

**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. n. 303/2013**

promossa da

**UNICREDIT S.P.A.**

contro

**[REDACTED]**

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa ALESSANDRA BURRA**

**ESPERTO NOMINATO DAL GIUDICE: Ing. BARACIOLLI FABRIZIO**

**RELAZIONE DI PERIZIA DI STIMA**



## PREMESSE

A seguito dell'incarico dell'Ill.mo Signor G.E. del Tribunale di Treviso, Dott.ssa Alessandra Burra del 28.11.2016 il sottoscritto Baraciolli Fabrizio di professione Ingegnere iscritto all'Ordine degli Ingegneri al n. A2582 avente studio in Loria (TV), Via San Pancrazio, 24, mail studio@baraciolli.it, pec fabrizio.baraciolli@ingpec.eu, Codice Fiscale BRCFRZ71R27C111E e Partita IVA 03823180264 accettava in data 23.01.2017 l'incarico e prestava il giuramento di rito per redigere relazione quale Esperto in materia di valutazioni sul bene oggetto della procedura esecutiva n. 303/2013 e per rispondere in merito agli aspetti della due diligence previsti dall'art. 173-bis delle Disposizioni di attuazione del Codice di procedura civile e in particolare attraverso:

- l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;*
- una sommaria descrizione del bene;*
- lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;*
- l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;*
- l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*
- la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché dell'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa.*

Oltre al controllo, prima di ogni attività, della completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, del Codice di procedura civile, segnalando immediatamente al Giudice quelli mancanti o inidonei.

In relazione al predetto controllo il sottoscritto Esperto dichiara che nel fascicolo è presente la relazione notarile del dott. Elia Antonacci notaio in Bologna, avente data



30.09.2013, per cui la documentazione appare completa.

Espletati i controlli relativi alla completezza della documentazione, il sottoscritto procedeva in data 14.02.2017 ad eseguire, visure catastali, richiesta planimetrie catastali, in data 09.05.2017 ispezione ipotecaria per visura elenco sintetico delle formalità, relative alla ditta esecutata [REDACTED] (allegati n. 5, 6, 7, 8).

In accordo con il custode nominato, Sig. Fabio Menucello (ASTE 33), il sottoscritto dava inizio alle operazioni di sopralluogo il giorno 03.05.2017 alle ore 14.55. Presso l'immobile oggetto di perizia, alla data ed ora sopra indicati, erano presenti:

- la sig.ra [REDACTED] come identificata con documento di identità n. [REDACTED] rilasciato dal Comune di [REDACTED] il [REDACTED] risultava residente in [REDACTED] a [REDACTED]; dalle verifiche presso l'ufficio anagrafe (rif. Allegato n. 14) è stato possibile rilevare che la Sig.ra [REDACTED] non è residente in Comune di Vedelago.

- la sig.ra [REDACTED] come identificata con documento di identità n. [REDACTED] rilasciato dal Comune di [REDACTED] il [REDACTED] la quale dichiarava di essere figlia di [REDACTED] (esecutata).

- il custode Sig. [REDACTED] (ASTE 33).

L'accesso al bene avveniva regolarmente grazie alla collaborazione dei presenti e del custode che ne permetteva l'ingresso.

Le operazioni di sopralluogo iniziavano tramite la misurazione degli interni e provvedeva quindi a scattare delle fotografie illustrative della situazione degli esterni e degli interni del bene oggetto di relazione. Tale documentazione fotografica veniva infine raccolta in apposite schede (allegato n. 12 - documentazione fotografica).



Eseguiti, quindi, gli accessi agli uffici pubblici sia di persona e sia attraverso l'utilizzo dei servizi on line disponibili il sottoscritto procede a rispondere al quesito peritale secondo i punti seguenti relativi all'art. 173 bis Disp. Att. c.p.c.

**1) ritirare la documentazione in cancelleria:**

sono stati ritirati i seguenti documenti:

- atto di pignoramento immobiliare (allegato n. 1)
- relazione notarile del dott. Elia Antonacci (allegato n. 2)
- copia atto di nomina dell'esperto (allegato nr. 3)
- copia verbale giuramento (allegato n. 4)

**2) predisporre, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); acquisire, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6.06.2001, N. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisire la certificazione relativa all'atto di provenienza ultraventennale (ove non contenuta nella documentazione in atti). Le verifiche in questione non devono essere effettuate, quando il creditore abbia allegato agli atti la relazione notarile sostitutiva, prevista dell'art. 567, comma 2, ultima parte. C.p.c.. In ogni caso l'esperto allegherà copia dell'atto di acquisto della proprietà (o di altro diritto reale) da parte dell'esecutato sui beni pignorati.**

**Bene 1 – Laboratorio**

Catasto fabbricati – Comune di Vedelago – Sez. G - Foglio 5

- m.n.. 494 sub. 5, Piazza Gen. Caviglia, piano T, cat. C/3, cl. 3, mq 129, superficie catastale mq 144, RC euro 246,50, derivato dal m.n. 494 sub. 2

**Bene 2 – abitazione**

Catasto fabbricati – Comune di Vedelago – Sez. G - Foglio 5







Trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli:

Sulla base dei documenti in atti e delle visure per ispezione ipotecaria eseguita in data 09.05.2017 (allegati n. 5, sono presenti le seguenti trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli, a carico di [REDACTED]

- **Iscrizione contro** del 26.04.2007 – reg. particolare 5330, reg. generale 20133 iscritta a Treviso

Ipoteca volontaria iscritta per la somma di euro 680.000,00 (seicentoottantamila/00), a garanzia di un debito di euro 340,000,00 (trecentoquarantamila/00) a favore della “BANCA DI ROMA S.P.A.” con sede sociale in Roma viale Umberto Tupini n. 180, Iscr. Reg. Imprese di Roma, Codice Fiscale e P. IVA n. 06978161005, a carico di [REDACTED] a seguito di mutuo stipulato con atto a rogito Notaio Vitantonio Laterza di Treviso in data 27.03.2007 n. 23307/4274 di repertorio (All. n. 10).

- **Trascrizione contro** del 10.05.2013 – reg particolare 9489, reg. generale 14824 Trascritta a Treviso

Verbale di pignoramento immobili del Tribunale di Treviso rep. 585/2013 del 22.04.2013 (all.1) a favore di UNICREDIT S.P.A. con sede legale in Roma, Via Alessandro Specchi, 16 e Direzione Generale in Milano, Piazza Cordusio, c.f. 00348170101, Albo di Gruppi Bancari cod. 02008.1 – cod. ABI 02008.1 e riguarda gli immobili oggetto della presente perizia.

La relazione notarile, prevista dell’art. 567, comma 2, ultima parte. C.p.c., relazione a tutto il 27.09.2013 ed è regolarmente depositata agli atti (all.2).

Intervenuti Nell’esecuzione Immobiliare

Nel fascicolo relativo alla procedura rubricata al R.G.E. 303/2013 non vi sono intervenuti.



3) descrivere, previo necessario accesso concordato con il custode – se nominato, a tutti gli immobili, lo/gli immobile/i pignorato/i, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.)

In data 03.05.2017, ore 14.55, previo accesso concordato con il custode, Sig. Fabio Menucello (ASTE 33) il sottoscritto procedeva al sopralluogo presso gli immobili in Comune di Vedelago (TV) e al rilievo dello stato attuale.

L'edificio nel suo insieme comprende due unità immobiliari urbane, una uso abitazione ed una uso laboratorio artigianale. L'intero edificio insiste sul mappale 494, ente urbano di mq 1143 del foglio 57 (ex sez. G -fg.5) al catasto terreni e confina a nord con m.n. 225 (lotto edificato), ad est con mappale 257, lotto edificato, a sud con la strada di Piazza General Caviglia, ad ovest con mappale 227, lotto edificato.

Il fabbricato è stato edificato in data anteriore al 16.09.1967 ed è ubicato nel centro abitato della frazione di Cavasagra di Vedelago.

#### Dati catastali attuali:

##### **Bene 1 – Laboratorio**

Catasto fabbricati – Comune di Vedelago – Sez. G - Foglio 5

- m.n.. 494 sub. 5, Piazza Gen. Caviglia, piano T, cat. C/3, cl. 3, mq 129, superficie catastale mq 144, RC euro 246,50

Trattasi di laboratorio artigianale per attività di confezioni sito in Comune di Vedelago (TV), frazione Cavasagra, in Piazza Generale Caviglia, 38, ubicato al piano Terra (rialzato) di un fabbricato a due piani fuori terra e piano interrato, con accesso indipendente posto sul lato sud.



All'immobile "laboratorio" compete la proporzionale quota di proprietà sulle parti comuni del fabbricato, ai sensi dell'art. 1117 del codice civile, fra cui area coperta e area scoperta di mq 925.

#### Ubicazione, confini, descrizione immobili

I confini dell'unità immobiliare di cui al m.n. 494 sub. 5 (laboratorio oggetto di perizia), sono costituiti dai muri perimetrali su tre lati, est, sud e nord, appartamento m.n. 494 sub. 6 sul lato ovest.

La porta d'ingresso è costituita da portafinestra in legno e vetro con serranda esterna in metallo. Al momento del sopralluogo l'accesso avviene dalla porta di ingresso dell'abitazione in quanto risultavano mancanti una parte del serramento interno e la serranda esterna non risultava apribile.

Il laboratorio artigianale, come rilevato (rif. All. n. 16/a) comprende quattro vani per una superficie utile complessiva di mq 123,57 e superficie lorda di mq 144,00.

I 2 vani centrali di mq 19,14 (vano centrale sud) e mq 17,35 (vano centrale nord) sono direttamente accessibili, tramite porta interna, dall'alloggio residenziale, con il quale confinano lungo il lato ovest.

In sede di sopralluogo si è potuto riscontrare che anche il vano centrale nord è utilizzato come laboratorio, sono state demolite le pareti divisorie che delimitavano lo spogliatoio e i servizi igienici per gli addetti. Sono visibili le tracce su pavimento e muri perimetrali delle pareti divisorie demolite, nonché i rivestimenti in piastrelle ceramiche.

Il pavimento nei due vani è rifinito con mattonelle di marmette, i serramenti sono misti, uno in legno con vetro singolo ed uno in pvc con vetrocamera sul lato nord, gli oscuranti sono costituiti da avvolgibili in plastica con cassonetto non isolato, la portafinestra di ingresso sul lato sud comprendente una porta ed un profilo finestra in



legno, privo di serramento vetrato. Le pareti sono tinteggiate a tempera con rivestimento in piastrelle di ceramica lungo i lati degli ex locali servizi e presentano diverse aree con scrostamenti della tinteggiatura e muffe.

Il vano est presenta una superficie utile di mq 50,18, le finestre sono di legno con vetro singolo sui lati sud ed est, ad eccezione di un foro finestra che presenta profilo in pvc con vetrocamera. Sul lato nord sono presenti due finestre in legno con vetro singolo ed una porta in legno ad ante, che consente l'accesso ad altro locale. La finestra sul lato sud è dotata di serramento esterno con avvolgibile in plastica, le finestre sul lato est sono prive di serramento esterno e sono chiuse con inferriate in ferro. Il pavimento è realizzato con piastrelle di ceramica di tipo economico. Le pareti perimetrali sono tinteggiate a tempera con evidenze di degrado e carente manutenzione ordinaria. Si osserva la presenza di una stufa a biomassa posta nell'angolo n/w del locale e di un condizionatore per il raffrescamento estivo posto in posizione centrale sulla parete est.

Il quarto vano è posto a nord dell'edificio (vano nord), con superficie utile di mq 36,90, presenta un foro finestra sulla parete est, due fori finestra sulla parete nord, due portoni di ingresso sul lato ovest, due fori finestra sul lato sud e una porta di accesso al vano est. Le finestre sul lato nord sono in legno con vetro singolo e sono dotate di serramento esterno con avvolgibili in plastica ed inferriate in metallo. La finestra sul lato est è in pvc con vetrocamera chiusa da inferriata esterna. I due portoni d'ingresso sono in metallo. Il pavimento è in piastrelle di ceramica di tipo economico. Le pareti sono tinteggiate con colore a tempera con presenza di grandi aree di scrostamento della pittura o dell'intonaco e con presenza di muffe diffuse.

Impianti:



Il laboratorio è dotato di impianto per la fornitura di energia elettrica, alimentato a 400V – 50Hz e dimensionato per una potenza massima impegnata di 20KW. In tutti i vani, le singole postazioni di lavoro sono alimentate da prese elettriche disposte lungo le pareti perimetrali, con l'ausilio di cavi elettrici sospesi alle postazioni di lavoro stesse o di cavi aerei appesi ai corpi illuminanti pendenti dal soffitto.

L'impianto di riscaldamento prevede corpi scaldanti costituiti da termosifoni che sono visibili nei locali ma non utilizzati.

L'unità laboratorio artigianale allo stato attuale è priva di locali igienici e spogliatoio.

### **Bene 2 – abitazione**

Catasto fabbricati – Comune di Vedelago – Sez. G - Foglio 5

- m.n. 494 sub. 6, Piazza Gen. Caviglia, piano S1-T-1, cat. A/3, cl. 3, vani 9,5, superficie catastale mq 310, totale escluse aree scoperte mq 300, RC euro 637,82

Trattasi di alloggio residenziale sito in Comune di Vedelago (TV), frazione Cavasagra in Piazza Generale Caviglia, 40, ubicato al piano terra (rialzato), primo e seminterrato di una palazzina residenziale a due piani fuori terra.

All'immobile compete la proporzionale quota di proprietà sulle parti comuni del fabbricato, ai sensi dell'art. 1117 del codice civile, fra cui: area coperta e area scoperta.

I confini dell'unità immobiliare di cui al m.n. 494 sub. 6 (alloggio residenziale oggetto di perizia), sono costituiti al piano terra, da muri perimetrali su tre lati, ovest, sud e nord e dal laboratorio (distinto dal m.n. 494 sub. 5) sul lato est, ai piani primo e interrato sono definiti dai muri perimetrali sui quattro lati.

Il fabbricato è stato edificato in data anteriore al 16.09.1967 ed è ubicato nel centro abitato della frazione di Cavasagra di Vedelago.



L'alloggio al piano terra, si compone di ingresso, cucina-pranzo, lavanderia-wc nel sottoscala, corridoio e vano scale per una superficie utile calpestabile di mq 55,64 e lorda di mq 72,00 . Al piano primo sono presenti cinque camere, corridoio, bagno, tre ripostigli, per una superficie utile calpestabile di mq 147,54 e lorda di mq 171,00 (comprese le murature) un terrazzo sul lato nord di mq 40,93 ed un terrazzino sul lato sud di mq 8,30. Al piano seminterrato troviamo un vano unico destinato a locale magazzino-ripostiglio per una superficie utile di mq 97,35, un locale centrale termica con superficie utile di mq 3,10 e rampa di scale per accesso al piano terra per una superficie complessiva lorda di mq 116,59. I vani abitabili hanno altezza utile di cm 297-298 ai piani terra e primo di cm 225 al piano interrato.

I pavimenti sono realizzati in piastrelle di marmo o piastrelle in graniglia di marmo su tutto l'alloggio, ad eccezione dei bagni dotati di pavimento e rivestimento in piastrelle di ceramica di tipo economico e delle camere con pavimento in parquet.

Il piano seminterrato è accessibile tramite rampa di scala interna in calcestruzzo, priva di pavimentazione, presenta pareti perimetrali e soffitto intonacati e privi di tinteggiature, finestre con profili metallici e vetri opachi apribili a vasistas, inferiate esterne in metallo. Il pavimento è costituito da piastrelle in ceramica di tipo economico. Sono visibili a soffitto le condutture degli impianti idraulici ed elettrici.

La centrale termica è dotata di una caldaia a gasolio obsoleta non funzionante.

Alla data del sopralluogo si rileva in tutti i vani ai piani terra e primo, che le tinteggiature interne di pareti e soffitti sono completamente degradate, con evidenze di muffe diffuse e scrostamenti su gran parte delle superfici.

