA STORICA PER IMMOBILE (APPARTAMENTO)
ALLEGATO N. 07	VISURA STORICA PER IMMOBILE (GARAGE+MAGAZZINO)
ALLEGATO N. 08	ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI
ALLEGATO N. 09	CONTRATTO DI COMODATO
ALLEGATO N. 10	CONCESSIONE EDILIZIA N. 518-PRATICA N. 204 DEL 26.02.2000
ALLEGATO N. 11	AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N. 530 DEL 14.11.2001
ALLEGATO N. 12	DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ELETTRICO
ALLEGATO N. 13	DICHIARAZIONE CONGIUNTA DI CONFORMITÀ
ALLEGATO N. 14	CERTIFICATO DI ABITABILITÀ / AGIBILITÀ
ALLEGATO N. 15	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
ALLEGATO N. 16	PIANO DEGLI INTERVENTI - TAVOLA 6 - SCALA 1:2000 - SALVATRONDA
ALLEGATO N. 17	PRG-VARIANTE GENERALE - TAV. 13.3.A.6-SCALA 1:2000
ALLEGATO N. 18	NORME DI ATTUAZIONE VIGENTI AL PIANO DEGLI INTERVENTI
ALLEGATO N. 19	ROGITO IN COPIA ORIGINALE
ALLEGATO N. 20	ELENCO SINTETICO DELLE FORMALITÀ IN ORDINE CRONOLOGICO
ALLEGATO N. 21	NOTA DI ISCRIZIONE CONTRO DEL 13.04.2016
ALLEGATO N. 22	NOTA DELL'AMM.RE DI CONDOMINIO, [REDACTED]



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso**

Dichiarazione protocollo n. 132860 del 19/04/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelfranco Veneto

Via Pozzi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: H

Foglio: 1

Particella: 1212

Subalterno: 33

Compilata da:

Trentin Lorenzo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Treviso

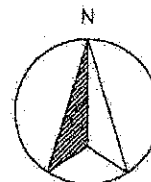
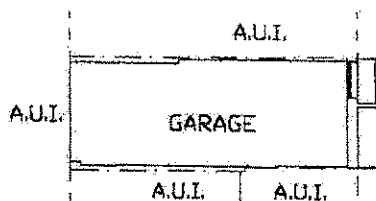
N. 1322

cheda n. 1

Scala 1:200

**ALLEGATO 04
GARAGE**

P. PRIMO SOTTOSTRADA
H=2,50



Ultima Planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/06/2016 - Comune di CASTELFRANCO VENETO(C111) - < Sezione Urbana: H Foglio: 1 Particella: 1212 - Subalterno 33 >
VIA POZZI DI SALVATRONDA piano: S1;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso**

Dichiarazione protocollo n. 132860 del 19/04/2002
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelfranco Veneto
Via Pozzi div.

Identificativi Catastali:
Sezione: H
Foglio: 1
Particella: 1212
Subalterno: 26

Compilata da:
Trentin Lorenzo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Treviso

N. 1322

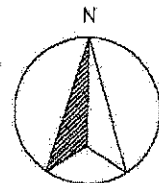
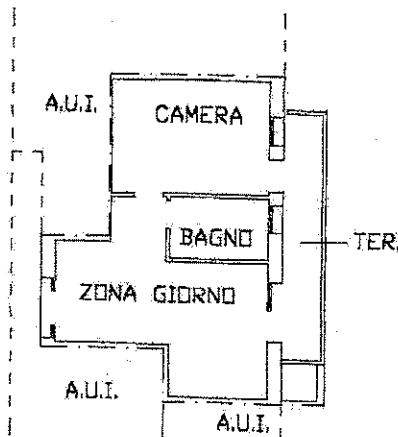
Scheda n. 1 Scala 1:200

P. PRIMO SOTTOSTRADA
H=2,50

**ALLEGATO 03
PLANIMETRIE**



P. PRIMO H=2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/06/2016 - Comune di CASTELFRANCO VENETO (CH) - < Sezione Urbana: H Foglio: 1 Particella: 1212 - Subalterno no 26 >
VIA POZZI DI SALVATRONDA piano: S1-1;

Ultima Planimetria in atti

**ALLEGATO 15
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



VISTA INGRESSO DAL BALLATOIO AL 1° PIANO

