



**Tribunale di Treviso**

**Esecuzione Immobiliare n.** [REDACTED]

**Procedenti**

[REDACTED]

**Esecutati**

[REDACTED]

**Giudice Relatore:** dott. Antonello FABBRO

**Data prossima udienza:** 11/01/2017 ore 10:00



## *Sommario*

PREMESSA .....	3
LOTTO 1 .....	5
IDENTIFICAZIONE dei BENI .....	5
SOMMARIA DESCRIZIONE del BENE.....	6
STATO DI POSSESSO ED OCCUPAZIONE .....	11
ESISTENZA DI FORMALITA', VINCOLI O ONERI PREGIUDIZIEVOLI .....	12
VERIFICA DELLA REGOLARITA' URBANISTICA ED EDILIZIA.....	12
CONFORMITA' CATASTALE.....	14
LOTTO 2 .....	14
IDENTIFICAZIONE dei BENI .....	14
SOMMARIA DESCRIZIONE del BENE.....	15
STATO DI POSSESSO ED OCCUPAZIONE .....	20
ESISTENZA DI FORMALITA', VINCOLI O ONERI PREGIUDIZIEVOLI .....	20
VERIFICA DELLA REGOLARITA' URBANISTICA ED EDILIZIA.....	21
CONFORMITA' CATASTALE.....	23
LOTTO 3 .....	23
IDENTIFICAZIONE dei BENI .....	23
SOMMARIA DESCRIZIONE del BENE.....	24
STATO DI POSSESSO ED OCCUPAZIONE .....	34
ESISTENZA DI FORMALITA', VINCOLI O ONERI PREGIUDIZIEVOLI .....	34
VERIFICA DELLA REGOLARITA' URBANISTICA ED EDILIZIA.....	34
CONFORMITA' CATASTALE.....	37
VALORE ATTUALE DEGLI IMMOBILI .....	37



## **PREMESSA**

Con atto di pignoramento immobiliare n. 832 del 9 settembre 2008, trascritto presso l'Agencia del Territorio di Treviso in data del 25 settembre 2008 ai numeri 36851/22920, venivano pignorati agli esecutati la quota di proprietà di cui alle seguenti dichiarazioni catastali, così come riportata nell'atto di pignoramento su citato:

### Per la quota di 1/1 della **nuda proprietà**

Comune di Castelfranco Veneto

Catasto Fabbricati

Sezione G foglio 1

M.N. 18 sub. 3 area scoperta di mq. 120;

M.N. 18 sub. 4 Via Cal Bassanese di San Floriano n. 18 – p S1/T – categ. A/2 cl. 2 –

Vani 4,5

M.N. 18 sub. 5 Via Cal Bassanese di San Floriano n. 18 – p S1/1/2 – categ. A/2 cl. 2

– vani 8,5;

### Per la quota di 1/3 della **piena proprietà**

Comune di Castelfranco Veneto

Catasto Fabbricati

Sezione G foglio 1

M.N. 61 sub. 1 area scoperta;

M.N. 61 sub. 2 Via Cal Bassanese di San Floriano n. 18 – p T – categ. C/6 cl. 2 – mq.

25;

M.N. 61 sub. 3 Via Cal Bassanese di San Floriano n. 18 – p T/1 – categ. C/2 cl. 1 –

mq. 350;



Nell'atto di pignoramento richiamato venivano altresì elencati ulteriori beni pignorati, per la quota di 2/9, identificati quali terreni nel Comune di Veduggio, foglio 5 particella 218 e foglio 9 particelle 56, 57, 58 e 75, dei quali è stata dichiarata l'estinzione della procedura esecutiva con richiesta di cancellazione del citato pignoramento, come da verbale dell'udienza del 9 aprile 2014.

A seguito della nomina da parte del G.E. Dott. Antonello Fabbro, avvenuta in data del 21 luglio 2016, il sottoscritto C.T.U. prestava giuramento presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso, per redigere perizia dei beni pignorati, sulla base dei quesiti di cui all'art. 173-bis disp. att. c.p.c.

Preso atto dei contenuti dell'incarico affidato e della documentazione allegata alla procedura, lo scrivente, provvedeva a prendere contatti sia con l'esecutato sia con il custode dei beni oggetto di procedura, rappresentato da ASTE 33, al fine di organizzare i necessari sopralluoghi per constatare l'attuale stato dei luoghi; nel frattempo si provvedeva preliminarmente ad eseguire le necessarie verifiche catastali con richiesta delle visure, degli estratti di mappa e delle relative planimetrie, nonché veniva depositata, in data del 13 settembre 2016, richiesta di accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castelfranco Veneto, al fine di verificare la congruità dei provvedimenti autorizzativi inerenti gli immobili esecutati.

Successivamente, si provvedeva a prendere visione e copia della documentazione urbanistica autorizzata dal Comune di Castelfranco Veneto e in data del 10 novembre 2016, previo accordo con il Custode e con gli esecutati, avveniva il sopralluogo presso gli immobili oggetto di procedura; nell'occasione venivano eseguite le necessarie operazioni di rilievo metrico e scattate varie fotografie.



Infine, in data sempre del 29 novembre 2016, veniva verificata la correttezza dei contenuti delle certificazioni notarili agli atti, in merito alla presenza di iscrizione e/o trascrizioni pregiudizievoli.

Pertanto, preso atto dei contenuti della documentazione allegata alla procedura e da quanto emerso attraverso le ispezioni e le verifiche sopraelencate, il sottoscritto C.T.U. è in grado di redigere la seguente relazione peritale.

## **LOTTO 1**

### ***IDENTIFICAZIONE dei BENI***

Si individua con il presente lotto un'unità immobiliare a destinazione residenziale con le relative pertinenze, il tutto situato nel Comune di Castelfranco Veneto, in località Borgo di San Floriano, lungo la Via Cal Bassanese di San Floriano al civico 18, catastalmente individuabile come segue:

CATASTO URBANO – Sezione G – Foglio 1

- M.N. 18 sub 4 – Cat. A/2 – classe 2 – vani 4,5 – Rendita €. 348,61 ;

E' da comprendere nel presente lotto la quota parte dell'area urbana di cui il seguente identificativo...

- M.N. 18 sub 3 – Area urbana di mq. 120

.. per la porzione posta sul fronte sud del fabbricato, di interesse esclusivo all'accesso all'unità residenziale sub. 4

Confini: l'unità residenziale confina a ovest con la Via Cal Bassanese di San Floriano, a nord e nord/est con il mappale 267 e a sud con mappale 61.



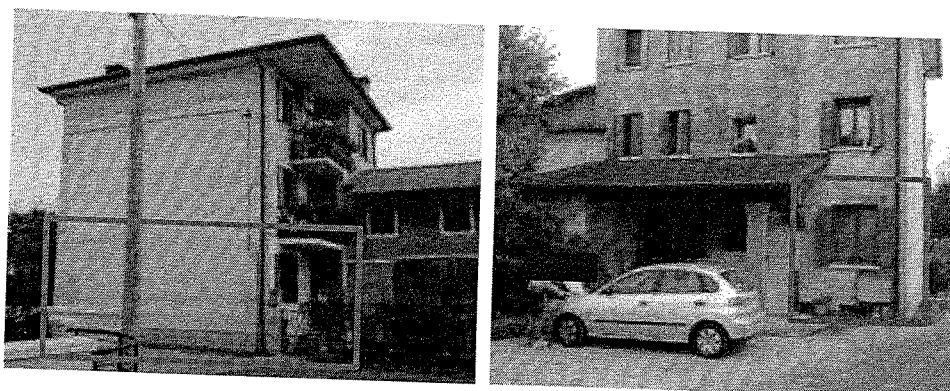


*Vista aerea [fonte Google maps]*

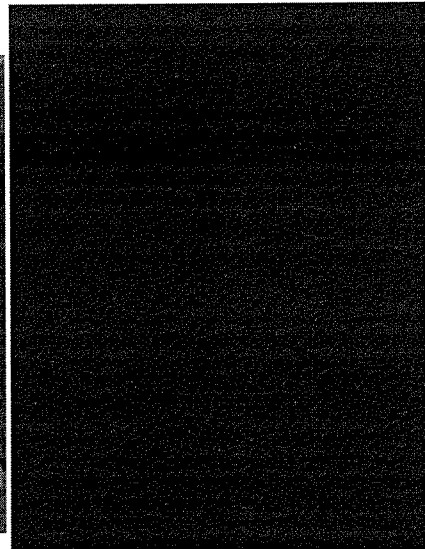
### **SOMMARIA DESCRIZIONE del BENE**

Il presente lotto individua un'unità immobiliare indipendente sita nel Comune di Castelfranco Veneto in località Borgo San Floriano in Via Cal Bassanese di San Floriano al civico 18 inserita in un contesto agricolo prettamente a carattere periferico del tipo borgo rionale.

Trattasi dell'unità al piano terra, con porzione di interrato, facente parte di un fabbricato a tre piani fuori terra posto in contiguità con altri immobili, ed avente accesso (il presente lotto) dal fronte sud, tramite cancelletto pedonale.



L'immobile si compone al piano terra da un piccolo ingresso accessibile tramite scalinata ...



...collegato con un corridoio (circa mq. 5,18) attraverso il quale ci si immette nel vano soggiorno (circa mq. 16,28) collegato con la cucina (circa mq. 8,51), ...

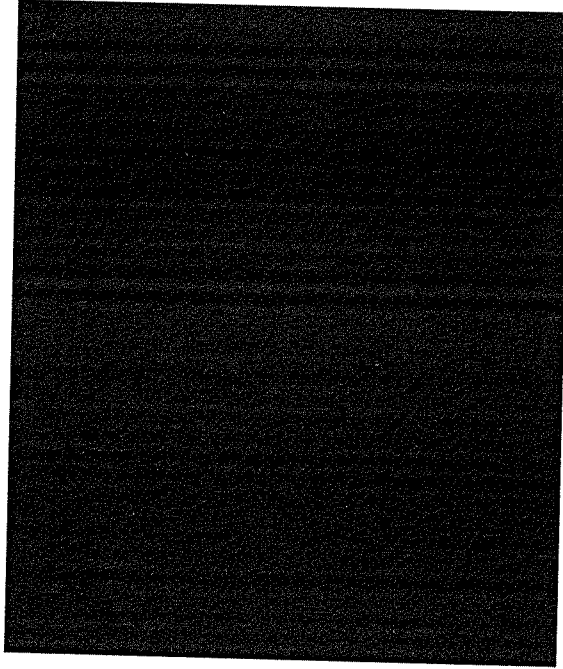


..in una camera (circa mq. 13,73), in un disbrigo (circa mq. 14,36) e nella scala di accesso ad una porzione di piano interrato (circa mq. 24,56); dal vano disbrigo del piano terra ci si immette in un ripostiglio di circa mq. 3,72 e nel vano W.C. di circa mq. 4,59 nel quale è posta la caldaia murale.

Il piano terra presenta un'altezza di circa mq. 2,57 con eccezione del locale bagno che ha un'altezza di circa ml. 2,15.