Le finestre sono in legno con vetro-camera, al piano terra, in legno con vetro singolo al piano primo e dotate di oscuranti esterni costituiti da tapparelle avvolgibili in plastica. Il serramento sul vano scale è costituito da profili metallici con maglie



rettangolari e vetro opaco. Le porte interne sono in legno tamburato. La porta di ingresso al piano terra (rialzato) è costituita da porta in legno non blindata.

Il bagno al piano primo è dotato di lavabo, bidet, wc, doccia, il bagno al piano terra ricavato nel sottoscala di lavabo, bidet, wc, doccia e attacco per lavatrice.

L'unità abitativa è dotata di impianto idrico sanitario, impianto di riscaldamento a radiatori, impianto per la fornitura del gas per la cucina e per riscaldamento. Il generatore è costituito da caldaia a gas posta all'interno del locale cucina, caldaia murale Immergas, modello eolo extra 32Kw. Non risultano disponibili il libretto d'impianto e le evidenze documentate di regolari manutenzioni periodiche.

L'impianto elettrico di base comprende quello citofonico, l'impianto fognario è allacciato alla fognatura pubblica.

I terrazzini presenti sui lati sud ed est sono delimitati da parapetto in ringhiera metallica con presenza di ruggine, pavimento in piastrelle di cemento.

La tipologia e caratteristiche rilevabili delle finiture e degli impianti dell'immobile, sopra descritte, sono coerenti con quelle dell'epoca di costruzione del fabbricato (1967 - 1969).

Il fabbricato non è conforme alle attuali norme tecniche per le costruzioni, in particolare per quanto riguarda la resistenza all'azione sismica. Nello specifico, il territorio del Comune di Vedelago è classificato in zona sismica 3 (in questa zona possono verificarsi forti terremoti ma rari).

Le pareti esterne dell'edificio sono tinteggiate con rivestimento tipo "graffiato". Le grondaie ed i pluviali sono in lamiera metallica.

#### Stato di manutenzione dell'immobile.

L'alloggio si presenta nel suo complesso in pessime condizioni manutentive e conservative.





All'esterno del fabbricato si rilevano alcuni scrostamenti dello strato di finitura o distacchi dell'intonaco concentrati in particolare all'intradosso delle cornici di copertura, evidenze di possibili infiltrazioni o perdite delle lattonomie. Le tinteggiature interne come sopra riportato sono completamente degradate. Le pareti e il soffitto presentano muffe diffuse su larga parte delle superfici, in tutti i locali.

I serramenti esterni (finestre in legno) e relativi avvolgibili, le porte interne, risentono dei limiti tecnologici e/o di usura e di carenze in termini di sicurezza conseguenti alla vetustà e tipologia dell'immobile e alla scarsa manutenzione. La funzionalità è in parte compromessa e/o precaria.

L'impianto elettrico del laboratorio è dotato di certificato di regolare esecuzione ai sensi della Legge n. 46/1990 rilasciato in data 11/01/2008 dalla ditta [REDACTED]

[REDACTED] In conseguenza delle modifiche alla distribuzione dei locali rilevate in sede di sopralluogo, allo stato attuale l'impianto non risulta adeguato alle Norme tecniche vigenti in materia di sicurezza degli impianti. I contatori dell'energia elettrica sono alloggiati al piano terra nel locale wc-lavanderia sottoscala.

L'impianto del gas metano è dotato di certificato di regolare esecuzione ai sensi della Legge n. 46/1990 rilasciato in data 13/07/2007 dalla ditta [REDACTED]

[REDACTED]. Il contatore gas è alloggiato nell'apposita cassetta posta sulla recinzione ovest del lotto di proprietà.

Si ritengono opportune e necessarie le verifiche di funzionalità per la messa a norma secondo le vigenti disposizioni di Legge.

Per quanto riguarda l'impianto termico, considerato che la caldaia a gas presente nell'alloggio è vetusta e manca delle regolari verifiche periodiche di manutenzione, è necessario provvedere ai controlli tecnico - funzionali di sicurezza, previsti dalle



norme vigenti, prima di ogni eventuale riattivazione. Inoltre, considerata la vetustà della rete idro - sanitaria, di rubinetterie e scarichi, della rete di distribuzione dei radiatori, si ritengono opportune le necessarie verifiche tecniche di funzionalità e tenuta idraulica.

Per quanto sopra esposto e con particolare riferimento alle carenze rilevate in termini di sicurezza degli impianti tecnologici, alle carenze di manutenzione ordinaria ed alle condizioni riscontrate sotto il profilo igienico – sanitario, si osserva che, allo stato attuale (data di sopralluogo), l'unità residenziale risulta non idonea all'uso abitativo e l'unità ad uso laboratorio non è dotata dei requisiti minimi necessari per i luoghi di lavoro previsti dalle norme vigenti.

**4) accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziano, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non identificano l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;**

#### **Bene 1 e Bene 2**

Non si rilevano difformità tra la descrizione attuale del beni e quella contenuta nel pignoramento. I dati catastali descrivono correttamente gli immobili oggetto di pignoramento derivati dagli originari mappali 494 sub. 1, 2 e 3 come risultanti nell'atto di provenienza ed ora individuati ai mappali 494 sub. 4, 5 e 6 per variazione catastale del 18.01.2008, prot. TV0017794.

Dati riscontrabili nella visura storica al catasto fabbricati. (all. n. 6/A, 6/B, 6/C)

**5) procedere, ove necessario e previa autorizzazione del G.E., ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o**



**redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;**

Gli immobili risultano regolarmente intestati al catasto fabbricati alla ditta esecutata.

Le planimetrie depositate in catasto non sono pienamente conformi allo stato dei luoghi riscontrato in sede di sopralluogo. Le planimetrie dello stato di fatto sono allegare alla presente relazione (rif. All. n. 16/a, 16/b) e rivelano alcune difformità rispetto alle planimetrie catastali. Nello specifico si evidenzia quanto segue:

a) nell'abitazione, al piano primo le due camere nord dell'edificio sono state suddivise in due locali ciascuna, e nel corridoio sul lato nord, è stato ricavato un ulteriore vano mediante nuove pareti divisorie di cartongesso. Tali locali adibiti a posto letto non verificano pienamente i parametri aero illuminanti e di superficie previsti dalle norme urbanistiche e igienico sanitarie vigenti.

b) nel laboratorio, sono state demolite le pareti divisorie che individuavano i locali destinati a spogliatoio e servizi igienici per gli addetti. Il vano unico ricavato è utilizzato anch'esso come area produttiva.

Tali modifiche non risultano autorizzate e pertanto costituiscono abuso edilizio. Inoltre e come sopra riportato, l'immobile così modificato risulta carente dei necessari requisiti igienico-sanitari.

Non è necessario l'aggiornamento delle planimetrie catastali secondo lo stato rilevato ma vi è l'obbligo di ripristino dei requisiti minimi di idoneità delle unità immobiliari secondo lo stato autorizzato, come risulta dalle planimetrie catastali stesse (rif. All. n. 8/A e n. 8/B) e dagli elaborati grafici allegati all'ultimo titolo edilizio (rif. All. n. 11/c e n. 11/f).

**6) indicare l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;**

Il vigente strumento urbanistico del Comune di Veduggio è il Piano di Assetto del Territorio (PAT) efficace dal 12/11/2011 a seguito degli esiti della Conferenza di



Servizi di approvazione del nuovo strumento urbanistico e pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n°81 del 28 ottobre 2011. Da tale data il P.R.G. vigente diventa, per le parti non in contrasto con il PAT, il primo Piano degli Interventi (PI). Con deliberazione del Consiglio Comunale n°33 del 28/06/2016 è stata adottata la seconda variante al Piano degli Interventi.

Il lotto ove insiste il fabbricato residenziale ricade in zona classificata B2 – Residenziale di completamento estensiva, normata dall'art. 30 e 25 delle norme tecniche di attuazione al P.I. (all. n.11/g)

L'intero territorio comunale ricade in zona sismica ed è classificato come "Zona 3" ai sensi della O.P.C.M. n° 3274/2003.

**7) verificare la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso:**

Le unità immobiliari come rilevate in sede di sopralluogo (rif. All. n. 16/a, 16/b) non sono conformi all'ultimo titolo edilizio rilasciato dal Comune di Vedelago (rif. Allegato n. 11/c e n. 11/f).

A seguito di accesso presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Vedelago in data 22.05.2017 per il deposito della richiesta di accesso agli atti e successivo accesso in data 26.05.2017 per ritiro della documentazione, si è potuto constatare che l'edificio ad uso residenziale è stato edificato a seguito ad autorizzazione edilizia per nuova costruzione residenziale con negozio rilasciata dal Comune di Vedelago in data 29.03.1960 (all. n. 11/a) a cui ha fatto seguito dichiarazione di abitabilità n. 23/960 in data 21.11.1960 (all. n. 11/b). In data 31.10.2007 è stata rilasciata dal Comune di Vedelago Autorizzazione Unica n. 14/2007 per sanatoria difformità apportate al fabbricato con destinazione residenziale e commerciale all'autorizzazione del 29.03.1960 e per esecuzione di opere di ristrutturazione edilizia finalizzate al cambio



d'uso in attività artigianale di locali al piano terra (all. 11/c) a cui ha fatto seguito certificato di agibilità n. 039/2008 del 09.06.2008 (all. 11/d – 11/e)

Dall'esame dei grafici di progetto (all. n. 11/f) allegati all'Autorizzazione Unica n. 14/2007 con lo stato di fatto delle unità immobiliari oggetto di perizia si osservano le seguenti difformità:

a) nell'abitazione, come riportato al precedente punto 5), al piano primo le due camere nord dell'edificio sono state suddivise in due locali ciascuna, e nel corridoio sul lato nord, è stato ricavato un ulteriore vano mediante nuove pareti divisorie di cartongesso. Tali locali adibiti a posto letto non verificano pienamente i parametri aero illuminanti e di superficie previsti dalle norme urbanistiche e igienico sanitarie vigenti per i vani destinati a "camera da letto".

b) nel laboratorio, sono state demolite le pareti divisorie che individuavano i locali destinati agli addetti come lo spogliatoio e i servizi igienici composti da 2 wc e disimpegno, sono stati rimossi gli impianti idro sanitari. Il vano unico ricavato è utilizzato anch'esso come area produttiva.

Tali modifiche non risultano autorizzate e pertanto costituiscono abuso edilizio. Inoltre e come sopra riportato, l'immobile così modificato risulta carente dei necessari requisiti igienico-sanitari. Questa tipologia di abuso rende di fatto, l'unità immobiliare non idonea all'uso come laboratorio, in quanto priva delle necessarie dotazioni (disimpegno e servizi igienici) che rientrano fra i requisiti generali degli ambienti di lavoro prescritti dalle norme vigenti.

**8) verificare l'esistenza o meno di opere abusive ai sensi e con riferimento a quanto previsto al punto 7) dell'art. 173 bis disp. Att. C.p.c.**



Le difformità rilevate e descritte al punto 7) della presente relazione sono state eseguite dopo il rilascio del certificato di abitabilità – agibilità e non risultano conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente.

Al fine della regolarità urbanistica ed igienico-sanitaria devono essere ripristinati i vani spogliatoio e servizi igienici nel laboratorio e demolite le pareti divisorie realizzate nelle camere al piano primo dell'abitazione.

I costi stimati per l'intervento minimo di ripristino della regolarità urbanistica, catastale e dell'idoneità igienico sanitaria sono i seguenti:

- demolizione e smaltimento pareti in cartongesso al piano primo dell'abitazione:  
€ 2.000,00;
  - risanamento pareti e soffitti di entrambe le unità immobiliari mediante idrolavaggio e trattamento antimuffa di tutte le superfici, risanamento intonaci degradati, trattamento di finitura con primer e tinteggiatura  
€ 8.000,00
  - verifica funzionalità e adeguamento impianti elettrico e idro termo sanitario, sostituzione caldaia a gas metano:  
€ 5.000,00
  - ricostruzione di pareti divisorie in cartongesso per il ripristino dei locali spogliatoio e servizi igienici completi di finiture, accessori e sanitari:  
€ 5.000,00
  - spese tecniche, sanzioni amministrative ed oneri vari per la pratica edilizia:  
€ 4.000,00
- Per un importo complessivo stimato dei lavori di ripristino pari a € 24.000,00;

**9) dire se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla suddivisione in lotti. Nell'ipotesi in cui insorgano problemi (per es. di accatastamento, di costituzione di servitù, ecc.) ne interesserà subito il Giudice;**

Trattasi di bene ad uso alloggio residenziale e bene ad uso laboratorio artigianale, facenti parte di un unico fabbricato. Sono potenzialmente indipendenti per quanto



riguarda l'accessibilità e la fruibilità delle singole unità immobiliari, tuttavia conservano delle promiscuità individuabili soprattutto negli impianti tecnologici, reti di adduzione delle forniture di energia elettrica, gas, acquedotto. Inoltre la qualità costruttiva ed architettonica dell'edificio risente dei limiti dell'epoca di costruzione, la tipologia edilizia e il contesto urbano di ubicazione sono penalizzanti rispetto all'aderenza tra due unità immobiliari a diversa destinazione d'uso (residenziale e artigianale), quest'ultima ricadente in zona impropria dal punto di vista urbanistico. Per quanto sopra esposto si ritiene che le due unità immobiliari siano difficilmente commerciabili separatamente e pertanto si assume che la vendita sia proposta in un lotto Unico.

### LOTTO UNICO

Catasto fabbricati – Comune di Vedelago – Sez. G - Foglio 5

- m.n.. 494 sub. 5, Piazza Gen. Caviglia, piano T, cat. C/3, cl. 3, mq 129, superficie catastale mq 144, RC euro 246,50, derivato dal m.n. 494 sub. 2

- m.n.. 494 sub. 6, Piazza Gen. Caviglia, piano S1-T-1, cat. A/3, cl. 3, vani 9,5, superficie catastale mq 310, totale escluse aree scoperte mq 300, RC euro 637,82, derivato dal m.n. 494 sub. 3

Con relativa area scoperta pertinenziale identificata al:

- m.n. 494 sub. 4, Piazza Gen. Caviglia, piano T, corte di mq 925 comune ai sub. 5 e 6, derivato dal m.n. 494 sub. 1.

Immobili insistenti sul mappale 494 del foglio 57 al catasto terreni in Comune di Vedelago, ente urbano di mq 1143.

PER LA PIENA PROPRIETA' 1/1:







Residente ad [REDACTED] in forza del contratto di locazione stipulato in data 01/10/2015 e registrato il 19/10/2015 presso l'Ufficio di DPVE UT di Venezia 2, al n.8474 serie 3T, durata del contratto 01/10/2015 – 30/03/2021. (all. n. 15/D)

Sono presenti i mobili della cucina, del soggiorno, delle camere. Nel piano interrato materiale di deposito vario. Nel laboratorio al piano terra sono presenti macchine e attrezzature varie inerenti l'attività artigianale del settore tessile presente.

Tutto il contenuto all'interno delle unità immobiliari di proprietà degli occupanti o dell'esecutato dovranno essere trasferiti altrove prima del rilascio dell'immobile, non essendo oggetto della esecuzione giudiziaria.

A seguito di accesso presso l'Agenzia delle Entrate di Montebelluna in data 17.05.2017 il sottoscritto ha potuto verificare l'esistenza di contratti di locazione registrati a nome dell'esecutata.

Bene 1) laboratorio, m.n. 494 sub. 5

contratto di locazione stipulato in data 01/10/2015 e registrato il 19/10/2015 presso l'Ufficio di DPVE UT di Venezia 2, al n.8474 serie 3T, durata del contratto 01/10/2015 – 30/03/2021. (all. n. 15/B – 15/D).

Bene 2) abitazione, m.n. 494 sub. 6

contratto di locazione stipulato in data 01.03.2017 e registrato il 20/03/2017 presso l'Ufficio di DPVE UT di Venezia 2, al n.2416 serie 3T, durata del contratto 01/03/2017 – 28/02/2021. (all. n. 15/A- 15/B)

#### Contratti successivi alla data di pignoramento.

Altri contratti di affitto stipulati in date anteriori 01.03.2017 inerenti l'abitazione e anteriori al 01.10.2015 inerenti il laboratorio, risultano risolti.



Non vi sono pertanto contratti di locazione registrati attivi anteriori alla data del pignoramento 22.03.2013.

**12) indicare l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; rilevare l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto; il tutto come ora previsto dall'art. 173 bis, punto 8), disp.att.c.p.c.;**

La vendita dei beni costituenti il Lotto unico, avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e si possiedono dalla parte venditrice, con tutti i diritti, ragioni ed azioni, dipendenze, pertinenze ed accessori inerenti, servitù attive e passive.

Non si sono rilevate l'esistenza di vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, né diritti demaniali o usi civici sugli immobili pignorati.

**13) accertare l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo) nonché fornire le informazioni di cui all'art. 173 bis, punto 9), disp.att.c.p.c.;**

Gli immobili formanti il Lotto unico, sono costituiti da abitazione ed annesso laboratorio artigianale non inseriti in un contesto condominiale. Le parti comuni delle due unità presenti sull'edificio sono quelle previste dall'art. 1117 del C.C., tra le quali fondazioni, muri portanti, muri delimitanti le unità, copertura, ed inoltre area coperta e scoperta.

**14) STIMA: determinare il valore dell'immobile ai sensi e con le specifiche indicazioni previste dall'art. 568 c.p.c., considerando che sono opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento;**



**LOTTO UNICO**

Comprende:

Laboratorio artigianale e alloggio residenziale, immobili pignorati per l'intero.

**Bene 1) LABORATORIO ARTIGIANALE:**

laboratorio mq 144,00 x 1 = mq 144,00

Con arrotondamento all'intero, si assume la SUPERFICIE LORDA COMMERCIALE CONVENZIONALE di mq 144

**Bene 2) ALLOGGIO RESIDENZIALE:**

Alloggio, p.T-1 mq 243,00 x 1,00 = mq 243,00

Alloggio, p.Int mq 116,59 x 0.50 = mq 58,29

terrazzi mq 49,23 x 0,25 = mq 12,30

Sommano = mq 313,59

Con arrotondamento all'intero, si assume la SUPERFICIE LORDA COMMERCIALE CONVENZIONALE di mq 313,00

**VALORE IMMOBILI - LOTTO UNICO -**

Il valore degli immobili come sopra descritto, tenuto conto della consistenza e vetustà, della destinazione d'uso autorizzata ed accatastata, dell'ubicazione, dello stato di conservazione e manutenzione, delle attuali condizioni di mercato nella zona, e per tutto quanto sopra esposto è, a giudizio del sottoscritto Esperto Stimatore, il seguente:

**Bene 1) LABORATORIO**

Valore di mercato al metro/quadro (artigianale): €/mq 280,00

Valore di mercato laboratorio: mq 144,00 x €/mq 280,00 = € 40.320,00

Arrotondamento assunto: € 40.000,00

**Bene 2) ALLOGGIO RESIDENZIALE**

Valore di mercato al metro/quadro (residenziale): €/mq 530,00

Valore di mercato abitazione : mq 313,00 x €/mq 530,00 = € 165.890,00

Arrotondamento assunto: € 166.000,00

Il calcolo del valore di mercato complessivo degli immobili – lotto unico - è il seguente: (€ 40.000,00 + € 166.000,00) = € 206.000,00

**VALORE DI MERCATO IMMOBILI - LOTTO UNICO - : 206.000,00 €**

- A tale valore va detratto il costo stimato per l'intervento di ripristino della regolarità urbanistica e catastale pari a € 24.000,00 (rif. Punto 8 della presente relazione)

- Inoltre, considerata la peculiarità della presente perizia di stima, redatta per consentire la vendita forzata del lotto, si considera un abbattimento standard di almeno il 15% rispetto al valore di mercato stimato:

- abbattimento standard del 15% (€ 206.000,00 x 15%) = € 30.900,00

Ne deriva che il calcolo del valore base del lotto unico è il seguente:

Valore di mercato	206.000,00 €
-------------------	--------------

*A detrarre*

- Stima intervento di ripristino	- 24.000,00 €
----------------------------------	---------------

- Abbattimento standard (15%)	- 30.900,00 €
-------------------------------	---------------

---

RESTO	151.100,00 €
-------	--------------

Arrotondamento assunto: 151.000,00 €

**VALORE BASE IMMOBILI - LOTTO UNICO - : 151.000,00 €**

15) inviare, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio



elaborato ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c. assegnando alle parti un termine non superiore a quindici giorni prima della predetta udienza per far pervenire, presso di lui note di osservazione al proprio elaborato;

Si procede all'invio di copia dell'elaborato alle parti a mezzo posta ordinaria o elettronica rispettivamente ai seguenti indirizzi:

- Avv. [REDACTED]

- [REDACTED]

(come richiesto dall'esecutato in sede di sopralluogo)

Altro recapito: elettivamente domiciliato presso la Casa Comunale di Vedelago (TV),  
Piazza Martiri della Libertà, 16

- Custode, Sig. Fabio Menucello, ASTE 33 : [aste33@pec.it](mailto:aste33@pec.it)

Si assegna alle parti il termine del 20/06/2017 per far pervenire, presso l'esperto nominato, a mezzo posta ordinaria o posta elettronica, eventuali note di osservazione all'elaborato.

Constatato che entro il termine assegnato, le parti non hanno fatto pervenire note di osservazione all'elaborato, si procede al completamento e al deposito della relazione peritale come previsto al seguente punto 16)

**16) depositare telematicamente (nella modalità deposito semplice "deposito perizia immobiliare"), con congruo anticipo (almeno 10 giorni) rispetto alla data dell'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il proprio elaborato peritale completo degli allegati nonchè depositare in cancelleria un originale cartaceo della perizia con gli allegati e le fotografie per la consultazione da parte degli eventuali interessati all'acquisto del bene;**

**17) allegare alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato;**

Vedi allegato n. 12 – lotto unico



18) allegare scheda sintetica contenente tutti i dati, necessari per l'ordinanza di vendita, relativi a: descrizione catastale e tipologica completa (via e civico compresi), con tutti gli elementi risultanti dalle visure effettuate presso la Conservatoria dei RR.II. (compresi i confini dell'immobile, superficie, servitù attive e passive, diritti reali o personali gravanti e trascritti sull'immobile, estensione del diritto in capo all'esecutato); valore di stima; esistenza di locazioni registrate e comunque opponibili; eventuali abusi/irregolarità edilizi, necessità di variazione catastale, il tutto con indicazione delle modalità e dei costi per l'aggiudicatario.

Vedi allegato n. 13 – lotto unico

19) segnalare tempestivamente al custode (o se non nominato al giudice dell'esecuzione) ogni ostacolo all'accesso:

Non sono stati rilevati ostacoli all'accesso.

20) successivamente all'aggiudicazione del bene, l'esperto provvederà alla redazione dell'attestato di prestazione energetica, tenendo conto dello stato dell'immobile e della documentazione disponibile, nonché alla sua registrazione presso gli uffici competenti e lo depositerà, sia in formato digitale che cartaceo.

Il sottoscritto Esperto Stimatore provvederà non appena si renda necessario alla redazione dell'attestato di prestazione energetica, previa acquisizione del codice catasto impianto ai sensi D.G.R. Veneto n.1363 del 28 luglio 2014.

**Allegati:**

- 1) - atto di pignoramento immobiliare
- 2) - relazione notarile del dott. Elia Antonacci Notaio
- 3) - copia atto di nomina dell'esperto
- 4) - copia verbale giuramento
- 5) - ispezione ipotecaria del 09.05.2017 [REDACTED]
- 6) - visure catastali immobili pignorati:

6/A) visura storica m.n. 494 sub 4



- 6/B) visura storica m.n. 494 sub 5
- 6/C) visura storica m.n. 494 sub. 6
- 6/D) visura storica m.n. 494, catasto terreni
- 7) - estratto di mappa immobili pignorati, fg. 57 – Comune di Vedelago, m.n. 494
- 8) – planimetrie catastali immobili pignorati
  - 8/A– alloggio residenziale
  - 8/B- laboratorio
  - 8/C – elaborato planimetrico m.n. 494
  - 8/D – Elenco subalterni, m.n. 494
- 9) - copia atto di compravendita stipulato dal Notaio Laterza Vitantonio in data 27.03.2007, rep. N. 23.306, rilasciato dall'Archivio notarile di Treviso
- 10) - copia nota di iscrizione di ipoteca volontaria con atto a rogito Notaio Laterza Vitantonio in data 27.03.2007, rep. N. 23307/4274
- 11) – urbanistica fabbricato:
  - 11/a –Autorizzazione edilizia per nuova costruzione di abitazione e negozio del 29.03.1960
  - 11/b – Certificato di Abitabilità n. 23/960 del 21.11.1960
  - 11/c – Autorizzazione unica n. 14/2007 del 31.10.2007.
  - 11/d – certificato di agibilità n. 039/2008 del 09.06.2008
  - 11/e - parere ulss 8 al rilascio agibilità
  - 11/f - grafici di progetto allegati all'autorizzazione unica di cui al n. 11/c
  - 11/g – estratto P.I. Comune di Vedelago
- 12) documentazione fotografica - Lotto unico, di cui al punto 17 del quesito
- 13) scheda sintetica Lotto unico, di cui al punto 18 del quesito
- 14) Stato di famiglia – certificato di residenza, civ. 40



**15) Contratti locazione**

15/A – Visura agenzia entrate di Montebelluna, contratto di locazione abitazione

15/B – Copia contratto di locazione abitazione

15/C – Visura agenzia entrate di Montebelluna, contratto di locazione laboratorio

15/D – Copia contratto di locazione laboratorio

**16) planimetrie rilievo stato attuale**

16/a - laboratorio

16/b - abitazione

Loria, 23/6/2017

L'Esperto Stimatore

**Ing. Fabrizio Baracioli**





ALL. 1

ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

UniCredit S.p.A., con sede sociale in Via Alessandro Specchi 16 - 00186 Roma - e Direzione Generale in Piazza Cordusio - 20123 Milano - capitale sociale €9.648.790.961,50= interamente versato, Banca iscritta all'Albo delle Banche e Capogruppo del Gruppo Bancario UniCredit - Albo dei Gruppi Bancari: cod. 02008.1 - cod. ABI 02008.1 - iscrizione al Registro delle Imprese di Roma, C.F. e P.I. n. 00348170101 - aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei depositi e per essa, quale mandataria per la gestione del credito, UniCredit Credit Management Bank S.p.A., in forma abbreviata UCCMB S.p.A., società con socio unico e sede legale in Verona, Piazzetta Monte I - capitale sociale €41.280.000= interamente versato, iscritta all'Albo delle Banche al n. 10639.3, C.F. e numero di iscr. al reg. impr. di Verona 00390840239, partita IVA n. 02659940239, appartenente al gruppo bancario UniCredit, aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi, rappresentata e difesa dall'avv. Roberto Riscica del Foro di Treviso, C.F.: RSC RRT 44L12 A009Q, giusta procura generale alle liti 7 ottobre 2010, Rep. n. 67845 Notaio Maurizio Marino di Verona (doc. 1), il quale procuratore dichiara di voler ricevere le comunicazioni e le notificazioni presso il seguente numero di fax: 0422-412362; recapito PEC [riscica@pec.riscicavvocatit](mailto:riscica@pec.riscicavvocatit), e presso lo studio del quale, in Treviso, Calmaggione 10, è elettivamente domiciliata, **premessi che**

- UniCredit S.p.A. ha conferito a UCCMB S.p.A., con atto in data 22 gennaio 2008 n. 356676 di rep. e n. 77776 di racc. Notaio Pietro Sormani di Milano, la procura per la gestione, anche stragiudiziale, dei propri crediti anomali (doc. 2);
- il rapporto oggetto del presente atto, ora nella titolarità di UniCredit S.p.A., fu acceso con Banca di Roma S.p.A., con sede legale in

*Relevant*  
*ca. per procura*  
*26 APR. 2013*  
*[Signature]*

TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. n. 303/2013

promossa da  
UNICREDIT S.P.A.

contro

[Redacted Name]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa ALESSANDRA BURRA

ESPERTO NOMINATO DAL GIUDICE: Ing. BARACCIOLI FABRIZIO

ALLEGATI

ALLA RELAZIONE DI PERIZIA DI STIMA

SPESIFICAZIONE

Dir. notificazione € 77  
Dir. esecuzione € 77  
Trasf. Ict € 18,38  
Tassa 10% su trasf. € 18,38  
Totale € 112,53

Spese postali € 6,20  
Costo atto € 16,20  
Mod. E € 1,00  
Mod. F € 1,00

Totale € 136,93

19/04/2013

1977

Roma (RM), Viale Umberto Tupini n. 180, Iser. Reg. Impr. di Roma, C.F. e P. I.V.A. n. 06978161005;

- Banca di Roma S.p.A. ha assunto la denominazione di **UniCredit Banca di Roma S.p.A.** a seguito di assemblea straordinaria di data 24.1.2008 a rogito Notaio Gennaro Mariconda, Rep. n. 47310/12801;
- **UniCredit Banca di Roma S.p.A.** è stata fusa per incorporazione in **UniCredit S.p.A.** con atto di data 20.10.2008 a rogito Notaio Gennaro Mariconda, rep. 47912/13013, registrato a Roma il 20.10.2008; il medesimo rapporto fu quindi trasferito, giusta atto di conferimento del ramo aziendale denominato "Mutui" di data 20.10.2008, Notaio Gennaro Mariconda, rep. 47916/13017, da **UniCredit S.p.A.** ad **UniCredit Banca per la Casa S.p.A.**, con sede in Milano (MI), Via Tortonina n. 33, Iser. Reg. Imprese di Milano e Cod. Fisc. n. 1326303150;
- **UniCredit Banca per la Casa S.p.A.** è stata fusa per incorporazione in **UniCredit Consumer Financing Bank S.p.A.**, giusta atto in data 18.12.2008 a rogito Notaio Pietro Sormani di Milano, rep. 366372, racc. 79551 e verbale di modifica di denominazione sociale a rogito Notaio Pietro Sormani di Milano, rep. 367531, racc. 79961, assumendo la denominazione di **UniCredit Family Financing Bank S.p.A.** a far data dal 1.4.2009;

- con atto 19.10.2010 n. 19430/12674 di rep. Notaio Gancelli di Torino, registrato in parti data a Torino 1 al n. 6755 serie IT, sono state fuse per incorporazione in **UniCredit S.p.A.**, con effetto dall'1.11.2010: **UniCredit Banca S.p.A.** (C.F. n. 02843911203), **UniCredit Banca di Roma S.p.A.**, **UniCredit Corporate Banking S.p.A.**, **Banco di Sicilia S.p.A.**, **UniCredit Family Financing S.p.A.**, **UniCredit Private Ban-**

king S.p.A. ed **UniCredit Bancassurance Management & Administration S.r.l.**;

- **premessi altresì che** con contratto di mutuo ipotecario di data 27.3.2007, Rep. n. 23.307, Racc. n. 4.274, Notaio Vitanonio Laterza di Treviso (TV), registrato a Treviso (TV) il 24.4.2007 al n. 5939 Serie IT, munito di formula esecutiva ex art. 476 c.p.c. in data 5.12.2012, **Banca di Roma S.p.A.** concedeva ed erogava, ai sensi degli artt. 38 e ss. del D.Lgs. n. 385/93 (T.U.B.) al [redacted] C.F. [redacted] ed alla signora [redacted] C.F. [redacted], entrambi residenti in [redacted] C.F. [redacted] e qui ir- [redacted] peribili presso la Casa Comunale di Veduggio (TV), un mutuo assistito da garanzia ipotecaria per complessivi € 340.000,00 all'interesse determinato ai sensi dell'art. 3 del contratto di finanziamento nella misura ivi convenuta;
- a garanzia della restituzione del capitale concesso a mutuo, delle rate insolute, degli interessi di mora e di ogni obbligazione derivante dal contratto la sopra generalizzata signora [redacted] concedeva ipoteca iscritta all'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Treviso, in data 26.4.2007 ai nn. 20133 R.G. e 5330 R.P.;
- la parte mutuataria si obbligava a rimborsare il mutuo entro 360 mesi dal 30.4.2007 mediante rate con scadenza mensile posticipata, da pagarsi senza interruzione secondo il piano di ammortamento allegato al contratto di mutuo;

parte mutuataria si è resa inadempiente nel pagamento delle rate  
la data del 12.12.2012 è debitrice per capitale, rate arretrate ed interessi  
nessi moratori sulle rate scadute dell'importo di € 312.684,56, oltre  
che degli interessi maturati alla stessa data per € 6.058,97, oltre ai  
successivi maturandi interessi e, così, complessivamente, dell'impor-  
to di € 318.743,53 oltre ad interessi successivi;  
l'atto di precepo per il pagamento della somma di € 319.205,21, oltre  
agli interessi successivi ed oltre spese successive, salvo E. & O., è  
stato notificato in data 29.1.13;  
tale intimazione rimaneva senza esito;  
la creditrice intende procedere in via esecutiva nei confronti della de-  
bitrice;

Quanto premesso la creditrice, *in supra* difesa e rappresentata

#### DICHIARA

di voler sottoporre a pignoramento i seguenti immobili e le accessioni, i mi-  
glioramenti e le pertinenze relativi, per il diritto di proprietà in ditta alla si-  
gnora [redacted] per la quota del 100%;

“Immobili siti in Comune di Veduggio (TV) alla Piazza Generale Caviglia n.  
40 e precisamente:

- casa di abitazione ai piani interrato, rialzato e primo, composta di  
nove vani ed accessori;
- locale ad uso commerciale di metri quadrati 37 circa;
- area scoperta pertinenziale  
il tutto confinante con M.M. NN. 225, 257, 569 e 227 salvo altri.