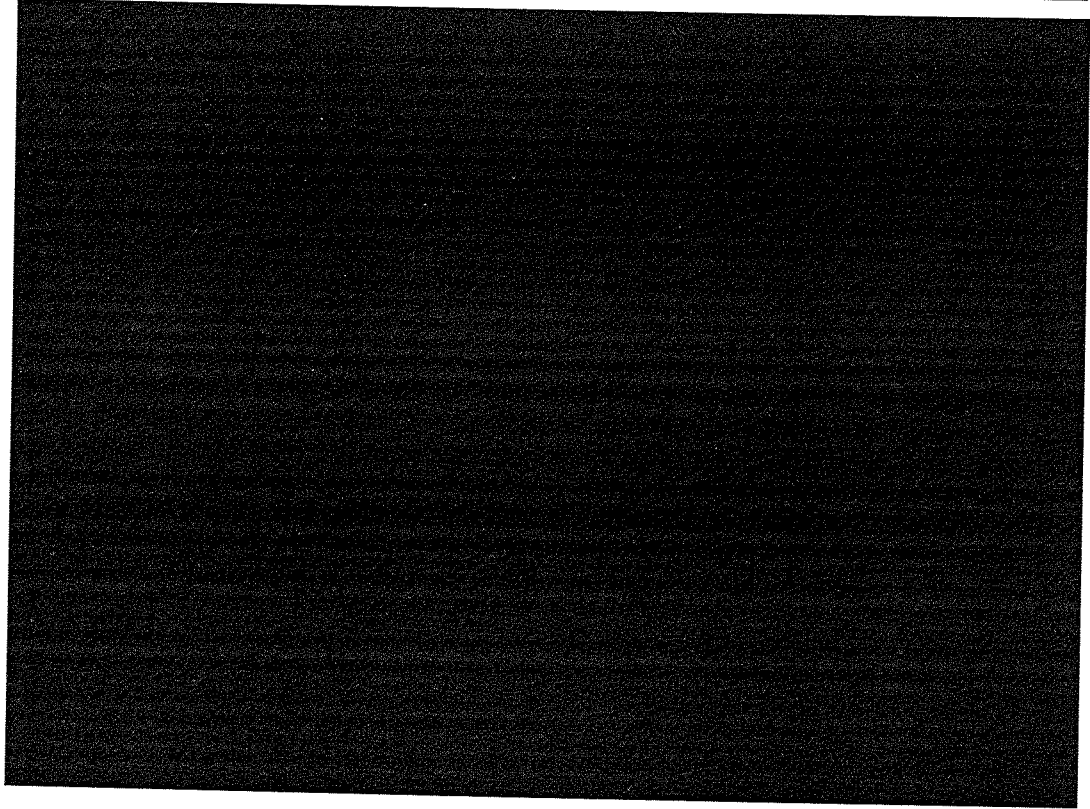
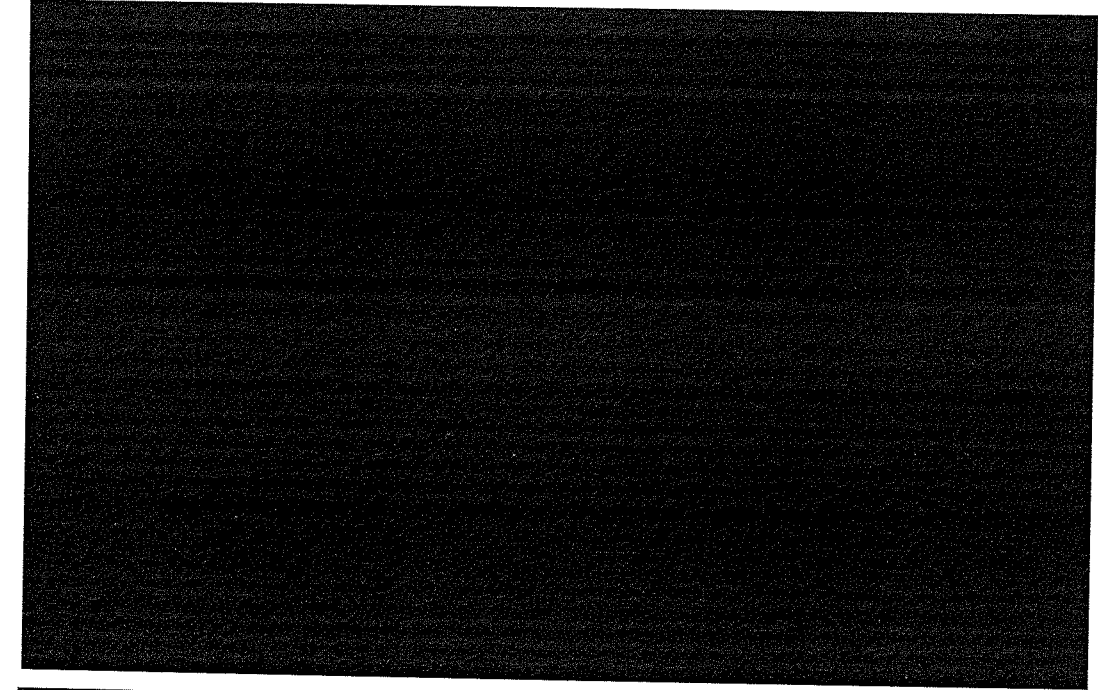
Il piano interrato presenta un'altezza di circa ml. 2,30 e risulta collegato sul fronte nord (tramite varco ricavato sulla muratura in calcestruzzo), con l'interrato del successivo lotto 2).

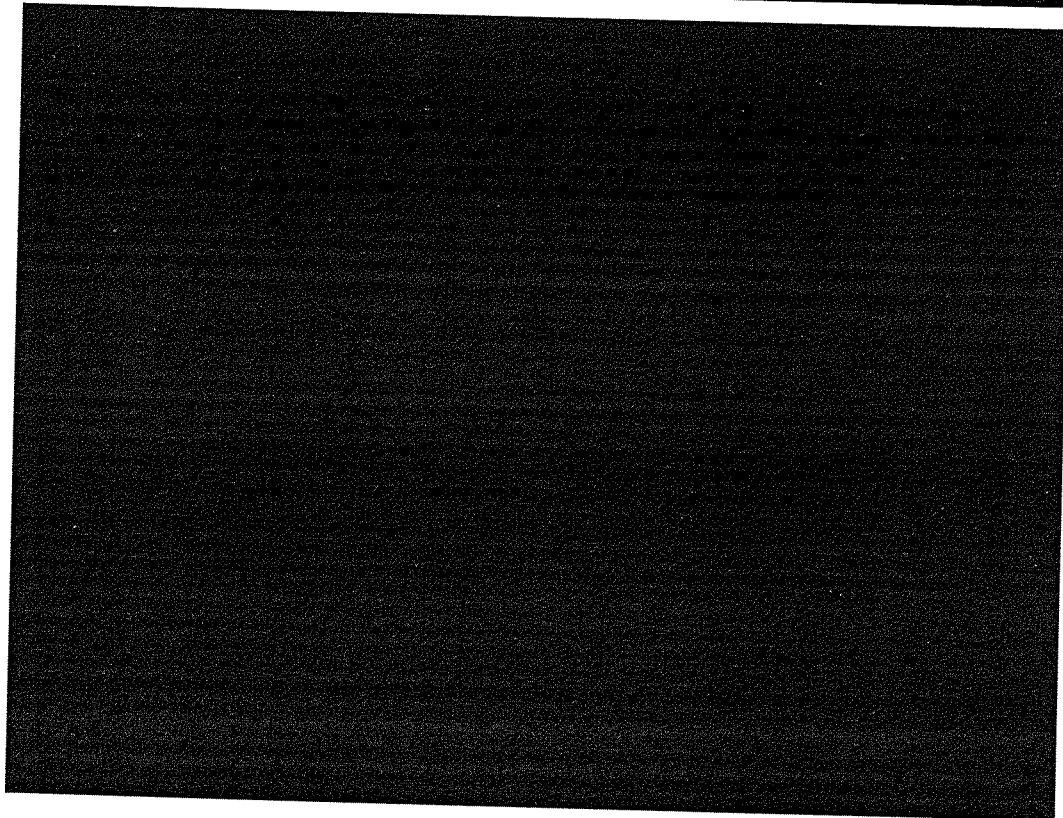
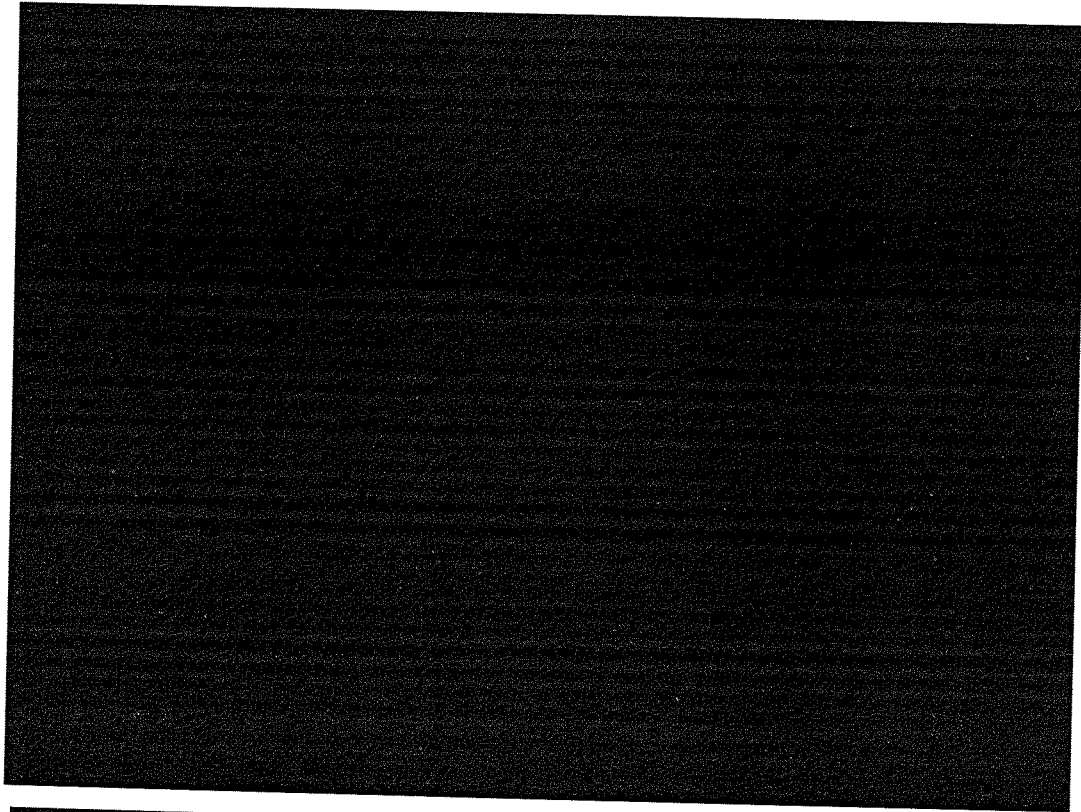


L'immobile si presenta in un sufficiente stato di manutenzione caratterizzato dalla vetustà del complesso immobiliare, con presenza di finiture tipiche degli anni '60/'70 con pavimentazioni in ceramica, serramenti in legno tamburato,







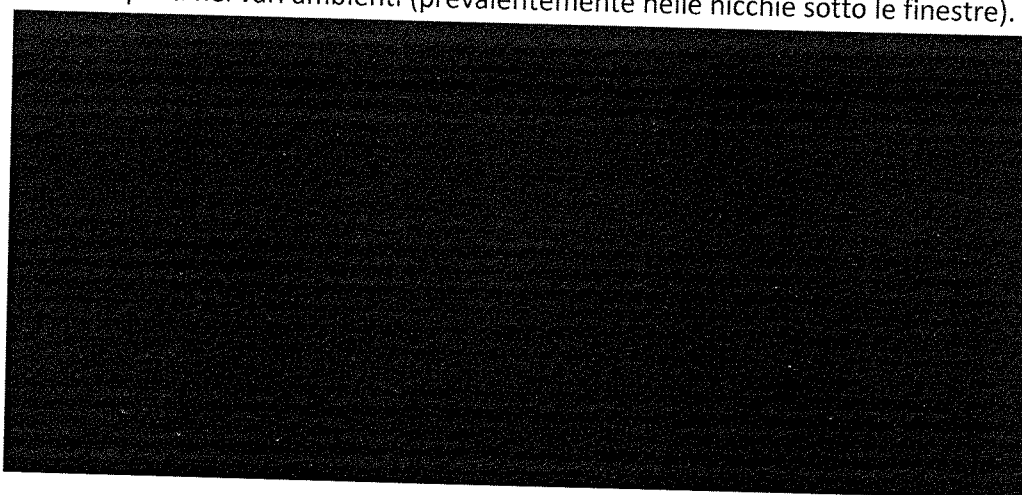


serramenti perimetrali a struttura in legno con vetro-camera ed oscuri in legno ad esclusione dell'unica camera, provvista di avvolgibile.





Il riscaldamento avviene tramite caldaia murale della ditta Beretta, Modello Exclusive, posta all'interno del locale bagno/Wc e l'irradiazione avviene con radiatori posti nei vari ambienti (prevalentemente nelle nicchie sotto le finestre).



Ai fini estimativi si rileva una superficie commerciale del bene in complessivi mq. 99 calcolando la superficie lorda della porzione residenziale, il 50% del piano interrato, il 10% dell'area scoperta esterna ed il 30% del porticato d'ingresso.

#### ***STATO DI POSSESSO ED OCCUPAZIONE***

L'unità immobiliare risulta essere in nuda proprietà agli esecutati per la quota di 1/2 ciascuno, in forza dell'atto di compravendita del Notaio Gagliardi Antonio rep. 11964 del 24/09/1983 e registrato a Castelfranco Veneto il 12 ottobre 1983 al n. 1233 Volume 98.



Attualmente l'immobile risulta occupato dalla sig.ra [REDACTED] in forza del titolo di usufrutto costituito con l'atto sopra richiamato.