Disposti in C.U. come segue:

COMUNE DI VEDELAGO – SEZIONE G – FOGLIO 5

M.N. 494 sub 6, Piazza Generale Caviglia, piano SI-T-1, cat. A/3, cl. 3, vani  
9,5, rendita € 637,82 (derivato dal subalerno 3);



494 sub 5, Piazza Generale Caviglia, piano T, cat. C/3, cl. 3, mq. 129,  
rendita € 246,50 (derivato dal subalerno 2);

M.N. 494 sub 4, Piazza Generale Caviglia, area scoperta, bene comune non  
censibile – corte di mq. 923 comune ai subalterni 5 e 6 (derivato dal subal-  
terno 1).”

Treviso, il 16 aprile 2013

- Avvocato Roberto Riscica -

Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico Notifiche ed  
Esecuzioni presso il Tribunale di Treviso, sezione distaccata di Casierfranco  
Veneto, dato atto di quanto sopra,

HO PIGNORATO

i beni come descritti ed indicati sopra

HO INGIUNTO

alla signora [redacted]  
[redacted]  
[redacted] di astenersi da qualunque atto che possa sottrarre alla  
garanzia del creditore gli immobili sopra descritti, i relativi frutti e pertinen-  
ze;

HO INVITATO

altresi l'esecutata ad effettuare presso la Cancelleria del Giudice  
dell'Esecuzione di Treviso la dichiarazione di residenza o l'elezione di do-  
micilio in uno dei Comuni del Circondario in cui ha sede il Giudice compe-  
tente con AVVERTIMENTO che, in mancanza o in caso di irreperibilità  
presso la residenza dichiarata o domicilio eletto, le successive notifiche o



**DICHIARAZIONE DEL NOTAIO**

Il sottoscritto dr. Elia Antonacci, Notaio in Bologna, esaminati gli atti presso l'Agenzia del Territorio e del Catasto di Treviso, dichiara, assumendosene la responsabilità, che l'immobile sopra descritto risulta essere, alla data del 27/09/2013, di proprietà di [REDACTED], nata in [REDACTED], e che alla medesima data detto bene è libero da trascrizioni pregiudizievoli, iscrizioni ipotecarie e gravami di qualsiasi tipo ad eccezione di quanto segue:

- ipoteca volontaria iscritta a Treviso il 26 aprile 2007 al n. 5330 particolare, n. 20133 generale, a favore di BANCA DI ROMA SOCIETA' PER AZIONI, con sede in Roma, domicilio ipotecario eletto in Roma, viale Tulliani n. 180, a carico di [REDACTED] S.p.A., per Euro 680.000,00 a garanzia di Euro 340.000,00 contratto con atto di mutuo a rogito del Notaio V. Laterza in data 27 marzo 2007 rep. 23307;
- pignoramento trascritto a Treviso in data 10 maggio 2013 al n. 9489 particolare, n. 14824 generale, a favore di UNICREDIT SOCIETA' PER AZIONI con sede in Roma, a carico di [REDACTED] in forza di verbale di pignoramento in data 22/04/2013 rep.n. 585.



*Elia Antonacci*

Treviso, Il 18.09.2013

Egr. Sig.  
**Avv. Roberto Riscica**  
**STUDIO LEGALE RISCICA AVVOCATI**  
Via Calmagliore n.10  
31100 – TREVISO

**OGGETTO: UNICREDIT**

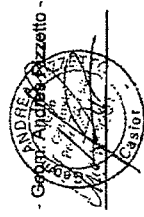
**COMUNE DI VEDELAGO - N.C.E.U.**

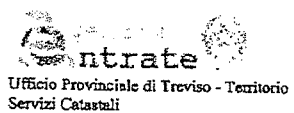
Sez. G - Fg. 5

- Mapp. 484 sub 6, Piazza Generale Caviglia, p. S1-T-1, categoria A/3, cl. 3, vani 9,5, rendita € 637,82 (derivato dal subalterno 3);
- Mapp. 494 sub 5, Piazza Generale Caviglia, p. T, categoria C/3, cl. 3, mq. 129, rendita € 246,50 (derivato dal subalterno 2);
- Mapp. 494 sub 4, Piazza Generale Caviglia, area scoperta, bene comune non censibile – corta di mq. 925 comune ai subaltermi 5 e 6, (derivato dal subalterno 1).

Ad espletamento dell'incarico ricevuto, comunico che, a sensi dell'Art. 18 Legge 28.02.1985 n° 47, gli immobili sopra citati, non rientrano nella categoria dei beni per i quali necessita il certificato di destinazione urbanistica in sede di trasferimento di proprietà, in quanto trattasi di immobili urbani la cui area di pertinenza risulta inferiore a mq. 5.000.

Disinfi saluti





**Visura per soggetto**  
limitata ad un comune

Data: 18/09/2013 - Ora: 17.05.43 Segue  
Visura n.: T228023 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2013

Dati della richiesta	[REDACTED]
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di VEDELAGO ( Codice: L706) Provincia di TREVISO

**1. Unità Immobiliari site nel Comune di VEDELAGO(Codice L706) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Indirizzo	Dati ulteriori
1	G	5	494	5			C/3	3	129 m²	Euro 246,50	PIAZZA GEN. CAVIGLIA piano: 1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/09/2011 n. 153736 1/2011 in atti del 13/09/2011 (protocollo n. TV0327424) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	Notifica
2	G	5	494	6			A/3	3	9,5 vani	Euro 637,82	PIAZZA GEN. CAVIGLIA piano: S1 -T -1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/09/2011 n. 153737 1/2011 in atti del 13/09/2011 (protocollo n. TV0327425) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	Attestazione

Immobile 1: Notifica: effettuata il 28/01/2009 con prot. n. TV0009960/2009 del 15/01/09  
 Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)  
 Totale: vani 9,5 m² 129 Rendita: Euro 884,32

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

### Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2013

Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio  
Servizi Catastrali



Interazione degli immobili indicati al n. 1

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

Tributi catastali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Velino in Anagrafe Tributaria

n. R.G.E. 303/2013

ARE. n. 3



### Tribunale di Treviso

Il Giudice dell'esecuzione, dott.ssa Alessandra Burra,  
visti gli atti della procedura esecutiva in epigrafe,  
vista l'istanza di vendita depositata il 06.06.2013 nell'interesse di UNICREDIT SPA;  
rilevato che è stata tempestivamente depositata la documentazione di cui all'art. 567, comma 2,  
c.p.c.;  
ritenuta la necessità di nominare un esperto ai fini della determinazione del valore dei beni stessi;  
visti gli artt. 568 e 569, comma 1, c.p.c.,

nomina

quale esperto per la redazione della relazione di stima ex art. 173 bis disp. att. c.p.c.

MARCO BORGARDO FORZANO

dispone che l'esperto compaia innanzi al Cancelliere per il conferimento dell'incarico e la  
prestazione del giuramento il giorno 23/09/13 ore 10,00 (ufficio secondo piano).

fissa

l'udienza del 25/09/13 ore 10,00, per la comparizione delle parti, dei creditori iscritti non  
interventuti e degli eventuali comproprietari al fine dell'adozione dei provvedimenti di cui all'art.  
569 c.p.c.

avvisa i creditori e il debitore che copia della perizia sarà loro inviata direttamente dall'esperto  
almeno trenta (30) giorni prima dell'udienza sopra fissata a mezzo raccomandata a.r. o a mezzo  
posta elettronica, qualora le parti abbiano indicato nei rispettivi atti l'indirizzo di posta elettronica  
presso il quale intendono ricevere le comunicazioni;

avvisa il creditore procedente, gli intervenuti e il debitore che possono depositare all'udienza note  
alla relazione purché abbiano provveduto almeno quindici giorni prima ad inviare dette note  
all'esperto a mezzo posta ordinaria o elettronica;

avvisa il debitore che prima che sia fissata la vendita dell'immobile è sua facoltà proporre, a pena di  
decadenza, istanza di conversione del pignoramento ex art. 495 c.p.c. al fine di evitare la vendita  
stessa, con possibilità di pagamento dilazionato sino ad un massimo di 36 (trentasei) mesi; l'istanza,  
a pena di inammissibilità, dovrà essere accompagnata dal versamento di una somma non inferiore  
ad un quinto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei  
creditori intervenuti;

avvisa i comproprietari che, qualora il bene pignorato non risultasse divisibile in natura, è loro  
facoltà proporre l'acquisto della quota indivisa di proprietà del debitore esecutato; che, nel caso in  
cui non intendessero esercitare tale facoltà, potrà procedersi alla vendita del medesimo nella sua  
interezza a norma dell'art. 500 c.p.c.;



7. ALL. 4

N. 203/13 R.G.  
N. \_\_\_\_\_ CRON.

## TRIBUNALE DI TREVISO

### VERBALE DI GIURAMENTO DELL'ESPERTO

Addì 23 gennaio 2017 innanzi al sottoscritto cancelliere, è comparso l'esperto stimatore geom./ arch./ ing. Bonolis Fobitzio con studio in Loc. (R) Via S. Pancrazio 26 telefono 0423 755658 fax Canalejar, nominato con decreto del G.E. in data 10/1/2017 per la relazione di stima ex art. 173 bis disp. att. c.p.c. nella procedura in epigrafe promossa a carico di \_\_\_\_\_ il quale dichiara di accettare l'incarico e presta il giuramento di rito.

L'esperto si attiene alle istruzioni impartite dal G.E. per la redazione della perizia di stima inserite nel fascicolo telematico.

L.C.S. [Signature]

IL FORNITARIO GIUDIZIARIO  
CORRADO CORSO

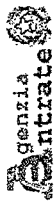
onera il creditore precedente di provvedere alla notificazione del presente provvedimento ai creditori iscritti non intervenuti e agli eventuali comproprietari nel termine di venti giorni prima dell'udienza sopra fissata per la determinazione delle modalità di vendita ex art. 569 c.p.c.

Manda alla cancelleria per la comunicazione del presente provvedimento all'esperto, al creditore precedente, ai creditori intervenuti e al debitore.  
Treviso, 23.11.16

Il G.E.

dot. [Signature] Andrea Burra





### Ispezione Ipotecaria

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

Data 09/05/2017 Ora 15:26:36  
Pag. 1 - Segue

ALL.5

**Ispezione telematica**  
per dati anagrafici  
Richiedente BRCPFC

Ispezione n. T778709 del 09/05/2017

#### Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]  
Nome: [REDACTED]  
Luogo di Nascita: CINA REPUBBLICA POPOLARE(EE)  
Data di Nascita: [REDACTED]  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

#### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 09/05/2017  
Periodo recuperato e validato dal -/-/1980 al 30/09/1988

#### Elenco anagrafici

1.	Luogo di nascita	Sesso	Codice fiscale
[REDACTED]	[REDACTED]	F	[REDACTED]

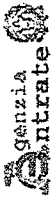
\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

#### Volumi repertori

Per il soggetto \i richiesto \i non sono stati acquisiti volumi repertori

#### Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 26/04/2007 - Registro Particolare 11570 Registro Generale 20132  
Pubblico ufficiale LATERZA VIVANTONIO Repertorio 23306/4273 del 27/03/2007  
ATTO TRA VIVI -COMPRAVENDITA  
Immobili siti in VEDELAGO(TV)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 26/04/2007 - Registro Particolare 5330 Registro Generale 20133  
Pubblico ufficiale LATERZA VIVANTONIO Repertorio 23307/4274 del 27/03/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in VEDELAGO(TV)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico



### Ispezione Ipotecaria

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

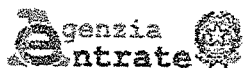
Data 09/05/2017 Ora 15:26:36  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione telematica**  
per dati anagrafici  
Richiedente BRCPFC

Ispezione n. T778709 del 09/05/2017

#### 3. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/05/2013 - Registro Particolare 9489 Registro Generale 14824

Pubblico ufficiale GIUDIZIARIO Repertorio 585 del 22/04/2013  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in VEDELAGO(TV)  
Nota disponibile in formato elettronico



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/02/2017

Data: 14/02/2017 - Ora: 09.30.43 Segue

Visura n.: T57180 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VEDELAGO ( Codice: L706) Provincia di TREVISO
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: G Foglio: 5 Particella: 494 Sub.: 4

**Bene comune non censibile dal 13/09/2011**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	G	5	494	4									VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/09/2011 protocollo n. TV0327423 in atti dal 13/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 153735.1/2011)
Indirizzo: PIAZZA GEN. CAVIGLIA piano: T;													

**Bene comune non censibile dal 18/01/2008**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	G	5	494	4									VARIAZIONE del 18/01/2008 protocollo n. TV0017794 in atti del 18/01/2008 FUSIONE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE (n. 1324.1/2008)
Indirizzo: PIAZZA GENERALE CAVIGLIA piano: T;													

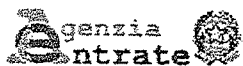
Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- sezione urbana G foglio 5 particella 494 subalerno 1
- sezione urbana G foglio 5 particella 494 subalerno 2
- sezione urbana G foglio 5 particella 494 subalerno 3

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

ALL. 6/4



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/02/2017

Data: 14/02/2017 - Ora: 09.30.44 Fine

Visura n.: T57180 Pag: 2

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/02/2017

Data: 14/02/2017 - Ora: 09.35.27 Segue  
Visura n.: T60510 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di VEDELAGO ( Codice: L706)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di TREVISO Foglio: 57 Particella: 494

Area di enti urbani e promiscui dal 03/10/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario	
1	57	494		-	ENTE URBANO	11 43			VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 03/10/2006 protocollo n. TV0245558 in atti dal 03/10/2006 (n. 2869.L/2006)
Notifica									

Situazione dell'Immobile dal 28/06/2002

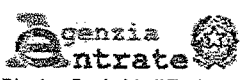
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario	
1	57	494		-	PUD ACCERT	11 43			FRAZIONAMENTO del 27/07/1976 protocollo n. 218497 in atti dal 28/06/2002 (n. 51.L/1976)
Notifica									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:  
- foglio 57 particella 228

L'Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 27/07/1976

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario fino al 03/10/2006
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario fino al 03/10/2006
3	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario fino al 03/10/2006



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/02/2017

Data: 14/02/2017 - Ora: 09.35.27 Fine  
Visura n.: T60510 Pag: 2

4	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario fino al 03/10/2006
5	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario fino al 03/10/2006
6	[REDACTED]	[REDACTED]	Usufruttuario parziale fino al 03/10/2006
<b>DATI DERIVANTI DA</b> FRAZIONAMENTO del 27/07/1976 protocollo n. 218497 in atti dal 28/06/2002 Registrazione: (n. 51.L/1976)			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario	
1	57	228		-	PUD ACCERT	15 43			Impianto meccanografico del 25/06/1975
Notifica									

L'Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

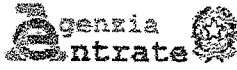
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario fino al 20/11/1974
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario fino al 20/11/1974
3	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario fino al 20/11/1974
4	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario fino al 20/11/1974
5	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario fino al 20/11/1974
6	[REDACTED]	[REDACTED]	Usufruttuario parziale fino al 20/11/1974
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Impianto meccanografico del 25/06/1975			

Unità immobiliari n. 1      Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/02/2017

Data: 14/02/2017 - Ora: 09.30.06 Segue

Visura n.: T56740 Pag: 2

App. n. 5/B

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 13/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	G	5	494	5			C/3	3	129 m <sup>2</sup>		Euro 246,50	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/09/2011 protocollo n. TV0327424 in atti del 13/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 153736.1/2011)
Indirizzo: PIAZZA GEN. CAVIGLIA piano: T;												
effettuata con prot. n. TV0009960/2009 del 15/01/09												
Notifica: Partita: Mod.58												

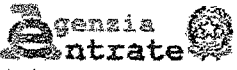
#### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/01/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	G	5	494	5			C/3	3	129 m <sup>2</sup>		Euro 246,50	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/01/2009 protocollo n. TV0004765 in atti del 09/01/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 208.1/2009)
Indirizzo: PIAZZA GENERALE CAVIGLIA piano: T;												
effettuata con prot. n. TV0009960/2009 del 15/01/09												
Notifica: Partita: Mod.58												
Assonordati: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)												

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/01/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	G	5	494	5			C/3	3	129 m <sup>2</sup>		Euro 246,50	VARIAZIONE del 18/01/2008 protocollo n. TV0017794 in atti del 18/01/2008 FUSIONE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE (n. 1324.1/2008)
Indirizzo: PIAZZA GENERALE CAVIGLIA piano: T;												
Assonordati: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

ALL. 6/B



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/02/2017

Data: 14/02/2017 - Ora: 09.30.05 Segue

Visura n.: T56740 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VEDELAGO ( Codice: L766) Provincia di TREVISO
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: G Foglio: 5 Particella: 494 Sub.: 5

#### INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Promota* per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	------------	--

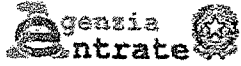
#### Unità immobiliare dal 25/08/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	G	5	494	5			C/3	3	129 m <sup>2</sup>	Totale: 144 m <sup>2</sup>	Euro 246,50	VARIAZIONE del 25/08/2016 protocollo n. TV0105490 in atti del 25/08/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 30168.1/2016)
Indirizzo: PIAZZA GEN. CAVIGLIA piano: T;												
effettuata con prot. n. TV0009960/2009 del 15/01/09												
Notifica: Partita: Mod.58												
Assonordati: di studio: correzione su dati identificativi e matrici del protocollo di presentazione planimetrica n.tv0017794/2008												

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	G	5	494	5			C/3	3	129 m <sup>2</sup>	Totale: 143 m <sup>2</sup>	Euro 246,50	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittura in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: PIAZZA GEN. CAVIGLIA piano: T;												
effettuata con prot. n. TV0009960/2009 del 15/01/09												
Notifica: Partita: Mod.58												

AR. n. 6/3



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/02/2017

Data: 14/02/2017 - Ora: 09.30.06 Fine

Visura n.: T56740 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 18/01/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE dal 18/01/2008 protocollo n. TV0017794 in atti dal 18/01/2008 Registrazione: FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 1324.1/2008)		

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

- sezione urbana G foglio 5 particella 494 subalerno 1
- sezione urbana G foglio 5 particella 494 subalerno 2
- sezione urbana G foglio 5 particella 494 subalerno 3

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/02/2017

Data: 14/02/2017 - Ora: 09.29.10 Segue

Visura n.: T56112 Pag: 1

AR. n. 6/c

Dati della richiesta	Comune di VEDELAGO ( Codice: L706) Provincia di TREVISO
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: G Foglio: 5 Particella: 494 Sub.: 6

**INTESTATO**

1	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	G	5	494	6			A/3	3	9,5 vani	Totale: 310 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 388 m <sup>2</sup>	Euro 637,82	Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		PIAZZA GEN. CAVIGLIA piano: S1-T-1;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

**Situazione dell'unità immobiliare dal 13/09/2011**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	G	5	494	6			A/3	3	9,5 vani		Euro 637,82	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/09/2011 protocollo n. TV0327423 in atti dal 13/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 153737.1/2011)
Indirizzo		PIAZZA GEN. CAVIGLIA piano: S1-T-1;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

ALL. 6/c

**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/02/2017

Data: 14/02/2017 - Ora: 09.29.10 Segue

Visura n.: T56112 Pag: 2

**Situazione dell'unità immobiliare dal 09/01/2009**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	G	5	494	6			A/3	3	9,5 vani		Euro 637,82	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/01/2009 protocollo n. TV0004765 in atti dal 09/01/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 208.1/2009)
Indirizzo		PIAZZA GENERALE CAVIGLIA piano: S1-T-1;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

**Situazione dell'unità immobiliare dal 18/01/2008**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	G	5	494	6			A/3	3	9,5 vani		Euro 637,82	VARIAZIONE del 18/01/2008 protocollo n. TV0017794 in atti dal 18/01/2008 FUSIONE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE (n. 1324.1/2008)
Indirizzo		PIAZZA GENERALE CAVIGLIA piano: S1-T-1;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

**Situazione degli intestati dal 18/01/2008**

N.	DATI ANAGRAFICI	~CODICE FISCALE	DIRTTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 18/01/2008 protocollo n. TV0017794 in atti dal 18/01/2008 Registrazione: FUSIONE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE (n. 1324.1/2008)	

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

- sezione urbana G foglio 5 particella 494 subalerno 1
- sezione urbana G foglio 5 particella 494 subalerno 2
- sezione urbana G foglio 5 particella 494 subalerno 3

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Att. n. 6/C



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/02/2017

Data: 14/02/2017 - Ora: 09.29.10 Fine

Visura n.: T56112 Pag: 3

### Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

APP. n. 6/D



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/02/2017

Data: 14/02/2017 - Ora: 09.35.27 Segue  
Visura n.: T60510 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VEDELAGO ( Codice: L706) Provincia di TREVISO
Catasto Terreni	Foglio: 57 Particella: 494

#### Area di enti urbani e promiscui dal 03/10/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Forz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz.	
1	57	494		-	ENTE URBANO	11 43		Dominicale Agrario
VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 03/10/2006 protocollo n. TV824558 in atti dal 03/10/2006 (n. 2869.1/2006)								
Notifica				Partita	1			

#### Situazione dell'Immobile dal 28/06/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Forz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz.	
1	57	494		-	FU D ACCERT	11 43		Dominicale Agrario
FRAZIONAMENTO del 27/07/1976 protocollo n. 218497 in atti dal 28/06/2002 (n. 51.1/1976)								
Notifica				Partita				

Sono stati inoltre varati i seguenti immobili:  
- foglio 57 particella 228

L'istestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 27/07/1976

N.	NAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Comproprietario fino al 03/10/2006
2			Comproprietario fino al 03/10/2006
3			Comproprietario fino al 03/10/2006

ALL. 6/D



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/02/2017

Data: 14/02/2017 - Ora: 09.35.27 Fine  
Visura n.: T60510 Pag: 2

			Comproprietario fino al 03/10/2006
			Comproprietario fino al 03/10/2006
DATI DERIVANTI DA			FRAZIONAMENTO del 27/07/1976 protocollo n. 218497 in atti dal 28/06/2002 Registrazione: (n. 51.1/1976)

#### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Forz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz.	
1	57	228		-	FU D ACCERT	15 43		Dominicale Agrario
Impianto meccanografico del 25/06/1975								
Notifica				Partita	6308			

L'istestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI NAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Comproprietario fino al 20/11/1974
2			Comproprietario fino al 20/11/1974
3			Comproprietario fino al 20/11/1974
4			Comproprietario fino al 20/11/1974
5			Comproprietario fino al 20/11/1974
6			Usufruttuario parziale fino al 20/11/1974

Unità immobiliari n. 1      Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

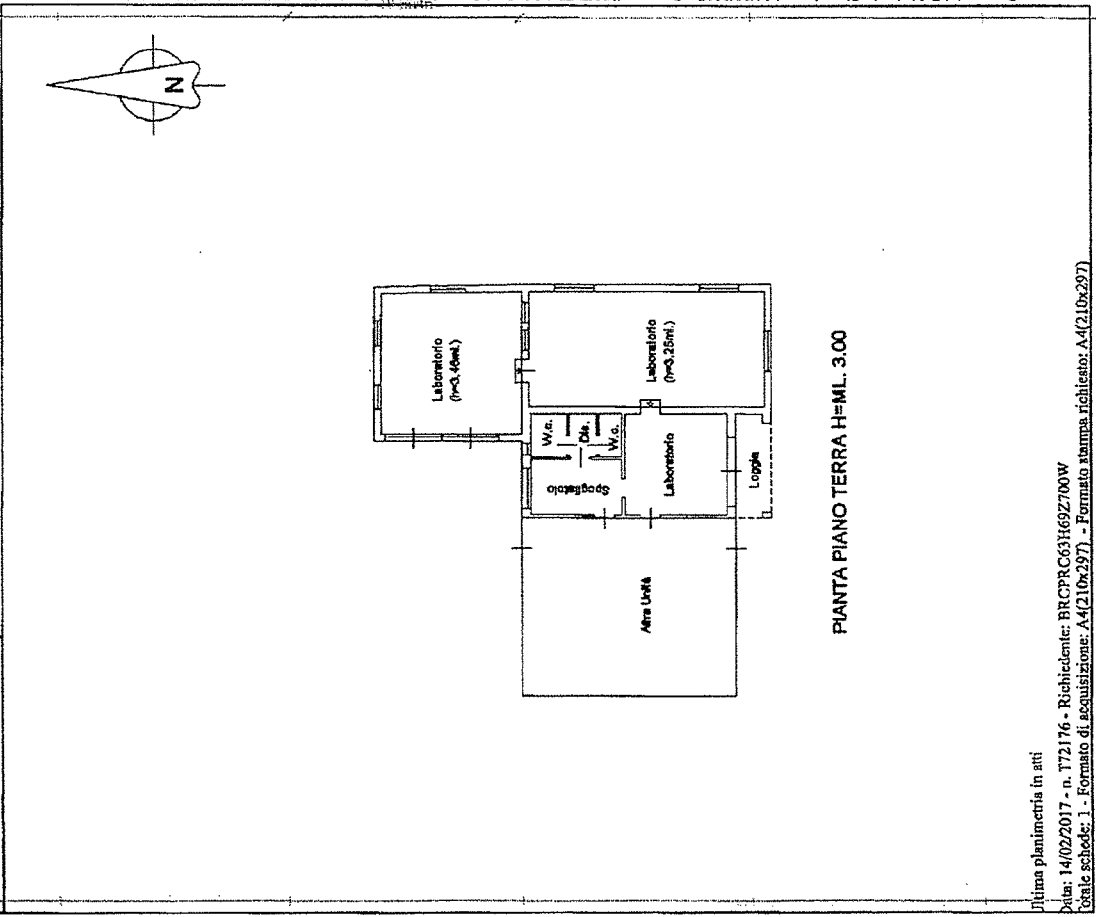




Data: 14/02/2017 - n. 172176 - Richiedente: BRCPRC63H69Z700W

ALL 8/B

<b>AGENZIA DEL TERRITORIO CATASTO FABBRICATI</b> Ufficio Provinciale di <b>TREVI</b>	
Identificativi Catastali: Sezione: G Foglio: 5 Particella: 494 Subalterno: 5	
Completata da: Cavinato Andrea Iscritto all'albo: Geometri Prov. Padova N. 4003	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Veduggio Direzione Provinciale n. TV001794 del 18/01/2008	



Ultima planimetria in atti

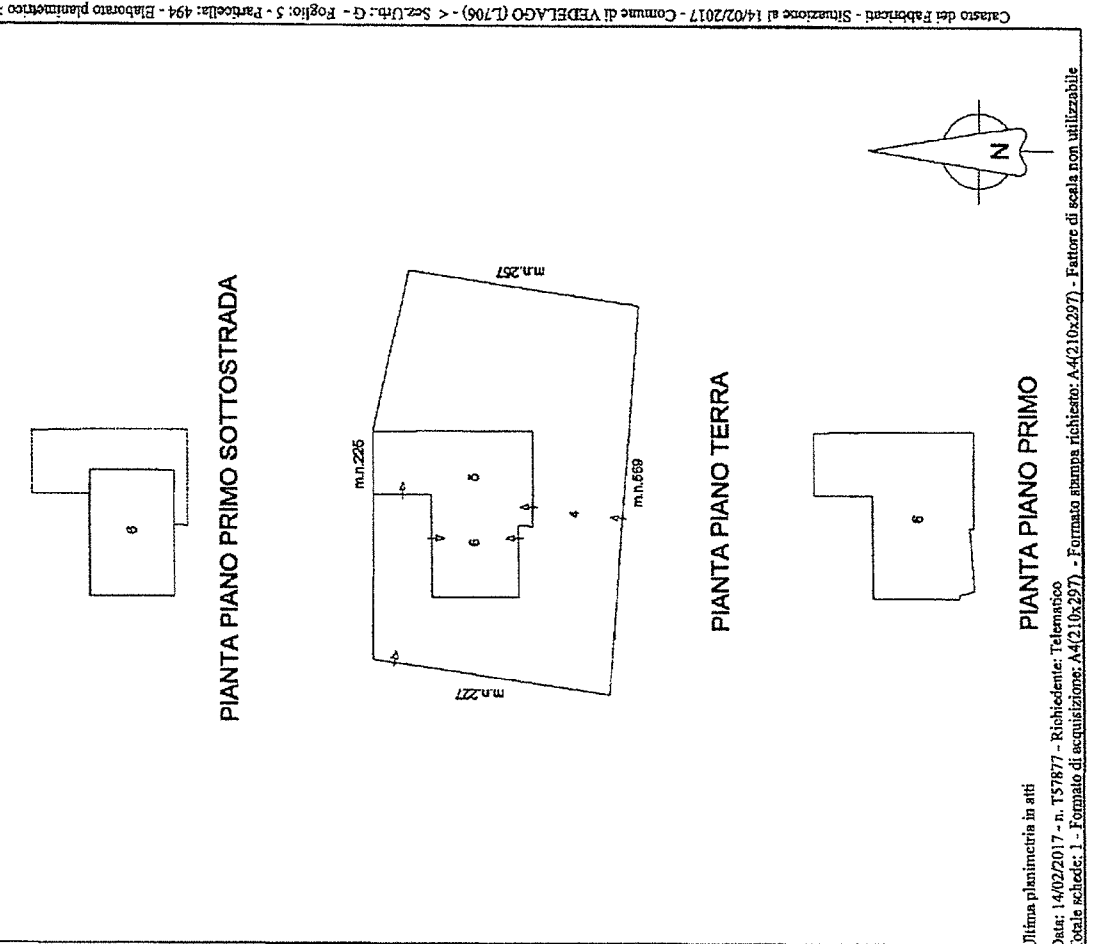
Data: 14/02/2017 - n. 172176 - Richiedente: BRCPRC63H69Z700W

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

Data: 14/02/2017 - n. 157877 - Richiedente: Telemaco

APP. n. 8/C

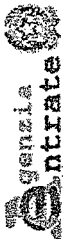
<b>LABORATORIO PLANIMETRICO</b> Completato da: Cavinato Andrea Iscritto all'albo: Geometri Prov. Padova N. 4003	
Comune di Veduggio Sezione: G Foglio: 5 Particella: 494	
Protocollo n. TV001794 del 18/01/2008 Tipo Mappale n.	