### **ESISTENZA DI FORMALITA', VINCOLI O ONERI PREGIUDIZIEVOLI**

Dalla verifica eseguita presso gli Uffici della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso e dalla documentazione ipotecaria e catastale prodotta in atti, si sono potute riscontrare le seguenti Iscrizioni e/o Trascrizioni relative all'immobile:

- ISCRIZIONE CONTRO n. 12363/3004 del 16 marzo 2006: Ipoteca Volontari, Concessione a garanzia di mutuo fondiario atto notaio Imparato Francesco rep. 113733/31004 del 09 marzo 2006 per un complessivo di €. 399.375,00 a favore della [REDACTED] a carico dei beni di cui il presente lotto e quello successivo;
- TRASCRIZIONE CONTRO n. 36851/22920 del 25 settembre 2008; Atto di pignoramento del Tribunale di Treviso rep. 832 del 9 settembre 2008, a favore di [REDACTED] e a carico dei beni di cui il presente lotto e altri;


### **VERIFICA DELLA REGOLARITA' URBANISTICA ED EDILIZIA**

Dalla verifica eseguita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castelfranco Veneto sono state rilevate le seguenti pratiche edilizie:

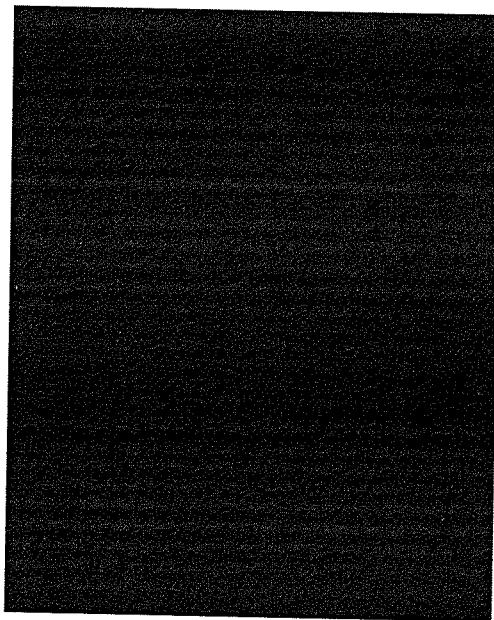
- Concessione Edilizia Prot. 6467/Spec. 224 rep. 331/83 del 1 giugno 1984 rilasciata a nome di [REDACTED] per ristrutturazione fabbricato per il ricavo di secondo alloggio;
- Concessione edilizia n. prot. 36084/Spec. 146 rep. 331/83 del 9 aprile 1987 a nome di [REDACTED] per variante in Corso d'opera ristrutturazione



abitazione e costruzione recinzione

- Certificato di Abitabilità prot. 29957/131 rep. 331/83 del 22 settembre 1987  
rilasciata a 

Dalla presa visione degli elaborati grafici allegati ai titoli urbanistici abilitati, regolarmente rilasciati dal Comune di Castelfranco Veneto, raffrontati con lo stato dei luoghi, si rileva la sostanziale conformità dello stato dei luoghi con l'eccezione della sola collocazione della Caldaia all'interno del locale bagno e della presenza di un accesso sulla parete sud del portico di ingresso collegamento con porzione di fabbricato posta a sud di cui il successivo lotto 3) ricadente sul mappale 61



Per quanto concerne l'indicazione della Centrale Termica sui progetti autorizzati, si ritiene che nulla sia necessario provvedere in merito, trattandosi di semplice spostamento di impianto tecnologico; per quanto attiene la presenza della porta sul porticciolo di ingresso, di collegamento con l'immobile di cui il mappale 61, si prevede la chiusura ai fini della possibile alienazione separata dei beni; si prevede



un costo forfettario di € 1.000,00 tra lievo serramento metallico, e ripristino muratura con relativo intonaco.

### ***CONFORMITA' CATASTALE***

Le planimetrie catastali dell'immobile risultano conformi allo stato dei luoghi.

Si ritiene sia necessario provvedere ad un frazionamento al catasto urbano, dell'area scoperta di cui il mappale 18 sub. 3, al fine di attribuire ai lotto 1) e 2) la specifica area di pertinenza, ai fini dell'alienazione dei beni; si stima un costo di €. 600,00 per la variazione Docfa, per prestazioni tecniche e oneri fiscali oltre a eventuali diritti/tributi catastali che si renderanno necessari.

## **LOTTO 2**

### ***IDENTIFICAZIONE dei BENI***

Si individua con il presente lotto un'unità immobiliare a destinazione residenziale e relative pertinenze, situata nel Comune di Castelfranco Veneto, in località Borgo di San Floriano, lungo la Via Cal Bassanese di San Floriano al civico 18/A, catastalmente individuabile come segue:

CATASTO URBANO – Sezione G – Foglio 1

- M.N. 18 sub 5 – Cat. A/2 – classe 2 – vani 8,5 – Rendita €. 658,48;

Anche in questo caso, come per il precedente Lotto 1), è da comprendere nel presente lotto la quota parte dell'area urbana di cui il seguente identificativo...

- M.N. 18 sub 3 – Area urbana di mq. 120



.. per la porzione posta sul fronte nord e di interesse esclusivo all'accesso all'unità residenziale sub. 5

Confini: l'unità residenziale confina a ovest con la Via Cal Bassanese di San Floriano, a nord/est con la via San Floriano, a est con mappale 267 e a sud con mappale 61.



*Vista aerea [fonte Google maps]*

### **SOMMARIA DESCRIZIONE del BENE**

Il presente lotto individua un'unità immobiliare indipendente, sita nel Comune di Castelfranco Veneto in località Borgo San Floriano, in Via Cal Bassanese di San Floriano al civico 18/A inserita nel medesimo contesto agricolo di cui il precedente Lotto 1), a carattere di borgo rionale, e facente parte del medesimo complesso immobiliare, costituendo la porzione posta al piano primo e secondo rispetto al bene precedentemente descritto.



Trattasi dell'unità avente accesso dal piano terra, attraverso un porticato, posto sul fronte nord del complesso immobiliare, tramite una scalinata



mediante la quale ci si immette all'interno del fabbricato (collegato al piano primo tramite scala interna).

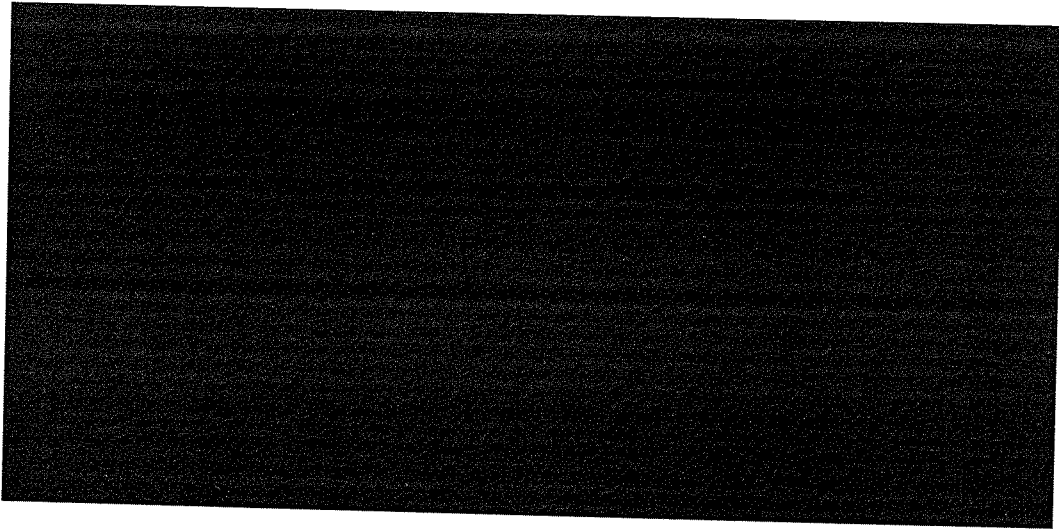


Il piano primo si compone di un disimpegno collegato alla scala richiamata, attraverso il quale si accede in senso antiorario (rispetto all'arrivo al piano), al vano soggiorno (circa mq. 19,15), alla scala di accesso al piano superiore (zona notte), al locale lavanderia (circa mq. 6,28) ed al locale W.c. (circa mq. 3,84).

Dal vano soggiorno si accede ad un salottino (circa mq. 12,27), alla cucina (mq. 9,87) ed a un terrazzino posto sul fronte sud.

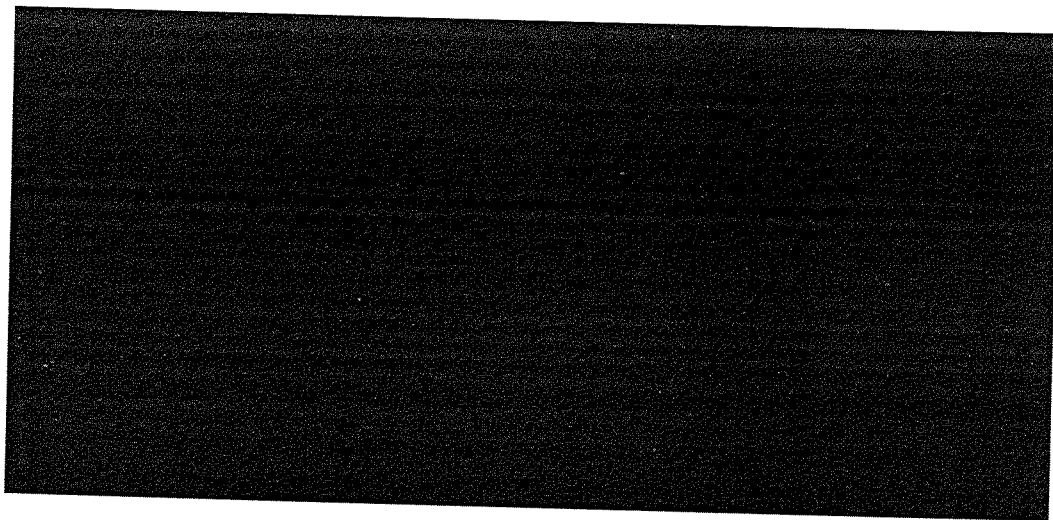






Al piano secondo, tramite disbrigo collegato alla scala, si accede in senso orario, ad una camera (circa m. 11,95), una terrazza, due ulteriori camere (circa mq. 10,21 e mq. 17,66) ed un bagno (circa mq. 5,99) allo stato grezzo e utilizzato quale ripostiglio.

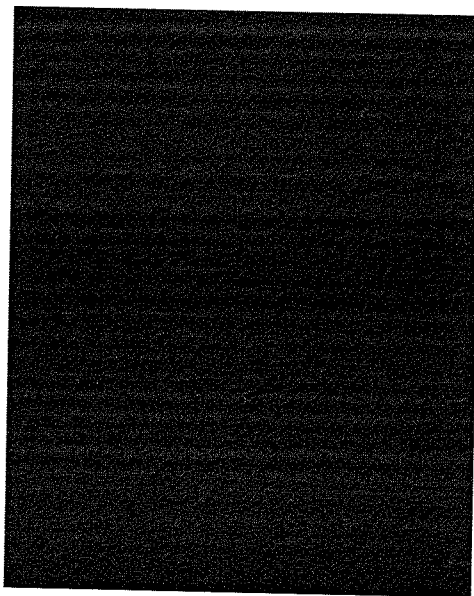
Dalla camera matrimoniale si accede ad un piccolo locale ad uso bagno (circa mq. 3,45).



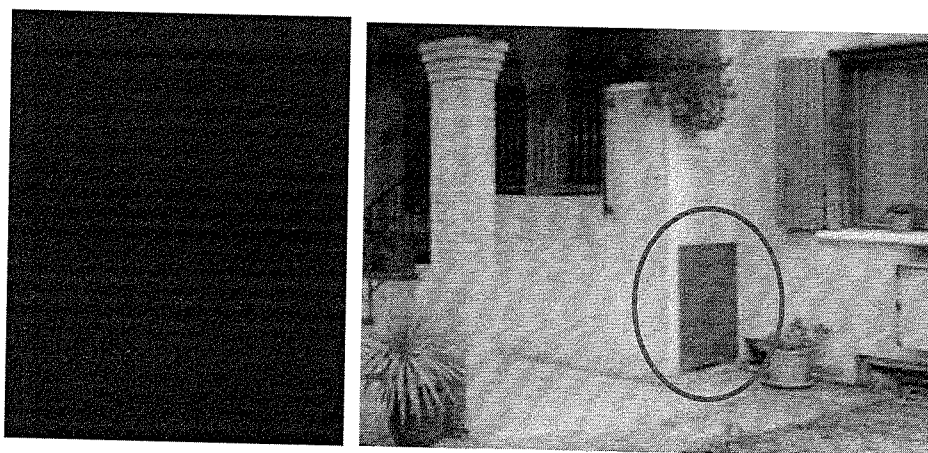
E' compresa con la presente unità immobiliare, una porzione di piano interrato, costituita, da un cantina (attualmente allo stato grezzo) avente un ingombro netto, (compresa scala interna) di circa mq. 17,76.



Il presente scantinato, come già descritto al precedente lotto, è attualmente di fatto, collegato con l'unità immobiliare precedentemente descritta (lotto 1), attraverso una apertura "grezza" realizzata sulla muratura perimetrale in cemento armato.



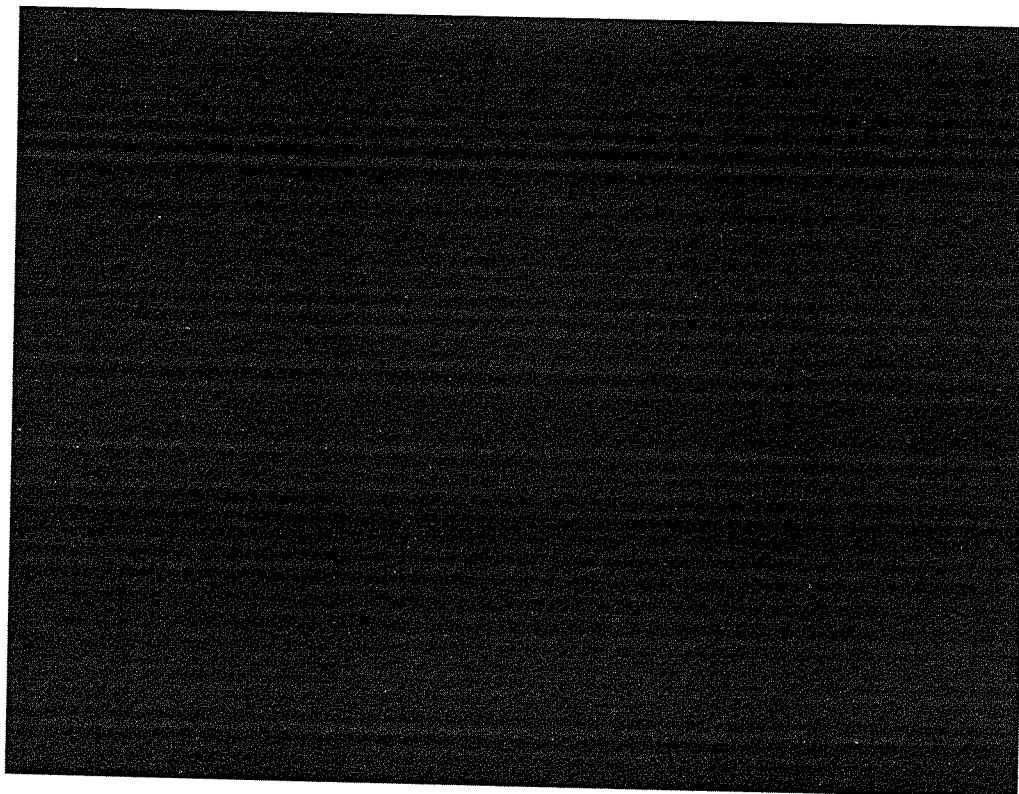
Il vano cantina è altresì collegato con il piano esterno, tramite una scala interna, il cui arrivo al piano campagna è attualmente parzialmente occluso.