Ultima planimetria in atti

Data: 14/02/2017 - n. 157877 - Richiedente: Telemaco

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Comune di VEDELAGO  
 Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	VEDELAGO	Sezione	Figlio	Particella	Tipologia	dati
Sub	UBICAZIONE via/piazza	G	5	494		
		n° civ	Fin	Scala	Int.	
1	piazza generale cavaglia		T			DESCRIZIONE AREA SCOPERTA DI MQ. 925 - SOPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB. 4
2	piazza generale cavaglia		T			NEGOZIO - SOPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB. 5 PER CAMBIO D'USO
3	piazza generale cavaglia		SI-TI			ABITAZIONE - SOPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB. 6 PER VARIATA CONSISTENZA
4	piazza generale cavaglia		T			B. C. N. C. - CORTE DI MQ. 925 COMUNE AL SUB. 5 E 6 DERIVA DAL SUB. 1
5	piazza generale cavaglia		T			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI - DERIVA DAL SUB. 2 PER CAMBIO D'USO
6	piazza generale cavaglia		SI-TI			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO - DERIVA DAL SUB. 3 PER VARIATA CONSISTENZA

Unità immobiliari n. 6 Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Data: 14/02/2017 - Ora: 09.31.43 - Pag: 1  
 Visura n. : T57878 Fine

APP. n. 8/A ALL. 8/D

ALL. 9



MINISTERO della GIUSTIZIA  
 Archivio Notarile Distrettuale  
 Treviso

Repertorio n. 23.306 Raccolta n. 4.293

del

27 Marzo 2007

Copia Autenticata Rogito di " *Compravendita* "

**NOT. LANIERA DR. VITANTONIO**

già notaio in Treviso

Via delle Absidi, 2 - 31100 Treviso / Tel. e Fax 0422 548640  
 archivio@archivio.trivisio@giustizia.it



distinti in C.U. come segue:

COMUNE DI VEDELAGO - SEZIONE 3 - FOGLIO 5

- M.N. 494 sub. 3, Piazza Generale Caviglia, piano SM-R-1,

cat. A/3 cl. 3, vani 10, Rendita Euro 671,39

- M.N. 494 sub. 2, Piazza Generale Caviglia, piano R, cat.

C/1 cl. 4, m.q. 37, Rendita Euro 525,49

- M.N. 494 sub. 1, Piazza Generale Caviglia, area scoperta.

Articolo 2

La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura,

nello stato e nella condizione di fatto e di diritto in cui

quanto venduto si trova e così come si possiede e si ha dalla

parte venditrice diritto di possedere e godere, con tutti gli

accessori, accessioni, pertinenza e dipendenze inerenti, usi,

diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive relative.

Articolo 3

Il prezzo della presente vendita, viene dalle parti, di

comune accordo, convenuto in complessivi Euro 290.000,00

(duecentonovantamila/00) di cui Euro 265.000,00

(duecentosessantacinquemila/00) per la casa ed Euro 25.000,00

(venticinquemila/00) per il locale commerciale, ai sensi del

comma 497 della legge finanziaria 2006 la signora ZHOU

LINGLING, chiede l'applicazione della base imponibile di Euro

77.546,00 (settantaasettemilacinquecentoquarantasei/00)

sull'immobile ad uso abitativo, (ai sensi dell'art. 52 4° e

5° comma del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131); ad ogni effetto

Il Commissario delegato  
dott. Alessandro Cavallaro

di legge le parti dichiarano in via sostitutiva di atto di

notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli della

responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché

dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e

della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa,

incompletezza o mendace indicazione dei dati, che il prezzo

convenuto è stato pagato come segue:

- Euro 290.000,00 (duecentonovantamila/00) mediante bonifico

bancario eseguito in data odierna dalla Banca di Roma di

Fonte di Piave a favore della società venditrice presso il

Credito Cooperativo di Preganziol - sede centrale, CRO

1990647500;

intera somma che la parte venditrice a mezzo ove sopra,

dichiara di aver già ricevuta dalla parte acquirente,

rilasciandone ampia e liberatoria quietanza a saldo con la

sottoscrizione del presente atto e rinunciando, ai sensi

dell'art. 2834 del Codice Civile ad ogni ipoteca legale, con

esonero per il competente Dirigente dell'Agenzia del

Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni e

qualsiasi responsabilità al riguardo;

e che la presente compravendita è stata conclusa senza

l'intervento di alcun mediatore immobiliare.

Articolo 4

Garantisce la parte venditrice a mezzo ove sopra, volendo

altrimenti rispondere per l'evizione ed i danni, ai sensi di



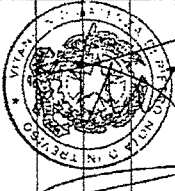
legge, la legittima titolarità e libera disponibilità di quanto venduto per essere alla stessa pervenuto per atto di compravendita in data 22 dicembre 2006 repertorio n. 95174/38280 del Notaio Enrico FUMO di Treviso, ivi registrato il 22 dicembre 2006 al n. 18370 ed ivi trascritto il 27 dicembre 2006 al n.ri 63590/36826. Ne garantisce altresì la libertà da pesi, oneri, vincoli, privilegi anche fidejussori, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Articolo 5

Il possesso di quanto venduto è dato da oggi, con tutti gli utili e gli oneri relativi, restando a totale carico della parte venditrice tutte le tasse e imposte, ordinarie e straordinarie, dovute per causa anteriore ad oggi, anche se accertate o liquidate posteriormente.

Articolo 6

Al sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e 21 giugno 1985 n. 298 e successive disposizioni normative integrative e/o modificative, la parte venditrice in persona del signor [redacted] da me ammonito ai sensi e per gli effetti di legge, circa le responsabilità penali cui vanno incontro i rei di dichiarazioni false o mendaci, dichiara e attesta che la costruzione del fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto risulta iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 e che all'atto essa non è in contratto con la vigente normativa edilizia, che l'area scoperta ove sopra



*[Handwritten signature]*



A pertinenziale ad edificio censito in C.U. ed è inferiore a mq. 5.000.

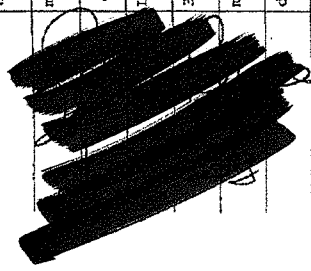
Articolo 7

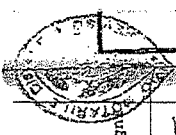
La parte acquirente, chiede le agevolazioni di cui al D.L. n. 388 del 24 settembre 1992 e successive disposizioni in materia, ivi compresi il D.M. 2 agosto 1969, legge 28 dicembre 1995 n. 549, legge n. 489/1999 e successive e pertanto dichiara:

a) di trasferire la residenza nei termini di legge nel Comune ove sono ubicati gli immobili in oggetto da destinare a propria abitazione;

b) di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui sono situati gli immobili in oggetto;

c) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà usufrutto, uso abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla medesima parte acquirente con le agevolazioni di cui alla legge n. 549/95 ovvero di cui all'articolo 1 della legge 22 aprile 1982 n. 168, all'articolo 2 del D.L. 7 febbraio 1985 n. 12, convertito, con modificazioni dalla legge 5 aprile 1985, n. 118, all'articolo 3 comma secondo della legge 31 dicembre 1991 n. 415, all'articolo 5 commi 2 e 3 dei decreti





198

Il Conservatore dei Registri  
della Provincia di Genova  
Giovanni Vignani

a carico della parte acquirente, che se le assume, salva ogni  
contraria disposizione di legge.  
Articolo 10  
I comparenti danno atto di essere stati informati da me  
Notaio, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 (codice  
in materia di protezione dei dati personali) e di voler  
consentire, come autorizzano, l'intero trattamento dei dati  
personali per tutti i fini di legge, le comunicazioni a tutti  
gli Uffici competenti e la conservazione dei dati.  
Atto letto, da me Notaio, ai comparenti, che, a mia domanda,  
lo approvano ed in conferma lo sottoscrivono meco Notaio alle  
ore diciassette e cinque minuti (h. 17,05).  
Scritto sotto la mia direzione da persona di mia fiducia con  
macchina munita del prescritto nastro indelebile a norma di  
legge ed in parte di mia mano su due fogli per sette pagine  
interi e fin qui della presente ottava, firme escluse.



*[Handwritten signature]*

197

legge 21 gennaio 1992 n. 14, 20 marzo 1992, n. 237 e 20  
maggio 1992 n. 293, all'articolo 2, commi 2 e 3 del D.L. 24  
luglio 1992 n. 348, all'articolo 1, commi 2 e 3 del decreto  
legge 24 settembre 1992 n. 388, all'articolo 1, commi 2 e 3,  
del decreto legge 24 novembre 1992, n. 455, all'articolo 1,  
comma 2, del decreto legge 23 gennaio 1993 n. 16, convertito,  
con modificazioni dalla legge 24 marzo 1993 n. 75 e  
dall'articolo 16 del D.L. 22 maggio 1993 n. 155 convertito  
con modificazioni dalla legge 19 luglio 1993 n. 243, legge n.  
488/1999 e successive.  
La parte acquirente dichiara altresì di aver donato in data  
odierna con atto a mio rogito, la Casa precedentemente  
acquistata con le medesime agevolazioni ove sopra in data 23  
aprile 2003 repertorio n. 218439/15880 del Notaio Maurizio  
SILLOCCHI di Milano, registrato a Milano il 9 maggio 2003 al  
n. 2310, pertanto chiede di poter usufruire del credito di  
imposta previsto per legge pari ad Euro 619,00  
(seicentodiciannove/00).  
Articolo 8  
Al sensi dell'art. 12 D.L. 21 Marzo 1978 la parte venditrice  
a mezzo ove sopra; si dichiara edotta dell'obbligo di  
notificare la presente convenzione all'Autorità locale di  
Pubblica Sicurezza  
Articolo 9  
Le spese del presente atto, dipendenti e conseguenti, sono



MINISTERO della GIUSTIZIA  
ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE  
TREVISO

La presente copia, composta da n. 2 ( due ) pagine, è conforme all'originale atto conservato in questo

Archivio Notarile Distrettuale.

Si rilascia in carta esente da bollo per **CONSULENZA TECNICA GIUDIZIARIA**.

Tasse e diritti riscossi con bollina n. 985 del 18 Maggio 2017 -

Trevise, 18 Maggio 2017



Causario  
Cavaliere dr. Alessandro  
Cavaliere

agenzia  
Entrato  
Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

ALL. 10  
Ispezione ipotecaria  
Data 15/05/2017 Ora 10:27:42

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T 70036 del 15/05/2017  
Inizio Ispezione 15/05/2017 10:27:25  
Tassa versata € 3,60

Richiedente BRCCRC  
Nota di iscrizione 20133  
Registro generale n. 5330  
Registro particolare n. 5330  
Presentazione n. 331 del 26/04/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo  
Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 27/09/2007  
Noio LATERZA VITANTONIO (TV)  
Sede TREVISO

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Capitale € 340.000,00 Tasso interesse annuo 5,297% Tasso interesse suanziale -  
Interessi - Spese - Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente  
Importi variabili SI Valuta estera - Durata 30 ANNI  
Presenza di condizionale risolutiva -

Altri dati

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

Dati tripartigativi

Unità negoziati 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziate n. 1

Immobile n.	Comune	Porticella	Subalterno
1	L706 - VEDELAGO FABBRICATI	(TV)	
	Catasto G	Porticella 494	Subalterno 3
	Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza 10 vani	
	Indirizzo PIAZZA GENERALE CAVIGLIA SMRI		N. civico -
	Piano		
2	L706 - VEDELAGO FABBRICATI	(TV)	
	Catasto G	Porticella 494	Subalterno 2
	Sezione urbana	Foglio 5	



Ispezione telematica

n. T 70036 del 15/05/2017  
Inizio Ispezione 15/05/2017 10:27:25  
Tassa versata € 3,60

Richiedente BRCPRC

Nota di iscrizione  
Registro generale n. 20133  
Presentazione n. 331 del 26/04/2007  
Registro particolare n. 5330

Natura CI - NEGOZI E BOTTEGHE  
Indirizzo PIAZZA GENERALE CAVIGLIA  
Fisco R  
Consistenza 37 metri quadri  
N. civico -  
Immobile n. 3 L706 - VEDELAGO (TV)  
Comune FABBRICATI  
Catasto G Pello 5 Particella 494 Subalterno 1  
Sezione urbana E - ENTE COMUNE Consistenza -  
Matura E - ENTE COMUNE  
Indirizzo PIAZZA GENERALE CAVIGLIA N. civico -

### Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di BANCA DI ROMA SOCIETA' PER AZIONI  
Denominazione o ragione sociale (RM)  
Sede ROMA Domicilio ipotecario detto ROMA - VIALE TUPINI  
Codice fiscale 06978161005 Per il diritto di PROPRIETA' 180

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di  
Cognome  
Nome  
Nata il  
Sesso F  
Codice F  
Relativamente all'unità negoziata n. - - - - - diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1  
Debitori non dettori di ipoteca  
Soggetto n. 1 In qualità di  
Cognome  
Nome  
Nata il  
Sesso M  
Codice fiscale

### Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione fiscale e del tipo di credito allegati (ovvero altri propositi che si ritiene utile pubblicare)

LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RESTITUIRE LA SOMMA MUTUATA MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 360 (TRECENTOSessantA) RATE MENSILI POSTICIPATE PAGABILI AD OGNI FINE MESE.