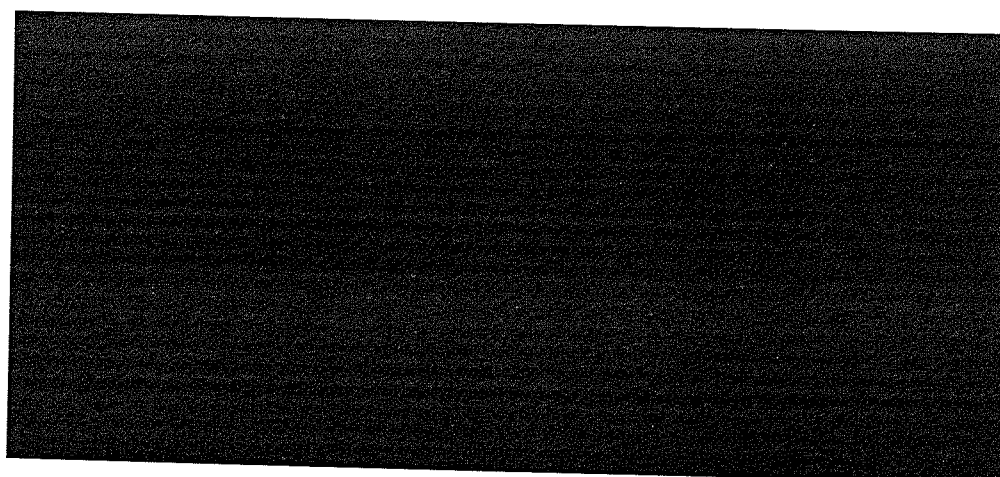
L'immobile nel complesso, si presenta in un discreto stato di manutenzione con eccezione delle opere di completamento da realizzarsi nel bagno del piano secondo (mancante dei sanitari e dei rivestimenti in piastrelle) e nella cantina del piano interrato; il sopralluogo ha permesso di rilevare la presenza di



pavimentazioni in piastrelle nei vari ambienti con eccezione di marmo nelle scale e nel disbrigo del piano primo e parchetti in legno nelle camere.



Si rileva la presenza di serramenti in legno con vetro camera ed oscuri in legno. Le porte interne sono in legno tamburato; il riscaldamento avviene tramite caldaia a gas ditta [redacted] posta all'interno del locale lavanderia e radiatori nei vari ambienti.



Ai fini estimativi si rileva una superficie commerciale del bene in complessivi mq.



180 calcolando la superficie lorda della porzione residenziale, il 35% dello scantinato, il 30% del portico e terrazze ed il 8% dell'area scoperta esterna pertinenziale.

### ***STATO DI POSSESSO ED OCCUPAZIONE***

L'unità immobiliare risulta essere in nuda proprietà agli esecutati per la quota di 1/2 ciascuno in forza dell'atto di compravendita del Notaio Gagliardi Antonio rep. 11964 del 24/09/1983 e registrato a Castelfranco Veneto il 12 ottobre 1983 al n. 1233 Volume 98.

Attualmente l'immobile risulta occupato dagli esecutati.

### ***ESISTENZA DI FORMALITA', VINCOLI O ONERI PREGIUDIZIEVOLI***

Dalla verifica eseguita presso gli Uffici della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso e dalla documentazione ipotecaria e catastale prodotta in atti, si sono potute riscontrare le seguenti Iscrizioni e/o Trascrizioni relative all'immobile:

- ISCRIZIONE CONTRO n. 12363/3004 del 16 marzo 2006: Ipoteca Volontari, Concessione a garanzia di mutuo fondiario atto notaio Imperato Francesco rep. 113733/31004 del 09 marzo 2006 per un complessivo di €. 399.375,00 a favore della [REDACTED] a carico dei beni di cui il presente lotto e quello precedente;
- TRASCRIZIONE CONTRO n. 36851/22920 del 25 settembre 2008; Atto di pignoramento del Tribunale di Treviso rep. 832 del 9 settembre 2008, a favore di [REDACTED] e a carico dei beni di cui il presente lotto e altri;



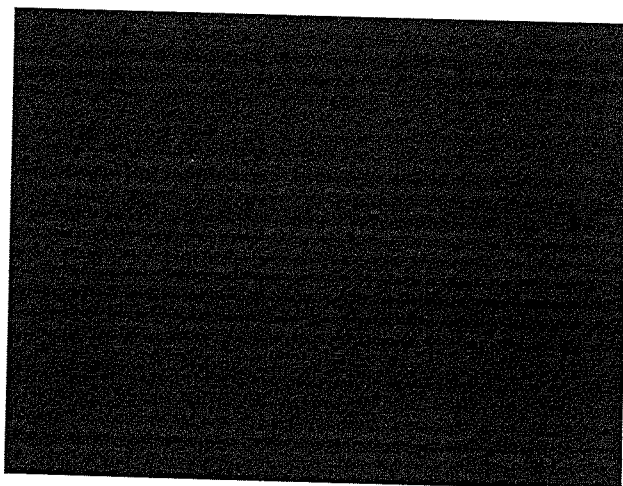
### **VERIFICA DELLA REGOLARITA' URBANISTICA ED EDILIZIA**

Dalla verifica eseguita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castelfranco Veneto sono state rilevate le seguenti pratiche edilizie:

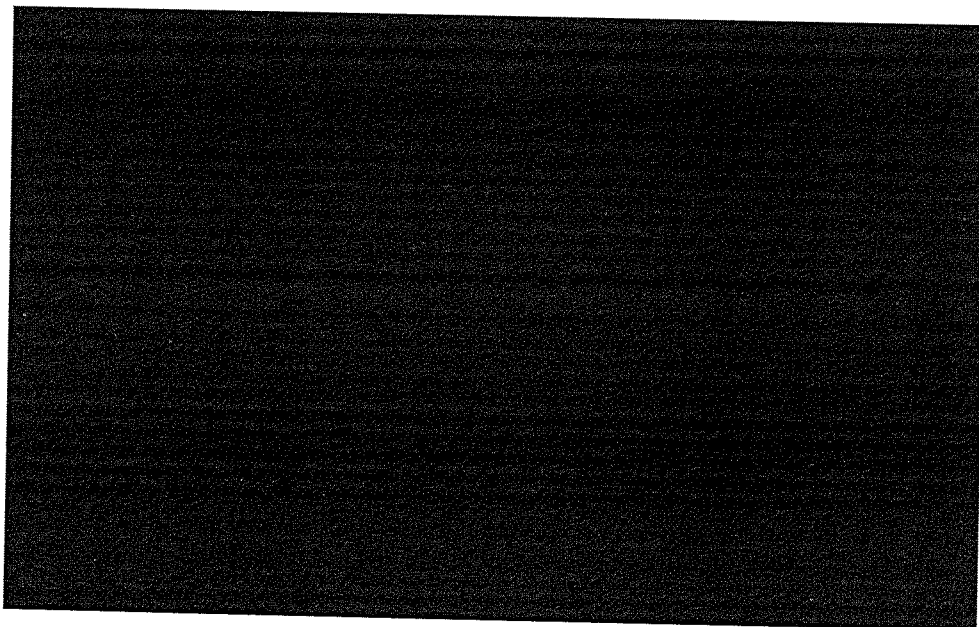
- Concessione Edilizia Prot. 6467/Spec. 224 rep. 331/83 del 1 giugno 1984 rilasciata a nome di [REDACTED] per ristrutturazione fabbricato per il ricavo di secondo alloggio;
- Concessione edilizia n. prot. 36084/Spec. 146 rep. 331/83 del 9 aprile 1987 a nome di [REDACTED] per variante in Corso d'opera ristrutturazione abitazione e costruzione recinzione
- Certificato di Abitabilità prot. 29957/131 rep. 331/83 del 22 settembre 1987 rilasciata a [REDACTED]

Dalla presa visione degli elaborati grafici allegati ai titoli urbanistici abilitati, regolarmente rilasciati dal Comune di Castelfranco Veneto, raffrontati con lo stato dei luoghi, si rileva la presenza di alcune difformità di carattere interno al fabbricato e precisamente:

- a) Chiusura della porta di accesso diretto alla cucina, dal disbrigo del piano primo e collegamento diretto della cucina con il vano soggiorno;



- b) Delimitazione del locale indicato quale tinello nei progetti (attuale salottino) rispetto alla porzione del sottoscala (relativamente alla scala di accesso al piano secondo);



Si precisa nel merito che la porzione del sottoscala richiamata è attualmente di fatto non utilizzabile, sebbene sia stato predisposto un accesso (dal disimpegno del piano primo), occluso da vetrata d'ornamento.

- c) La cantina al piano interrato risulta ampliata di sedime.  
d) Lievi e limitati spostamenti di divisori interni.  
e) Diversa posizione della scala interna di collegamento tra piano terra e piano primo (sfalsata rispetto al progetto)

Trattasi di opere di carattere prevalentemente interno al fabbricato, sanabili, così come la porzione di interrato in ampliamento a quanto autorizzato, attraverso la predisposizione di un provvedimento urbanistico di sanatoria (S.C.I.A. o Permesso di Costruire) ad un costo indicativo di €. 1.500,00 per prestazioni tecniche oltre



oneri fiscali e sanzioni amministrative nella misura che verrà definita dal competente organo comunale.

### ***CONFORMITA' CATASTALE***

Le planimetrie catastali dell'immobile risultano parzialmente conformi allo stato dei luoghi rilevando le medesime differenze descritte al precedente punto.

Si prevede la necessità di presentare una nuova planimetria catastale ad un costo di circa €. 700,00 per la predisposizione della pratica Docfa, oltre oneri fiscali e diritti fissi catastali, che andrà altresì a prevedere la divisione dell'area scoperta di cui il sub. 3 come previsto al precedente lotto 1) per l'attribuzione della specifica area di pertinenza.

### **LOTTO 3**

#### ***IDENTIFICAZIONE dei BENI***

Si individua con il presente lotto il complesso immobiliare avente destinazione di ricovero attrezzi e depositi, situato nel Comune di Castelfranco Veneto, in località Borgo di San Floriano, lungo la Via Cal Bassanese di San Floriano (il civico non è presente, l'accesso avviene tramite cancellata posta in aderenza al civico 18 di cui il precedente Lotto 1), catastalmente individuabile come segue:

CATASTO URBANO – Sezione G – Foglio 1

- M.N. 61 sub. 1 – Area Urbana di mq. 1161
- M.N. 61 sub. 2 – Cat. C/6 – classe 2 – mq. 25 – Rendita €. 54,23



- M.N. 61 sub. 3 – Cat. C/2 – classe 1 – mq. 350 – Rendita €. 271,14

Confini: il mappale 61 confina a ovest con la Via Cal Bassanese di San Floriano, a nord con mappale 18, a est con mappale 267 e a sud con mappale 88.



*Vista aerea [fonte Google maps]*

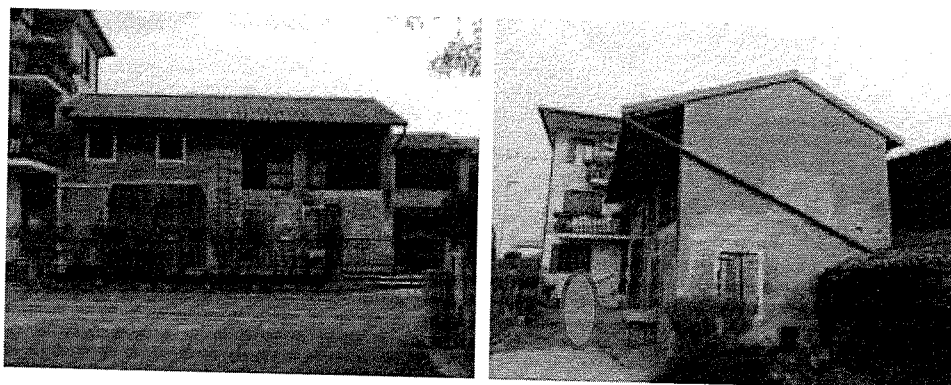
### ***SOMMARIA DESCRIZIONE del BENE***

Il presente lotto individua il complesso immobiliare sito nel Comune di Castelfranco Veneto in località Borgo San Floriano in Via Cal Bassanese di San Floriano, parte integrante della proprietà di cui i precedenti lotti 1) e 2), risultando il mappale 61 posto in aderenza sul versante sud del mappale 18.

Trattasi di un complesso costituito da tre principali corpi di fabbrica di cui uno, a due piani (bene 1), in aderenza al lotto precedente,



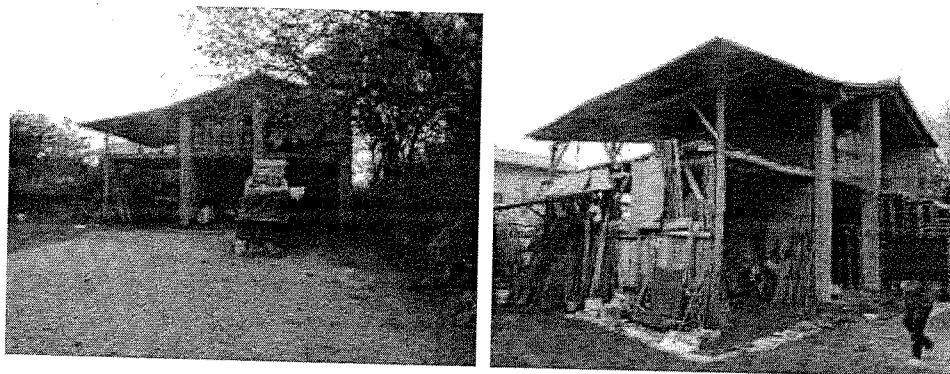




un secondo (Bene 2) di piccole dimensioni posto nelle vicinanze a sud/est del precedente bene,



ed un terzo (Bene 3) a due piani in posizione isolata a sud del lotto di proprietà.



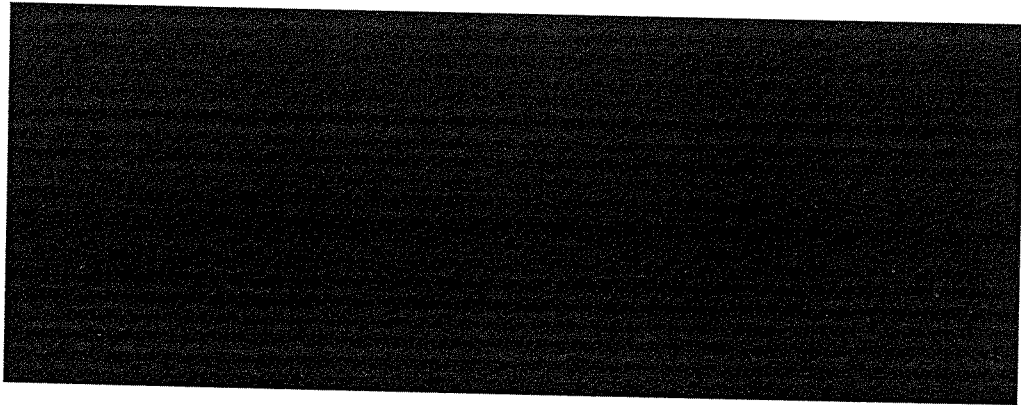
### Bene 1)

Si individua con il presente bene il corpo di fabbrica posto a sud ed in aderenza, al fabbricato di cui i precedenti due lotti e ricadente nel mappale 18; trattasi di una porzione di immobile, del tipo annesso agricolo, disposta su due piani, con copertura a due falde, in struttura in mattoni intonacati con solaio interposto in



parte a struttura in legno (travature portanti e assiti) sul fronte nord, ed in parte in elementi prefabbricati in cls, sul versante sud.

Il piano terra comprende due ambienti, uno destinato a ricovero mezzi catastalmente identificato quale Garage (identificato con il subalterno 2 della particella 61), avente una superficie utile di circa mq. 21,93,



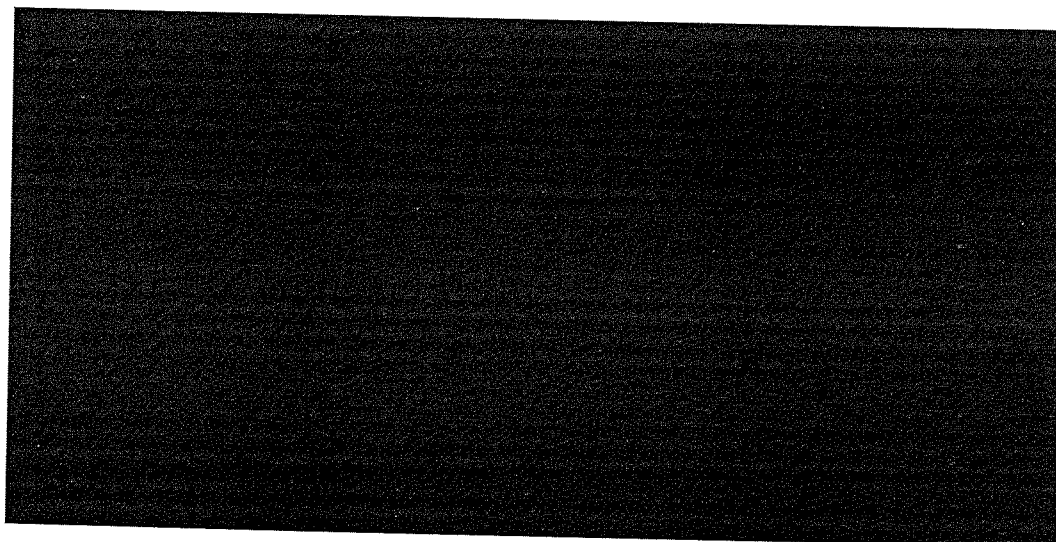
ed un secondo, posto a sud, destinato originariamente a stalla (attualmente adibito a ricovero attrezzi), avente una superficie utile di circa mq. 30,27.

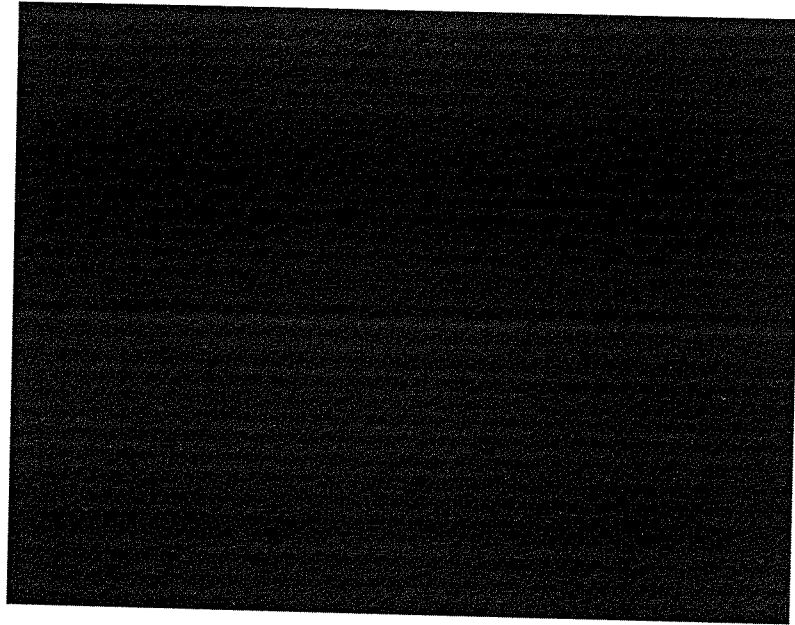
Il piano primo si compone sostanzialmente di due analoghi ambienti aventi medesimo sviluppo planimetrico degli ambienti del piano terra; quello posto sopra al ricovero attrezzi è attualmente destinato a fienile, con accesso esclusivo dagli ampi varchi del fronte ovest, tramite l'utilizzo di apposita scala metallica (di cui la presa visione della seguente fotografia).



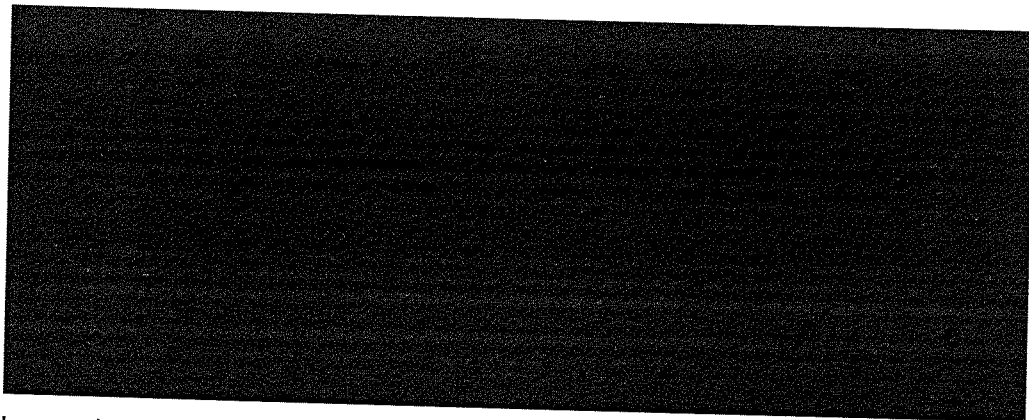


La seconda porzione, posta sopra il locale garage, è attualmente destinata e adibita attualmente quale camera (superficie utile di circa mq. 22,40) con altezza variabile da un minimo di ml. 1,90 (fronti laterali) ad un massimo di ml. 2,70; tale porzione viene utilizzata di fatto quale parte integrante al precedente Lotto 1); tale porzione è stata infatti oggetto, apparentemente, di recenti opere di manutenzione straordinaria, attraverso i quali è stato realizzato un angusto accesso tramite scala a chiocciola, collegata direttamente al porticciolo di accesso all'unità immobiliare di cui il precedente Lotto 1) e pertanto utilizzabile esclusivamente per il tramite di tale unità immobiliare.



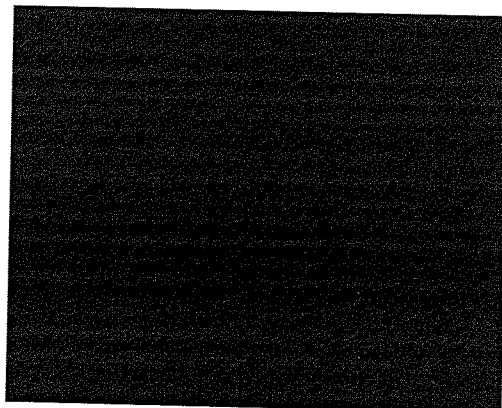
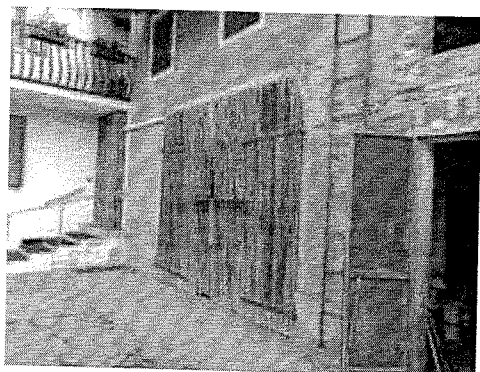


Lo stato di manutenzione del bene è da ritenersi sufficiente e normale in un ambito di fabbricati vetusti e destinati ad attività di tipo agricolo o connesso con l'attività agricola, ad eccezione del locale "camera" di recente manutenzione; tale ambiente presenta pavimentazioni e rivestimento del soffitto, in legno, serramenti in legno con vetro camera (oscuri esterni in legno) e radiatori collegati presumibilmente con l'impianto del piano terra residenziale.



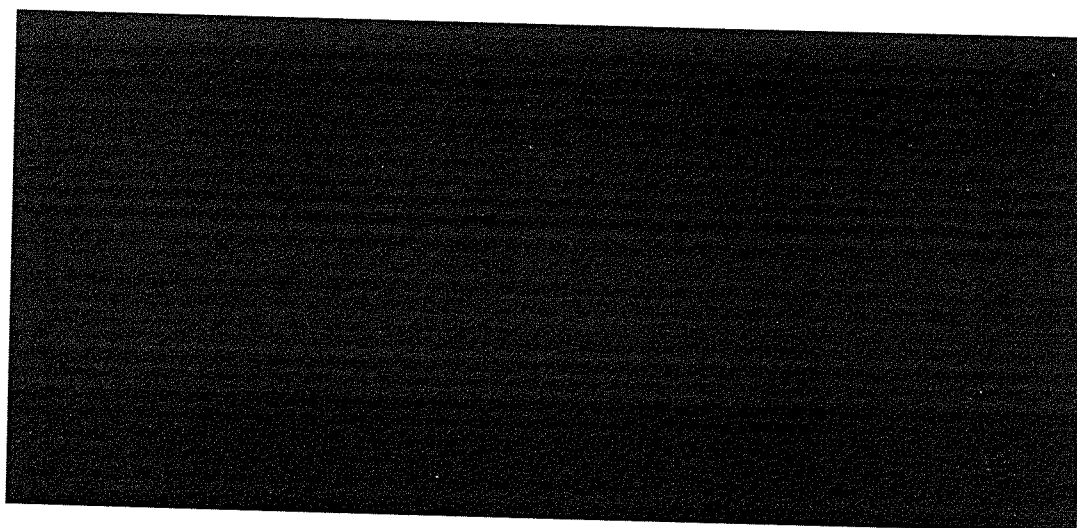
La porzione ad uso ricovero attrezzi fienile, presenta serramenti a struttura in legno con vetro semplice (laddove ancora presente); i serramenti di accesso si individuano in portone in legno per il "garage" e porta metallica per il restante vano; le pavimentazioni sono in cemento con presenza nel locale ex stalla di blocchi in cotto.