Ispezione telematica

n. T 70036 del 15/05/2017  
Inizio Ispezione 15/05/2017 10:27:25  
Tassa versata € 3,60

Richiedente BRCPRC

Nota di iscrizione  
Registro generale n. 20133  
Presentazione n. 331 del 26/04/2007  
Registro particolare n. 5330

COMPENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CON INIZIO DA QUELLA SCADENTE IL 30 APRILE 2007, IL TASSO DI INTERESSE: A) PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATO DALLA DATA ODIERNA ALLA DATA DEL L'ULTIMO GIORNO DEL CORRISPONDE MESE COMPENDENDO ENTRAMBE LE DATE PER IL CALCOLO DEI GIORNI, E FISSATO NELLA MISURA DEL 5,297% CINQUE VIRGOLA DUECENTONOVANTASEPTE PER CENTO) NOMINALE ANNUO, B) SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE DI AMMORTAMENTO, SIA PER LA RATA INDICATA SUB A) CHE PER TUTTI I PERIODI SUCCESSIVI, IL TASSO VERBA CALCOLATO COME SEGUE: 1. (PARAMETRO E MODALITA' DI RILEVAZIONE) IL PARAMETRO PRESO A RIFERIMENTO E' L'EUIBOR CON DURATA UN MESE, DIVISORE 365 - O DENOMINAZIONE O PARAMETRO CHE DOVESSO AD ESSO SUCCEEDERE LA RILEVAZIONE DELLO STESSO SARA EFFETTUATA SULLA PAGINA EURIBOR3 DEL CIRCUITO REUTERE O ALTRA PAGINA O ALTRO CIRCUITO CHE A QUELLA PAGINA O CIRCUITO DOVESSERO SUCCEEDERE CON RIFERIMENTO AI DEPOSITI IN EURO DI DURATA MENSILE, PARAMETRO EURIBOR 1 MESE DIVISORE 365, NEL CASO IN CUI NON FOSSE DISPONIBILE SOLO IL SUDDETTO PARAMETRO CON DIVISORE 365 LO STESSO SARA' RIBOTERMINATO MATEMATICAMENTE SU BASE 365, 2. (TEMPI DI RILEVAZIONE) IL PARAMETRO SARA' RILEVATO SEMPRE PER DATA-VALUTA, IL PRIMO GIORNO LAVORATIVO DI CASCUDA RATA IN CUI SIA DISPONIBILE DETTA QUOTAZIONE, 3. (MARGINE DI INTERMEDIAZIONE - SPREAD) IL PARAMETRO RILEVATO CON TEMPI E MODI STABILITI NEI PUNTI PRECEDENTI, E' MAGGIORATO DI UNA QUOTA FISSA PARI A 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTANT) PUNTI PERCENTUALI SU BASE ANNUA, 4. (VALIDITA' TEMPORALE DEL TASSO) IL TASSO DETERMINATO COME INDICATO NEI PUNTI PRECEDENTI, RIMARRA' IN VIGORE PER TUTTO IL MESE ALL'INIZIO DEL QUALE SIA STATA EFFETTUATA, PER DATA-VALUTA, DETTA RILEVAZIONE LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE SULL'IMPORTO COMPRESIVAMENTE DOVUTO E NON PAGATO, ALLA SCADENZA DI CASCUDA RATA SI PRODURRANNO DI DIRITTO INTERESSI DI MORA PARI AL TASSO DI INTERESSE INDICATO AL PUNTO 2 DEL PREDETTO ARTICOLO MAGGIORATO DI UN ULTERIORE SPREAD NELLA MISURA FISSA DI 2 (DUE) PUNTI PERCENTUALI ANNUALI, IL MUTUATARIO ACCETTA AI SENSI DELLA DELIBERA CIR DEL 9 FEBBRAIO 2000, LA CAPITALIZZAZIONE DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI, GLI INTERESSI DI MORADICORRERANNO, AL TASSO INNAMZI PATUITO, DAL GIORNO DELLA SCADENZA SINO ALL'EFFETTIVO PAGAMENTO DI QUANTO DOVUTO ALLA BANCA, SUGLI INTERESSI DI MORA COME SOPRA DETERMINATI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA, PER L'ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI ELLEGONO DOMICILIO COME SEGUO: LA BANCA, PRESSO LA PROPRIA SEDE IN ROMA, VIALE UMBERTO TOPINI N. 180 - LA PARTE MUTUATARIA E LA PARTE MUTUATARIA SEDE IN ROMA, VIALE UMBERTO TOPINI N. 180 - LA PARTE MUTUATARIA DEL COMUNE DEL LUOGO OVE HA SEDE IL TRIBUNALE NELLA CUI GIURISDIZIONE E' UBICATO L'IMMOBILE COSTITUITO IN IPOTECA, PER L'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA ELEGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN ROMA, VIALE TUPINI 180, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 39 PRIMO COMMA DECRETO LEGISLATIVO 1.9.1993 N. 365, PER LE CONTROVERSE GIUDIZIALI OCCASIONATE DAL PRESENTE CONTRATTO SARA' COMPETENTE IL FORO DEL DOMICILIO ELETTODALLA PARTE MUTUATARIA, FERME LE SPECIFICHE COMPETENZE DISPOSTE DAGLI ARTICOLI 21 E 26 CODICE PROCEDURA CIVILE, IL SIGNOR

ALL. 11/a  
ARE. n. 11/a  
Cil. X - n. 33

COMUNE DI Verolago

Provincia di Varese

**AUTORIZZAZIONE PER COSTRUZIONI EDILIZIE**

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. \_\_\_\_\_

per essere autorizzato a costruire ed. in legno con coperture questo Comune

al map. N. 14 in Via Sanza a. Comandante

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 29 FEB. 1930

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario;

Vista la boletta N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ COMPRESA

il pagamento del terzo dell'importo liquidato in via preventiva dell'imposta di consumo sul materiale

da costruzione edilizio che verrà impiegato;

Vista la Legge Comunale e Provinciale;

Concede il proprio

NULLA OSTA

al Sig. \_\_\_\_\_

per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia,

in conformità al progetto presentato che, munito del visto di questo Ufficio Tenuto si restituire

in copia all'interessato, e sotto l'asservanza delle seguenti prescrizioni:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Dalla Rendena Municipale, il 23 MAR 1930 IL SINDACO



ARE. 11/b  
Cil. X - n. 33

Comune di Verolago

Provincia di Varese

**CERTIFICATO DI ABITABILITA'**

IL SINDACO

Visti i verbali d'ispezione dell'Ufficiale Sanitario Dott. Antonio Rovati

e dell'ingegnere Sig. \_\_\_\_\_ a ciò delegato, dai quali risulta

che la (1) Residenza n. 1 della casa (2) Albergo di proprietà del

Sig. Antonio Rovati Via Sanza N. \_\_\_\_\_

composta di N. 9 vani utili e N. 3 vani accessori, conforme con (3) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

è stata eseguita in conformità del progetto a suo tempo presentato, ai sensi dell'art. 220 del T. U.

Legge Sanitaria 27 luglio 1934, n. 1205, con l'osservanza delle norme dettate dal Regolamento edilizio

del Comune;

Visti gli articoli 221 e 226 del T. U. delle Leggi Sanitarie sopraccitate;

Visti gli art. \_\_\_\_\_ del locale Regolamento d'igiene;

Visto il N. O. della Prefettura di \_\_\_\_\_ per le opere in conglomerato

cementizio di cui alla Legge 16 - 11 - 1930, n. 2229

A U T O R I Z Z A

l'abitabilità della casa sopra descritta per tutti gli effetti di legge

Dalla Rendena Municipale, il 21 MAR 1930 IL SINDACO



(1) Costruzione, ricostruzione, sopraelevazione o modificazione. (2) Urbana o rurale. (3) Indicare le fonti.





ALL. 1/1d

Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto copia del presente certificato in data odierna.  
Veduggio il 18 GIU. 2008

IL RICEVENTE  
*Enrya Bogni*



CENTRO DI TERAPIE RIABILITATIVE E LINGUE	
VIA ... 12 MAG. 2008	
12 MAG. 2008	12 MAG. 2008
12 MAG. 2008	12 MAG. 2008

Prot. n° 21000823/8181818  
Risposta alla rich. di agibilità del 11.01.2008

Montebelluna LI 05 MAG 2008

OGGETTO: AGIBILITA' FABBRICATO ARTIGIANALE  
Dir.:

Stabilimento: Piazza Generale Cavaglia n° 40 - Veduggio (TV)

Al Responsabile del Settore  
Urbanistica e Ambiente  
dal Comune di Veduggio  
Piazza Martiri della Libertà n. 16  
31050 Veduggio (TV)

In esito alla Vs. comunicazione relativa alla domanda di concessione di agibilità della ditta  
il Responsabile del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica, vista la documentazione integrativa  
prodotta il 29/04/2008, riscontrata, in sede di sopralluogo effettuato il 22/02/2008 da personale tecnico  
qualificato all'uopo delegato, la rispondenza alle norme della vigente legislazione in materia di igiene edilizia,  
esprime, per quanto di competenza,

**PARERE FAVOREVOLE**

Al rilascio del certificato di agibilità.

Distinti saluti.



Il Responsabile  
SERVIZIO IGIENE E SANITA' PUBBLICA  
Luglio Dr. Gianluigi Lusco  
REGIONE VENEZIA  
DIPARTIMENTO DI VENEZIA  
DIREZIONE REGIONALE DI VENEZIA  
DIPARTIMENTO DI VENEZIA  
DIREZIONE REGIONALE DI VENEZIA  
DIPARTIMENTO DI VENEZIA  
DIREZIONE REGIONALE DI VENEZIA

Dipartimento di Prevenzione - Servizi di Sanità Ummana  
SISP - Servizio di Igiene e Sanità Pubblica  
Direttore: Dr. Gianluigi Lusco  
Tel 0423-811718 Fax 0423-811707 E-mail: mudiopj@keseveneto.ven.it  
Responsabile del procedimento: Dr. Gianluigi Lusco  
Responsabile dell'istruttoria: T.d.P. Ferruccio goem. Cervato

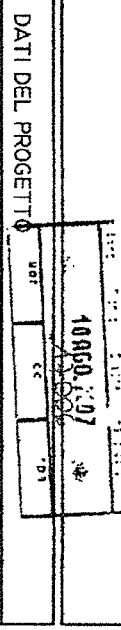
ALL. 1/1e  
UNITA' LOCALE SOCIO SANITARIA N.8  
REGIONE VENETO  
Via ...  
31051 - Montebelluna TV  
Tel. 0423-42451  
Fax 0423-42458  
C.F. 02194 000010044

EGATC  
ALL'AUTORIZZAZIONE  
ICA N° 4803 DEL

**LEGENDA**

Allegato al permesso di costruire  
n° 2007 del 22/05/2007 del 22/05/2007

**DATI DELLO STATO DI FATTO**  
 SUPERFICIE DEL LOTTO: MQ 1143,00  
 SUPERFICIE COPERTA DELL'EDIFICIO: MQ 222,00



**DATI DEL PROGETTO**  
 SUPERFICIE COPERTA DELL'EDIFICIO: MQ 222,00

PROV. ...  
 n. ... 3 1 ...  
 BILAZZIMENO N° 9 POSTI AUTO = 9 X 12,50 = MQ 112,50  
 SUPERFICIE A PARCHEGGIO REALIZZATA = MQ 164,50  
 VOLUME MAX POSSIBILE PER ATTIVITA' ARTIGIANALE = MC 500,00

**VOLUME ADIBITO AD ATTIVITA' ARTIGIANALE:**  
 A - MQ 43,00 X H 3,27 = 140,61  
 B - MQ 57,90 X H 3,37 = 195,12  
 C - MQ 43,53 X H 3,46 = 150,14  
 MC 485,87

PROGETTO ADIBITO ALLE PRESSIONI POSTE DALLA  
 COMUNE ...

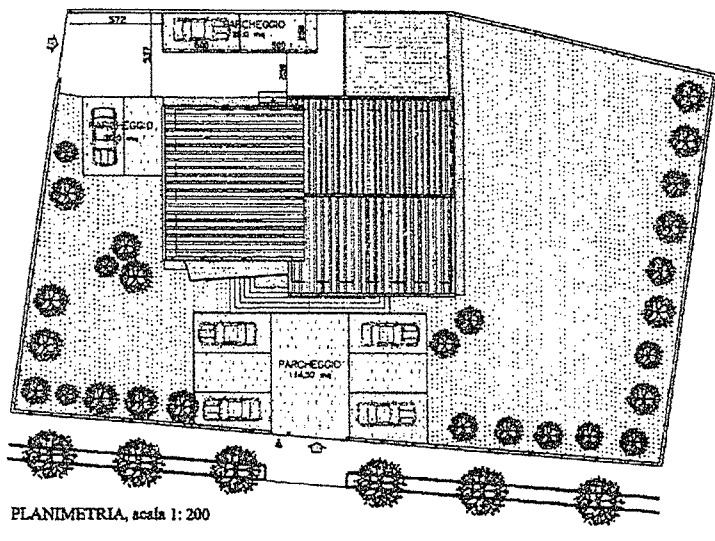
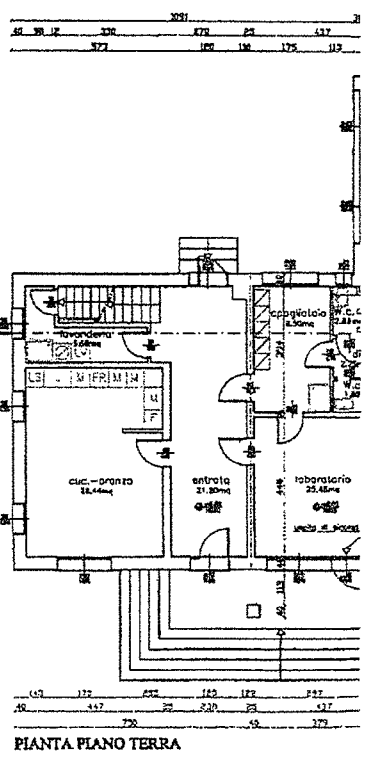
Dipartimento di Prevenzione  
 Servizio Igiene e Sanità Pubblica  
 L.R. n. 54/82, art. 4, comma 1°  
 Parere favorevole con nota n. 38247 del 22 MAG. 2007

**FT STUDIO DI ARCHITETTURA ASSOCIATO**  
 dell'Arch. **Torresan Adriano** ed il Geom. **Fabrizio Giuseppe**  
 Studio: Via C. Colombo n°7/A, Casteltrionco V. (TV) - tel 0423/498988 - 347/4541860

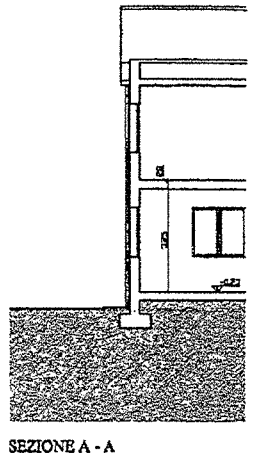
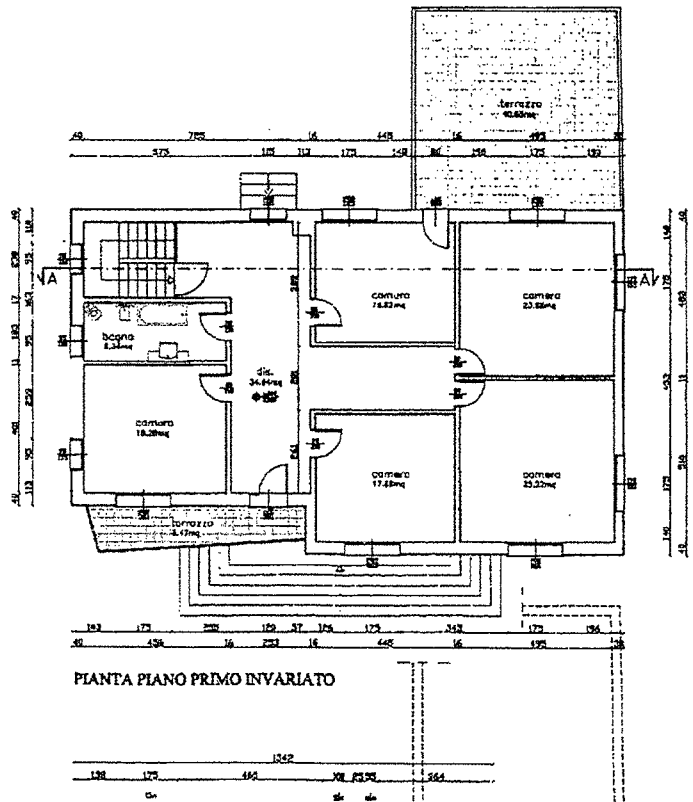
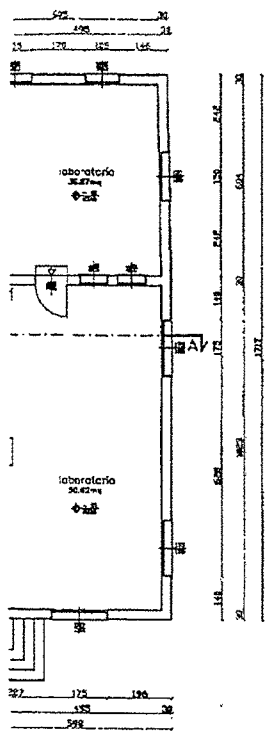
**RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE PER VARIANTE DI DESTINAZIONE D'USO**

Comittente: ...  
 Località: CAVASAGRA DI VEDELAGO (TV)  
 (Provincia TV) Fog. 5° - M.n. 484  
 Oggetto: RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE