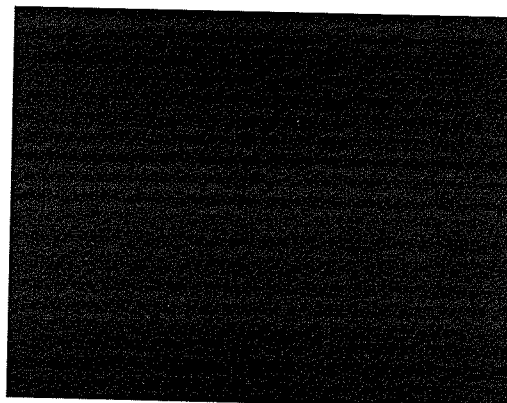
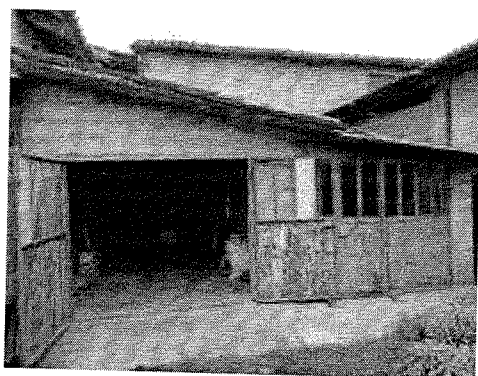
### Bene 2)

Il presente bene individua il corpo di fabbrica, posto più a sud, sul limite ovest del confine di proprietà, costituito da due porzioni di fabbricato contigue, una disposto su due piani fuori terra e originariamente destinata a porcile, per la porzione al piano terra (attualmente delimitato un due vani, vedasi allegato planimetrico), e fienile al piano primo,



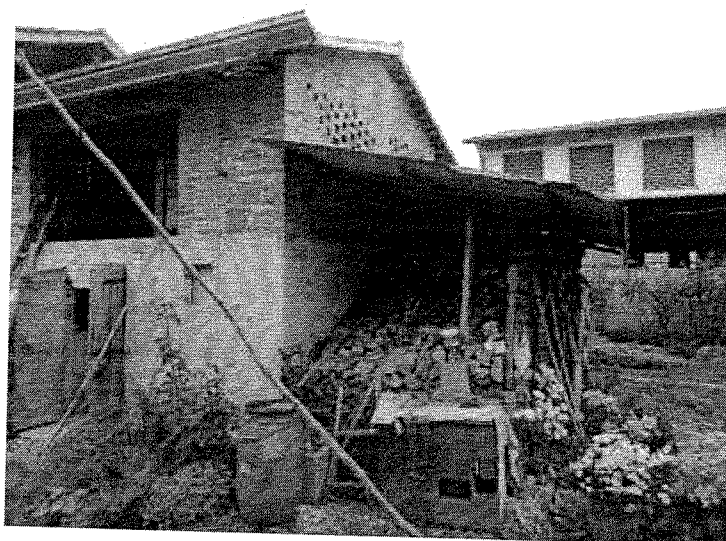
ed una porzione, posta più a est, avente un unico piano fuori terra (con copertura inclinata a falda unica), suddivisa in due distinti ed autonomi locali aventi destinazione d'uso di fatto quali magazzino, con superficie di calpestio di circa mq. 18,65 e mq. 16,45.





Lo stato di manutenzione del presente immobile è quello tipico dei fabbricati ad uso annesso agricolo degli anni '60 che risentono del trascorrere del tempo; le strutture rilevate con prevalentemente costituite da murature in mattoni pieni e/o blocchi prefabbricati, solaio in laterizio sulla porzione a due piani e copertura mista in legno e/o travature in ferro e cemento, con sovrastante manto in coppi ampiamente diffuso a parte la porzione a est che presenta in elementi tipo Eternit; i serramenti di porte e finestre presentano struttura metallica, mentre le pavimentazioni sono in cemento.

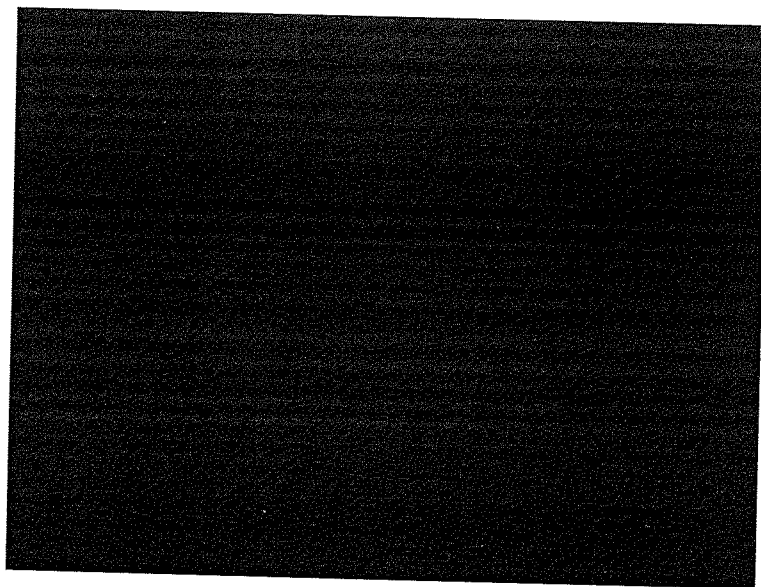
Sul fronte sud è presente una precaria tettoia mista in legno e lamiera.



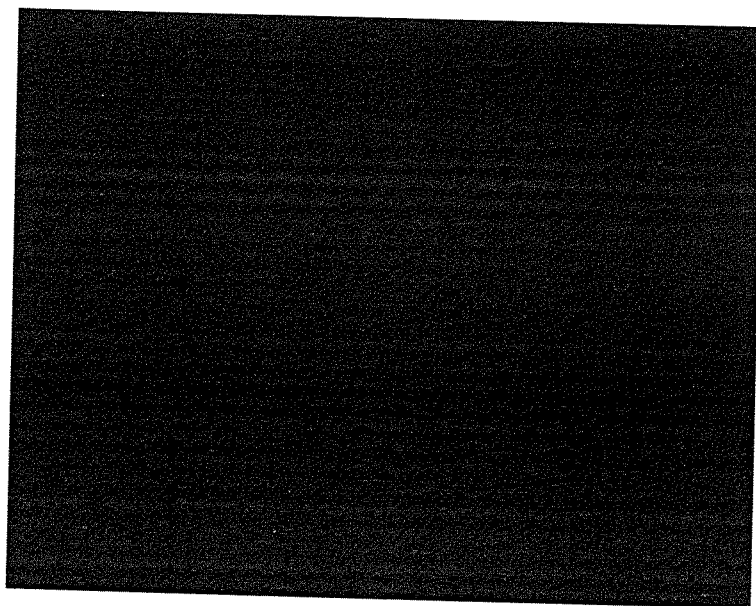
Bene 3)



Si individua con il presente bene, il fabbricato posto a sud, in posizione isolata, costituito da un corpo di fabbrica principale a base quadrata, composto da un telaio in elementi portanti in muratura di blocchi in cemento prefabbricato, con solaio a travetti prefabbricati con interposta tavella in laterizio.

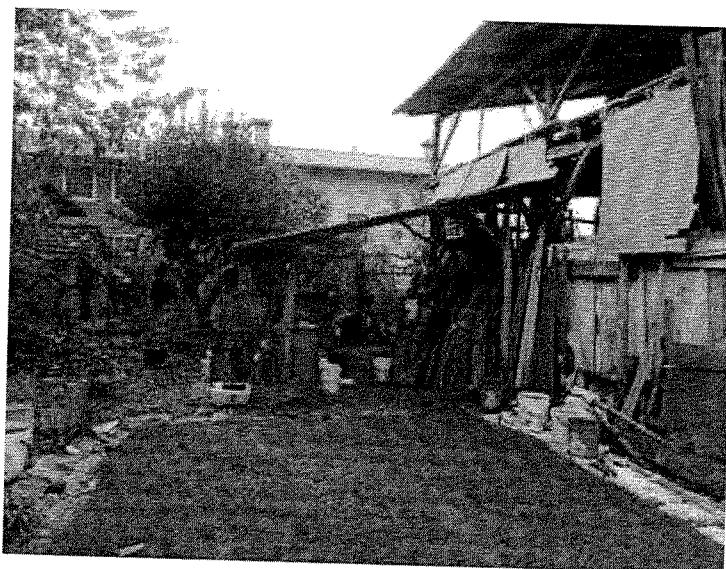


Sul fronte est è presente un appendice, sempre a due piani a struttura mista in legno (Pilastri, solaio e struttura portante della copertura) con copertura in lamiera ondulata.



Il corpo principale presenta una superficie utile del piano terra e del piano primo di circa mq. 58,67 per ogni piano; la porzione ad est presenta una superficie utile di circa mq. 31,20 per piano (il piano secondo appare estremamente precario e non utilizzabile).

È altresì presente, sul fronte est, una tettoia in legno avente una superficie di circa mq. 11,31.

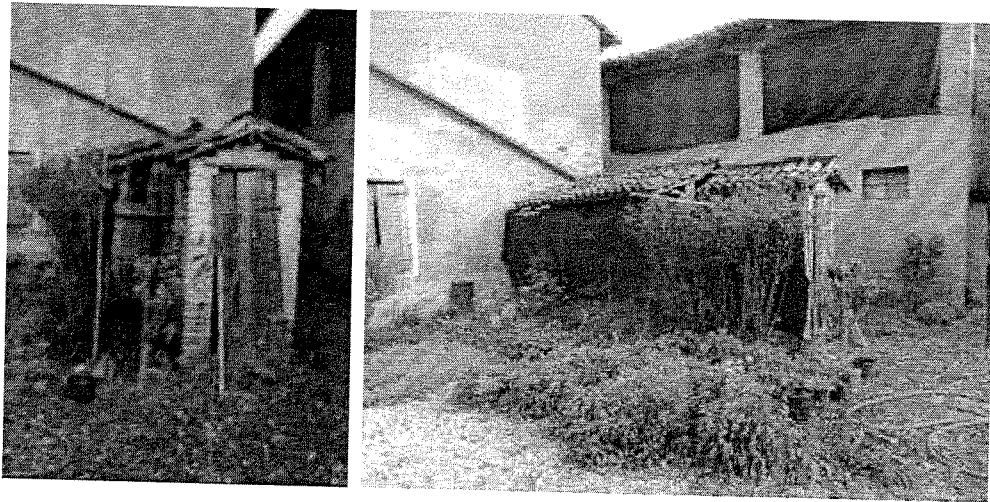


Tale immobile di fatto viene utilizzato quale deposito attrezzi e magazzino.

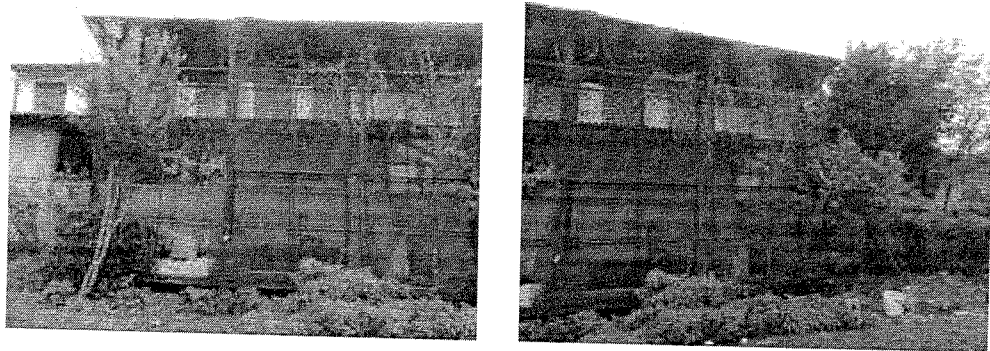
Si rileva inoltre che nell'area scoperta pertinenziale del presente Lotto, sono presenti ulteriori manufatti che si identificano con un'una precaria struttura in mattoni originariamente destinata a pollaio,







posta a ridosso del Bene 1); Altresì sul fronte sud/est, è presente una struttura metallica costituente un vecchio “silos” destinato alla raccolta delle “pannocchie”.



L'intera proprietà risulta delimitata sui fronte est dalla presenza di fabbricati di proprietà di terzi; il fronte sud è delimitato dalla presenza di una rete a maglie metalliche sostenuta da pali in cemento così come parzialmente presente sullo fronte ovest, a contatto con la via Pubblica; celata da siepe sempre verde; il fronte nord è aperto in contatto diretto con il mappale 18; l'accesso al presente lotto avviene tramite una cancellata metallica del tipo scorrevole, posta sul fronte della via pubblica , in prossimità del limite nord della proprietà.

Ai fini estimativi, si individua una superficie commerciale dell'intero complesso considerato nel presente Lotto 3), pari a circa mq. 410 comprensivi dell'area scoperta pertinenziale.



### **STATO DI POSSESSO ED OCCUPAZIONE**

L'unità immobiliare risulta essere in proprietà per la quota di 1/3 proprietà all'esecutato in forza della successione in morte di [REDACTED] apertasi in data del 13 febbraio 2003 di cui la denuncia di successione presso l'ufficio del registro di Castelfranco Veneto, in data del 23 marzo 2004 al n. 21 Volume 220, trascritta a Treviso in data del 3 settembre 2004, ai n.ri 36472/23708.

Attualmente gli immobili risultano utilizzati dagli esecutati.

### **ESISTENZA DI FORMALITA', VINCOLI O ONERI PREGIUDIZIEVOLI**

Dalla verifica eseguita presso gli Uffici della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso e dalla documentazione ipotecaria e catastale prodotta in atti, si sono potute riscontrare le seguenti Iscrizioni e/o Trascrizioni relative all'immobile:

- TRASCRIZIONE CONTRO n. 36851/22920 del 25 settembre 2008; Atto di pignoramento del Tribunale di Treviso rep. 832 del 9 settembre 2008, a favore di [REDACTED] e a carico dei beni di cui il presente lotto e altri;
- ISCRIZIONE CONTRO n. 19903/4446 del 28 maggio 2009: Ipoteca Volontari, Riconoscimento di debito con garanzia ipotecaria atto notaio Sicari Giuseppe rep. 30209/9564 del 13 maggio 2009 per un complessivo di €. 140.000,00 a favore di [REDACTED] a carico dei beni di cui il presente lotto e altri.

### **VERIFICA DELLA REGOLARITA' URBANISTICA ED EDILIZIA**

Dalla verifica eseguita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castelfranco Veneto non sono state rilevate pratiche edilizie interessanti i beni di cui il presente lotto;



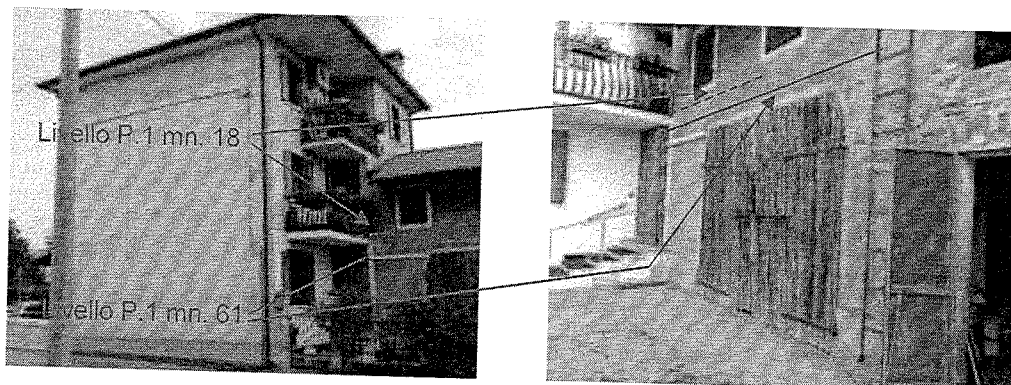
trattasi di immobili datati, le cui caratteristiche li fanno presumibilmente risalire ad un'epoca decisamente anteriore alla data del 1 settembre 1967; la porzione di cui il bene 1) sommariamente viene rappresentata quale preesistenza, nei progetti richiamati nei precedenti lotti 1) e 2) e risalenti ai primi anni '80; una verifica presso il portale cartografico nazionale, permette di accertare l'esistenza dei fabbricati quanto meno all'anno 1988.

Gli immobili si devono pertanto ritenere sostanzialmente legittimati; un'unica precisazione va posta nell'ambito della stanza ad uso camera realizzata al piano primo sopra il garage, la quale sicuramente è da far risalire ad epoca successiva alle autorizzazioni per la realizzazione del secondo alloggio richiamate ai precedenti Lotti 1) e 2), quanto meno per la mancata presenza negli elaborati grafici autorizzati, della porta di collegamento al piano terra, del lotto 1), con la scala a chiocciola di accesso al piano primo.

Tale porzione di immobile, con destinazione di tipo residenziale (Camera), tra l'altro, non trova riscontro nella rappresentazione catastale del bene stesso, che di fatto attesterebbe uno stato dei luoghi a carattere esclusivamente accessorio alla destinazione di tipo d uso agricolo (ripostiglio) quanto meno alla data di presentazione della planimetria datata 9 giugno 1989; nel merito si evidenzia come la planimetria catastale riporti una collegamento presumibilmente con il precedente lotto 2), stante la presenza di un varco sul fronte nord, che tuttavia non potrebbe trovare riscontro con la realtà, laddove il differente livello di quota tra il piano primo residenziale (mappale 18) e quello accessorio (mappale 61) e la differente altezza degli ambienti, rende difficile il possibile "passaggio" da una porzione all'altra di immobili; passaggio che tra l'altro non si riscontra nella parete



interessata ed avente aggetto sulla terrazza del piano primo, come evidenziato dalle seguenti foto (assenza di spie di un preesistente collegamento).



Ai fini della procedura esecutiva, lo scrivente è dell'avviso che la porzione di unità immobiliare vada ricondotta alla sua destinazione catastale quale ripostiglio con parziale sanatoria del collegamento al piano, per il tramite dell'attuale scala a chiocciola esistente (attraverso un accesso alla stessa e d eventuale modifica, dal piano terra direttamente dal vano garage) in quanto diversamente non vi sarebbe possibilità di accedere al piano interessato; si prevede un costo di circa 1.500,00 oltre oneri fiscali, per prestazioni tecniche di carattere urbanistico (presentazione di progetto attraverso l'opportuna procedura da concordare con l'Ufficio Tecnico di Castelfranco Veneto), ed esclusi gli oneri sanzionatori preventivabili in €. 1.000,00 salvo diversa disposizione del competente organo comunale; si prevede



un costo forfettario di circa €. 5.000,00 per le prestazioni edili inerenti le opere di accesso e collegamento del piano primo interessato.

### ***CONFORMITA' CATASTALE***

Le planimetrie catastali dell'immobile risultano parzialmente conformi allo stato dei luoghi salvo la presenza di alcune tettoie richiamate in perizia ed alcune modifiche interne di alcuni ambienti, per le quali si prevede la possibilità di un aggiornamento sia in riferimento al catasto terreni (inserimento in mappa con la procedura Pregeo) che al catasto fabbricati (aggiornamento planimetrie con il sistema Docfa); si prevede un costo complessivo di circa €. 1.500,00 per prestazioni tecniche oltre oneri fiscali ed esclusi i diritti catastali ed eventuali oneri sanzionatori che lo specifico ente riterrà opportuno applicare.

### ***VALORE ATTUALE DEGLI IMMOBILI***

Dopo aver fatto un esame analitico delle unità immobiliari costituenti l'oggetto del presente elaborato peritale, sulla base della loro reale consistenza, delle attuali condizioni strutturali e conservative dei fabbricati, con l'applicazione delle più opportune unità di stima, si sono conseguiti dei valori complessivi.

Sulla base di appropriate indagini di mercato, tenuto conto di tutte le possibili variabili e di tutte le informazioni raccolte nell'ambito del mercato immobiliare, si sono conseguiti altri elementi di valutazione.

Ulteriormente è stata fatta una valutazione oggettiva basata sulla rendita reale e possibile futura degli immobili stessi, in funzione delle specifiche caratteristiche e



destinazione degli stessi; da una approfondita analisi comparativa dei vari criteri di valutazione sopra esposti, tenuto conto anche di tutti gli elementi possibili per una stima il più obiettiva ed aderente al mercato nel momento attuale e tenuto altresì conto di tutto quanto può influire sul valore dei beni, si sono ottenuti dei consolidati parametri di riferimento che vanno a permettere di mediare il giusto equilibrio valutativo.

Nel presente caso è stato tenuto ulteriormente in debita considerazione lo stato degli immobili anche in presenza o meno di opere abusive, opere sanabili e quelle necessarie all'utilizzo in maniera autonoma dei beni considerati, in funzione anche della suddivisione dei lotti, delle destinazioni d'uso e dei titoli di proprietà per i quali si evidenziano l'esistenza del diritto di usufrutto a favore di terze persone non eseguite, sui lotti 1) e 2) e la comproprietà per quanto concerne il Lotto 3). Raffrontando infine il risultato complessivo delle analisi sopra citate, è stato altresì constatato che il mercato immobiliare ha subito negli ultimi anni una considerevole contrazione, che pone il compendio in questione in un segmento di mercato praticamente glaciale derivante altresì dall'attuale crisi economica in cui versa il paese; valutate infine, tutte le variabili che possono ulteriormente influenzare il locale mercato immobiliare nel momento attuale, il sottoscritto perito estimatore è in grado di ritenere che il più probabile valore dei lotti identificati vada individuato come segue:

#### **LOTTO 1)**

##### Valore per l'intero

- Abitazione mq 99 x €/mq. 450,00 = € 44.550,00



Il valore comprende l'incidenza dell'area scoperta attribuita.

Determinazione del valore della nuda proprietà

Ai fini della determinazione del valore della nuda proprietà, in capo agli esecutati, si prende atto del diritto di usufrutto in capo alla madre del primo esecutato, avente un'età anagrafica di **anni 88**.

Nell'anno 2016 il saggio di interesse legale è pari al 0,20% ed in base al prospetto dei coefficienti per la determinazione dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite (o pensioni) vitalizie, sulla base dell'età sopra esposta si determinano il diritto di nuda proprietà nella percentuale del 85% (il valore dell'usufrutto nella fascia da anni 87 a 92 è pari al 15%).

Il valore della nuda proprietà del lotto 1) è pari **€. 37.867,50**

**LOTTO 2)**

Valore per l'intero

- Abitazione mq 180,00 x €/mq. 550,00 = €. 99.000,00

Il valore comprende l'incidenza dell'area scoperta attribuita.

Determinazione del valore della nuda proprietà

Per quanto esposto in precedenza si individua un valore della nuda proprietà (85% dell'intero) del lotto 2) in **€. 84.150,00**.

**LOTTO 3)**

Valore per l'intero

- annessi agricoli mq. 410,00 x €/mq. 100,00 = €. 41.000,00

Valore quota pignorata pari a 1/3



- € 41.000,00 / 3 = € 13.666,67 approssimato a € 13.700,00

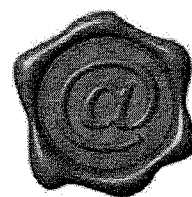
In fede

Treviso, li 12 dicembre 2016

Il C.T.U.

geom. Giorgio Granello

Firmato da:  
GRANELLO GIORGIO  
Motivo:



Data: 30/12/2016 12:18:08

- Allegati:**
- ALLEGATO 1 – Estratto di Mappa
  - ALLEGATO 2.1 – Planimetrie catastali Lotto 1
  - ALLEGATO 2.2 – Planimetrie catastali Lotto 2
  - ALLEGATO 2.3 – Planimetrie catastali Lotto 3
  - ALLEGATO 3.1 – Rilievo Lotto 1
  - ALLEGATO 3.2 – Rilievo Lotto 2
  - ALLEGATO 3.3 – Rilievo Lotto 3
  - ALLEGATO 4.1 – Relazione fotografica Lotto 1
  - ALLEGATO 4.2 – Relazione fotografica Lotto 2
  - ALLEGATO 4.3 – Relazione fotografica Lotto 3
  - ALLEGATO 5 – Visure catastali
  - ALLEGATO 6 – Accesso agli atti
  - ALLEGATO 7 – Copia atto Notaio Antonio Gagliardi, rep. 11964 del 24/09/83
  - ALLEGATO 8 – Successione n. 21 Vol. 220 del 23/03/04
  - ALLEGATO 9 – Ricerca Agenzia Entrate
  - ALLEGATO 10 – Scheda sintetica per l'ordinanza di vendita







MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1954, N. 657)

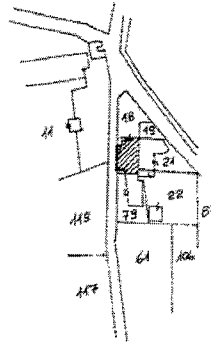
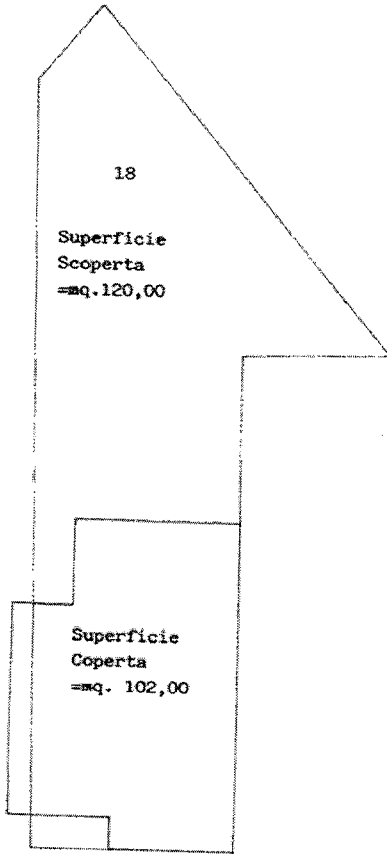
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELFRANCO VENETO

Via Cal Bassanese n° 18

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

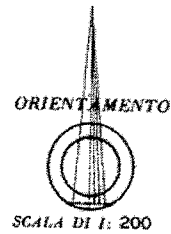
Scheda N.° 1



Estratto di mappa scala 1:2000  
Comune di Castel Franco Veneto  
Foglio n° 45 mappale n° 18

Superficie Scoperta =mq. 120,00  
 Superficie Coperta =mq. 102,00  
 Superficie del lotto mq. 222,00

SVILUPPO PLANIMETRICO 1: 200



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N.°

37500

V87 37500A

Compilata dal GEOMETRA

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

LORENZO TRENTIN

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di TREVISO

DATA

Firma: L. Trentin

Comune di CASTELFRANCO VENETO (CIT) - < Sez. Urb.: G - Foglio: 1 - Particella: 18 - Subalterno: 3 >

10 metri



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

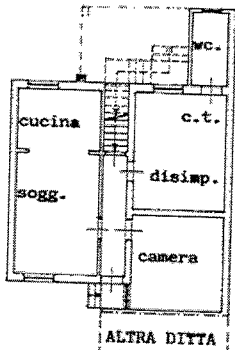
(R. DECRETO-LEGGE 14 APRILE 1976, N. 452)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELFRANCO VENETO Via Cal Bassanese n° 18

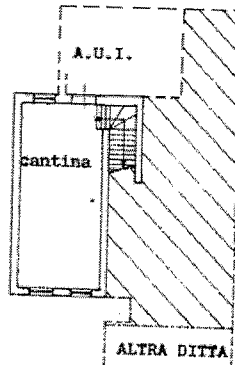
Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

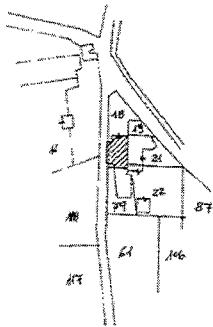
Scheda N° 2



PIANTA PIANO TERRA H=m. 2,60



PIANTA PIANO INTERRATO H=m. 2,30



Estratto di mappa scala 1:2000  
Comune di Castelfranco Veneto  
Foglio n° 45 mappale n° 18

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

37507

V87 37501A

Compilata dal GEOMETRA

LORENZO TRENTIN (Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di TREVISO

DATA

Firma:

*Lorenzo Trentin*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/09/2016 - Comune di CASTELFRANCO VENETO (C111) - < Sez. Urb.: G - Foglio: 1 - Particella: 18 - Subalterno: 4 >  
CAL BASSANESE DI SAN ELORIANO n. 18 piano: S1-T

CENTRO COOPERATIVO CASTELFRANCO

Ultima planimetria in atti

10 metri



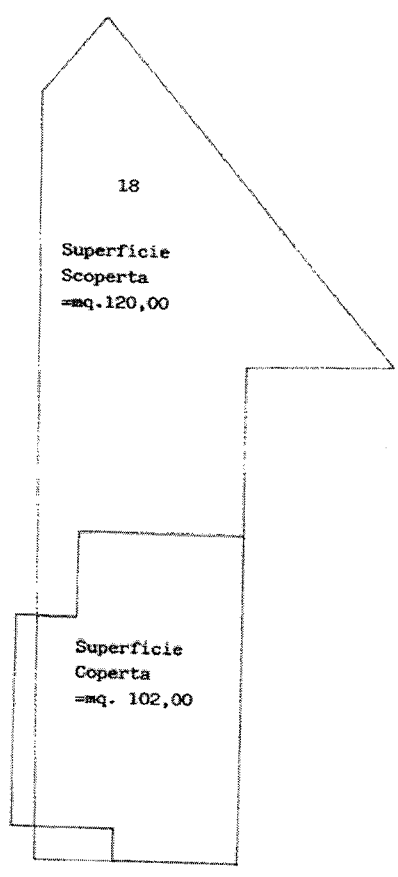
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELFRANCO VENETO Via. Cal Bassanese n° 18

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

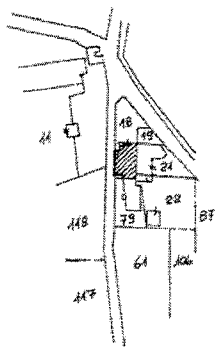
Scheda N.° 1



Superficie Scoperta =mq. 120,00

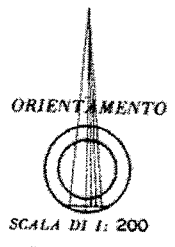
Superficie Coperta =mq. 102,00

SVILUPPO PLANIMETRICO 1: 200



Estratto di mappa scala 1:2000  
Comune di Castelfranco Veneto  
Foglio n° 45 mappale n° 18

Superficie Scoperta =mq. 120,00  
Superficie Coperta =mq. 102,00  
Superficie del lotto mq. 222,00



ORIENTAMENTO  
SCALA DI 1: 200

Comune di CASTELFRANCO VENETO (CIT) - Sez. Urb. G - Foglio: 1 - Particella: 18 - Subalterno: 3 >

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
37500  
BASSANESE DI SAN FLORIANO  
FOT. N.°

V87 37500A

Compilata dal GEOMETRA  
LORENZO TRENTIN  
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di TREVISO  
DATA  
Firma: [Signature]



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

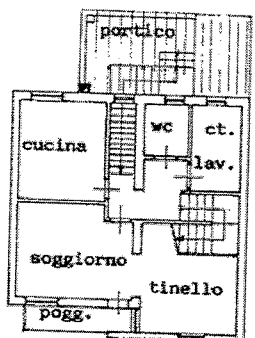
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1976, N. 452)

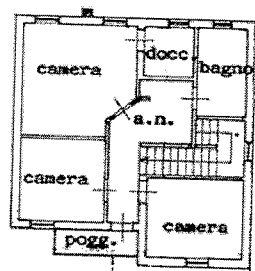
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELFRANCO VENETO Via Cal Bassanese n° 18

Ditta: [REDACTED]

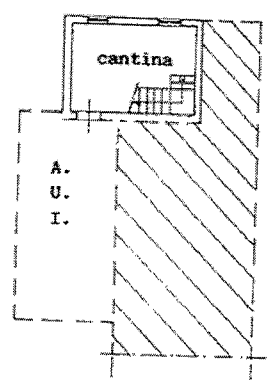
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO Scheda N.° 3



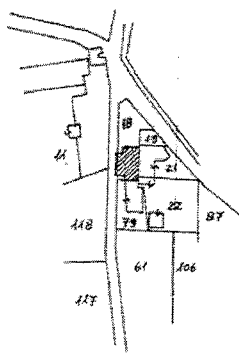
PIANTA PIANO PRIMO H=2,55



PIANTA PIANO SECONDO H=2,65



PIANTA PIANO INTERRATO H=2,10



Estratto di mappa scala 1:2000  
Comune di Castelfranco Veneto  
Foglio n° 45 mappale N° 18



CONTR. COPIE DINA - CASTELFRANCO V.  
Comune di CASTELFRANCO VENETO (C111) - < Sez. Urb.: 0 - Foglio: 1 - Particella: 18 - Subalterno: 5 >

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

32502

V87 37502A

Compilata dal GEOMETRA  
LORENZO TRENTIN  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di TREVISO

DATA 31/07/87  
Firma: [Signature]

10 metri



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

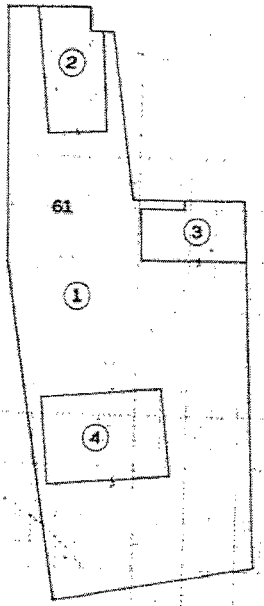
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1978, N. 452)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELFRANCO VENETO Via Cal Bassanese n° 18

Ditta [REDACTED]

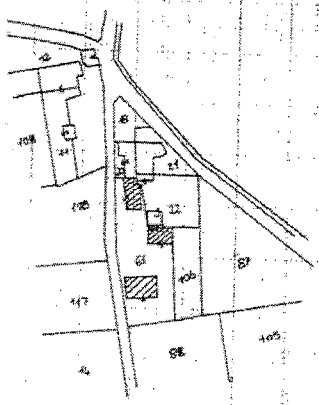
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO Scheda N° 1



- ① = Superficie Scoperta mq. 1161,00
- ② = Superficie Coperta mq. 67,00
- ③ = Superficie Coperta mq. 63,00
- ④ = Superficie Coperta mq. 105,00

Superficie del lotto mq. 1396,00

SVILUPPO PLANIMETRICO



Estratto di mappa scala 1:2000  
Comune di Castelfranco Veneto  
Foglio n° 45 mappale n° 61



Comune di CASTELFRANCO VENETO (C111) - < Sez. Urb.: G - Foglio: 1 - Particella: 61 - Subalterno: 1 >

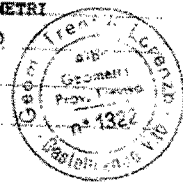
10 metri

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Comune di CASTELFRANCO VENETO (C111) - < Sez. Urb.: G - Foglio: 1 - Particella: 61 - Subalterno: 1 >  
Data presentazione: 09/06/1989 - Data: 13/09/2016 - n. T192431 - Richiedente: [REDACTED]  
Foglio n° 45 mappale n° 61

45  
61  
UB 1

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
LORENZO TRENTIN  
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di TREVISO  
DATA 9/6/89  
Firma: [Signature]





MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1929, N. 451)

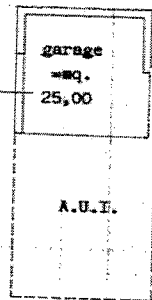
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **CASTELFRANCO VENETO**

Via **Cal Bassanese n° 18**

Ditta [REDACTED]

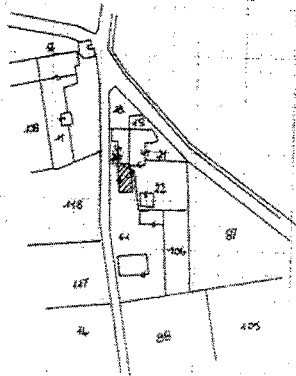
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **TREVISO**

Scheda N° **2**



PIANTA PIANO TERRA H=ca. 2,55

Estratto di mappa scala 1:2000  
Comune di Castelfranco Veneto  
Foglio n° 45 mappale n° 61



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

45  
61/2

Compilata dal **GEOMETRA**  
(Firma, nome e cognome del tecnico)  
**LORENZO TRENTIN**

Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**  
della Provincia di **TREVISO**

DATA **9.6.89**  
Firma: *Lorenzo Trentin*



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/09/2016 - Comune di CASTELFRANCO VENETO (C111) - < Sez. Urb.: G - Foglio: 1 - Particella: 61 - Subalterno: 2 >  
CAL BASSANESE DI SAN FLORIANO n. 18 piano: TERR.

10 metri

Ultima planimetria in atti



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 15 APRILE 1959, N. 452)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELFRANCO VENETO

Via Cal Bassanese n° 18

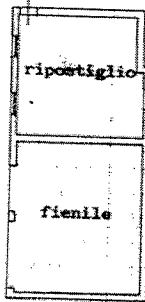
Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

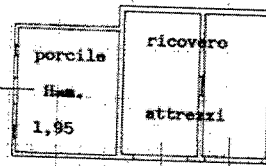
Scheda N° 3



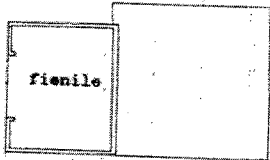
PIANTA PIANO TERRA  
H<sub>max</sub> 2,55



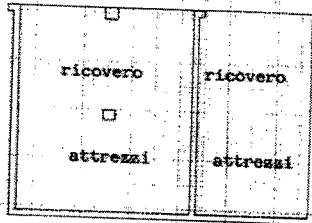
PIANTA PIANO PRIMO  
H<sub>media</sub> 3,00



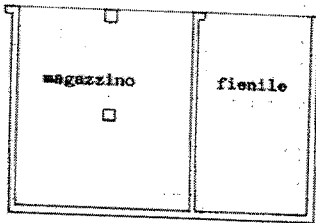
PIANTA PIANO TERRA  
H<sub>media</sub> 2,30



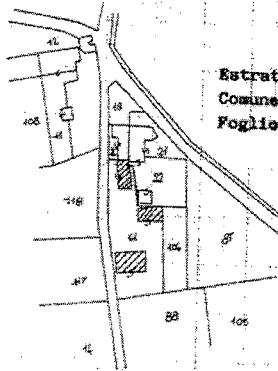
PIANTA PIANO PRIMO  
H<sub>max</sub> 2,05



PIANTA PIANO TERRA H<sub>max</sub> 3,35



PIANTA PIANO PRIMO H<sub>media</sub> 2,40



Estratto di mappa scala 1:2000  
Comune di Castel Franco Veneto  
Foglio n° 45 mappa n° 61

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

45  
61  
SUB 3

Compilata dal **GEOMETRA**  
*(Titolo, nome e cognome del tecnico)*  
**LORENZO TRENTIN**

Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**  
della Provincia di **TREVISO**

DATA 9/8/89  
Firma: *L. Trentin*



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/09/2016 - Comune di CASTELFRANCO VENETO (C111) - < Sez. Urb.: G - Foglio: 1 - Particella: 61 - Subalterno: 3 >  
CAL. BASSANESE DI SAN ELORIANO n. 18 piano: 1.1.

10 metri

Ultima planimetria in atti