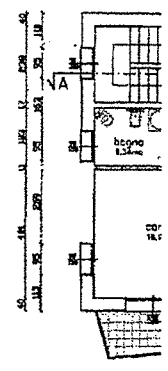
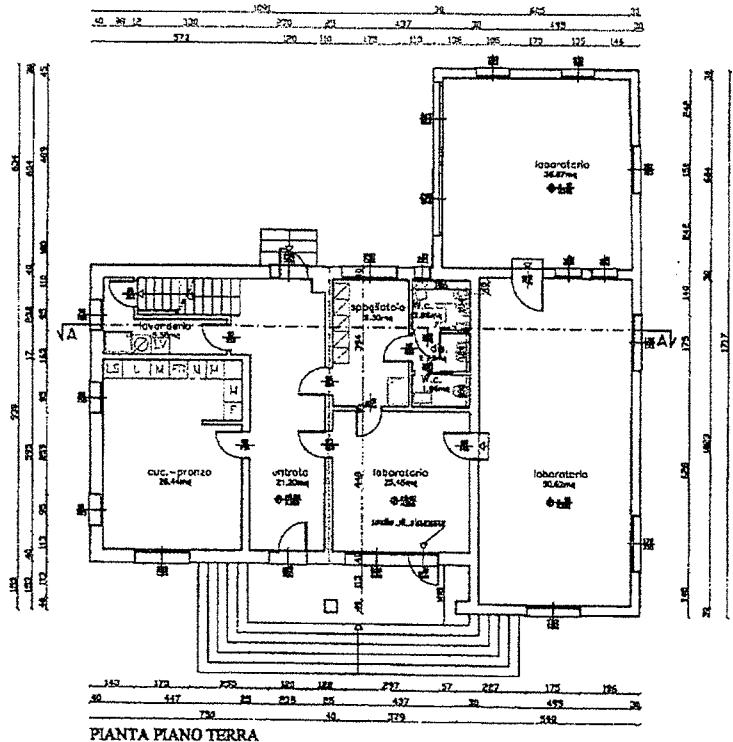
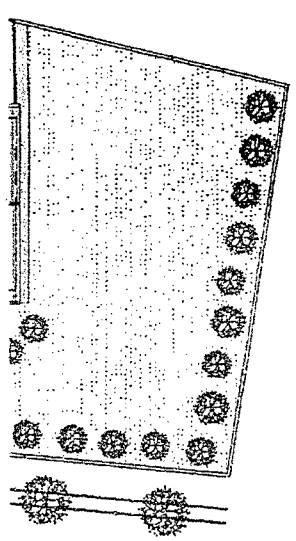
Disegno: ...  
 Data: 04/2007  
 Aggiorn.: 07/2007  
 Scala: 1:100  
 Tavolo: 2 BIS



PLANIMETRIA, scala 1:200

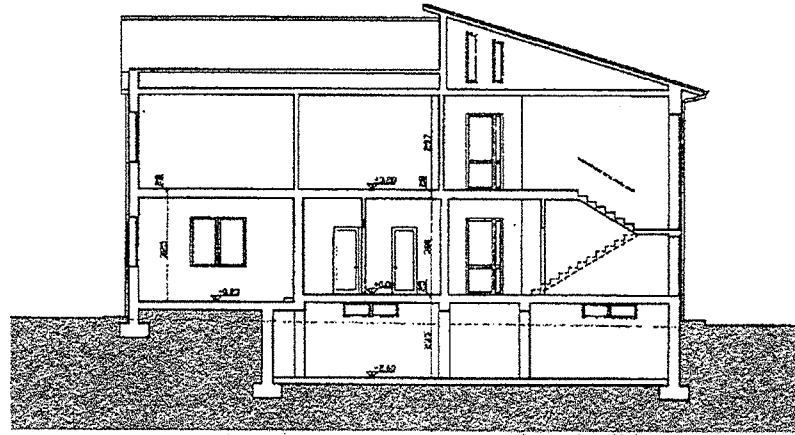
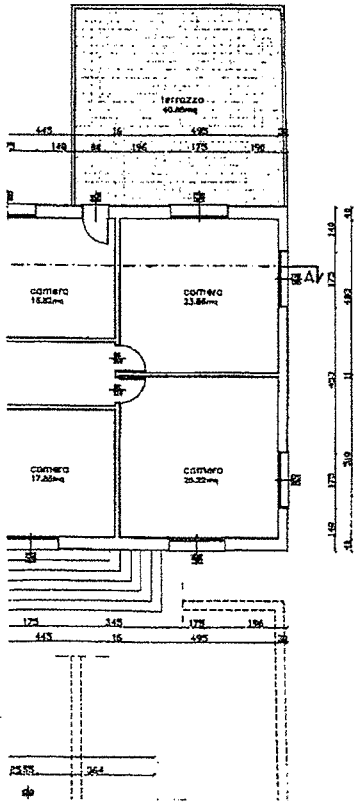


PIANTA PIANO PRIMO INVARIATO

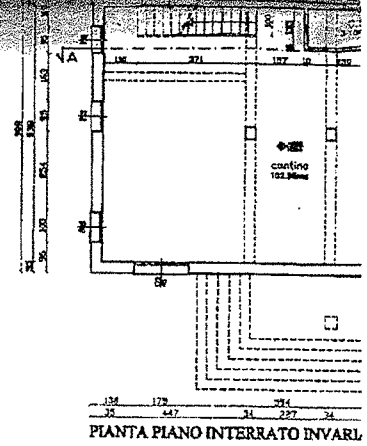
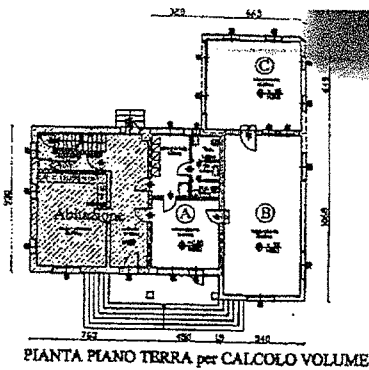
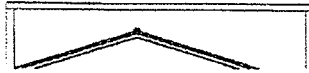


PIANTA PIANO TERRA

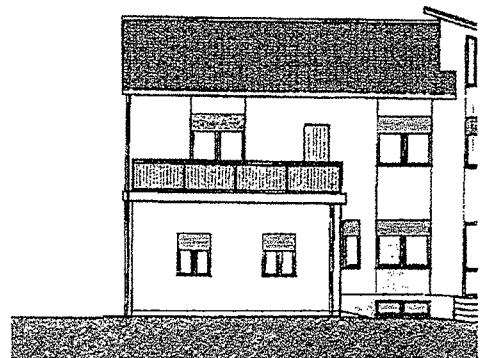
PIANTA PL



SEZIONE A - A



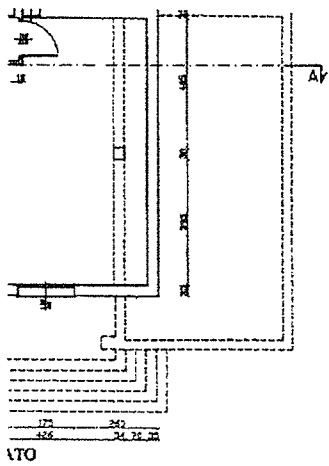
PROSPETTO SUD



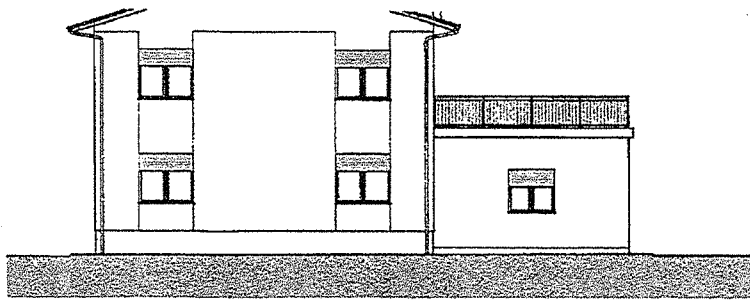
PROSPETTO NORD



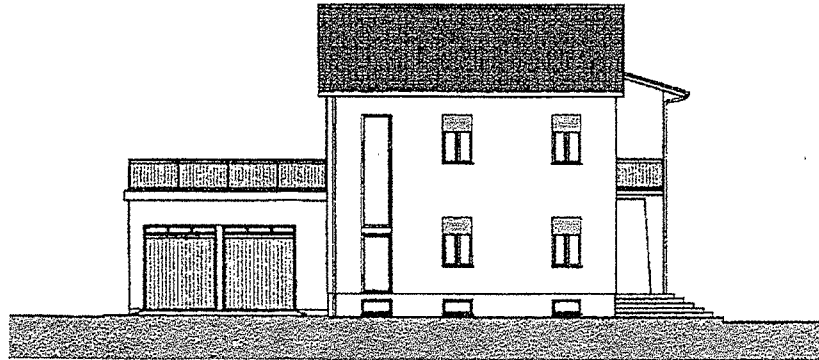
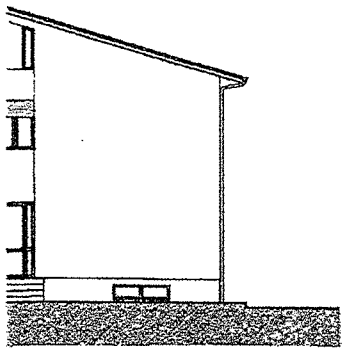




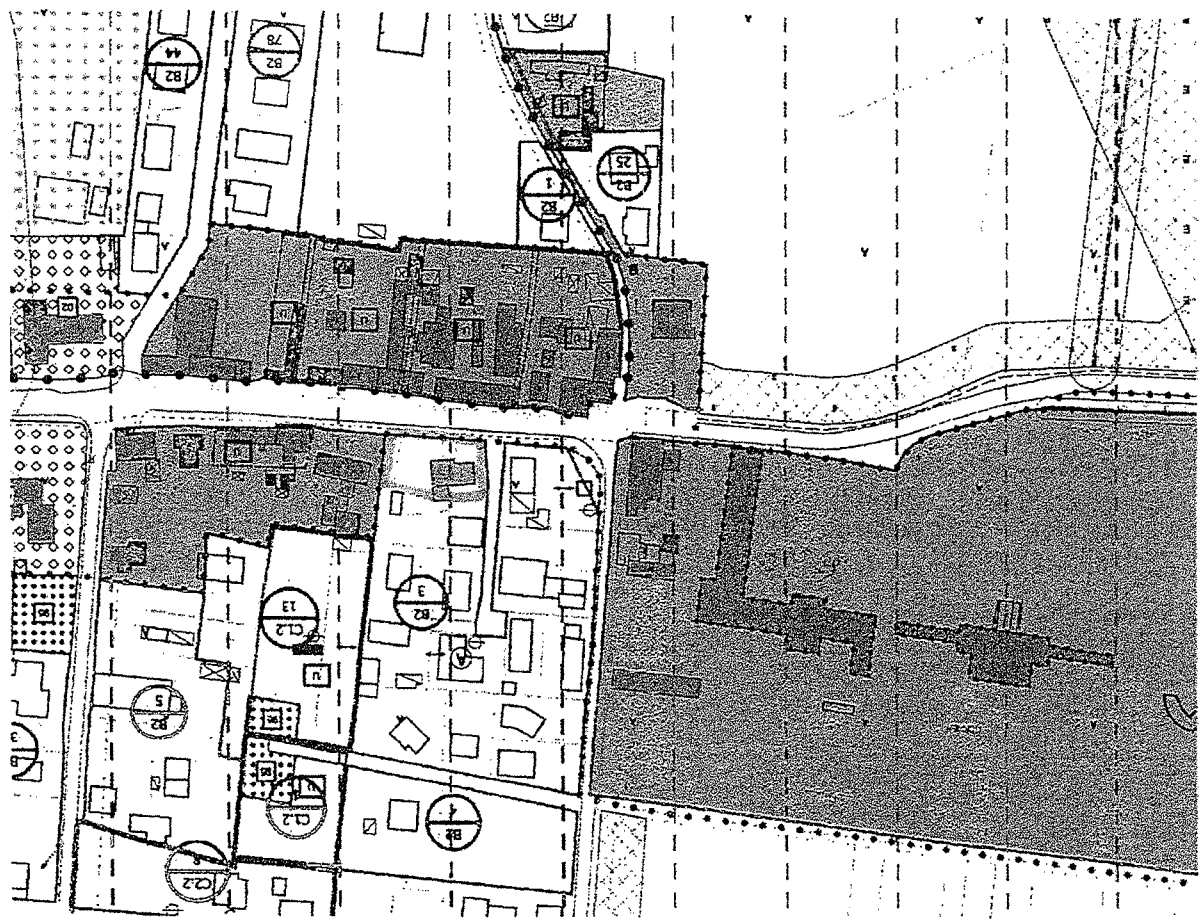
VTO



PROSPETTO BST



PROSPETTO OVEST



ALL. 11/8

1. La destinazione d'uso di tali aree è quella prevista all'articolo 25 delle presenti norme di attuazione del P.I.
2. Queste zone comprendono parti urbane dotate di opere di urbanizzazione con un elevato grado di edificazione, per le quali il P.I. si attua attraverso l'intervento edilizio diretto, su superficie minima di intervento pari alla superficie del lotto applicando i seguenti indici e prescrizioni:
  - a. tipologia edilizia = del tipo in linea, a schiera o del tipo isolato, mono o plurifamiliare;
  - b.  $Df$  = indice di densità fondiaria = 1,5 mc/mq.
  - c.  $H$  = altezza massima dei fabbricati = 9,00 mt.
  - d.  $dca$  = distanza minima dai confini = 5,00 mt.
  - e. distanza minima dal limite con le zone F a servizi = 5,00 mt;
  - f.  $ds$  = distanza minima dalle strade = 5,00 mt. (con l'obbligo di mantenere l'allineamento per distanze superiori);
  - g.  $df$  = distanza minima tra i fabbricati = 10,00 mt. da pareti finestrate; 5,00 mt tra pareti non finestrate derogabili, secondo accordo tra le parti, nei limiti di quanto previsto dal Codice Civile; & inoltre consentita la costruzione in aderenza;
  - h. le caratteristiche volumetriche e morfologiche degli edifici devono integrarsi al contesto ambientale e architettonico e presentare (qualora la morfologia del lotto lo renda possibile) forma compatta evitando slittamenti murali e riseghe;
  - i. i fabbricati devono disporsi secondo l'orientamento riportato nelle tavole di P.I. in scala 1:2000, con la maggior superficie esterna a sud allo scopo di migliorare le condizioni di soleggiamento (a tal fine valutare la presenza di manufatti e/o alberi che possono impedire la captazione solare secondo le indicazioni di cui alla lettera l) all'articolo 17);
  - j. la tipologia interna degli edifici deve favorire, proporzionalmente alla distribuzione interna dei locali, l'affaccio a sud, sud-est e sud-ovest dei locali più bisognosi di riscaldamento (soggiorno, pranzo, camere, studio, ecc.) ed il raggruppamento a nord dei locali di servizio (cucina, bagno, corridoio, ripostiglio, magazzino, garage, vano scala, ecc.) visto il loro minor fabbisogno termico;
  - k. gli interni devono uniformarsi ai colori caratterizzanti l'ambiente ed in nessun caso essere dissonanti;
  - l. le coperture degli edifici devono essere a due falde od a padiglione, con coppi tradizionali del luogo; le gronde debbono avere una sporgenza non superiore a 120 cm, i canali ed i pluviali debbono essere in vista e realizzati in rame o lamiera verniciata;
  - m. I serramenti di finestra, porta-finestra e gli oscuri (di tipo tradizionale) possono essere in legno od altro materiale approvato dal Responsabile del Procedimento;
  - n. per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.I., ad esclusione dei fabbricati che ne hanno già usufruito, è concesso un aumento volumetrico come adeguamento igienico-sanitario fino ad un massimo di 150 mc. Tale ampliamento è aggiuntivo rispetto all'indice  $Df$ .
3. Ttali di intervento non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate potranno essere valutati nel contesto ambientale del singolo intervento, per progetti di particolare rilievo previo parere del Responsabile del Procedimento.

**Articolo 30 - Zone Residenziali di Completamento Estensive R2**

1. La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista all'articolo 25 delle presenti norme di attuazione del P.I.

ARE, 11/19

2. Queste zone comprendono parti urbane non completamente edificate nelle quali il PI si attua attraverso edilizia diretta, superficie minima di intervento pari alla superficie del lotto applicando i seguenti indici e prescrizioni:

- tipologia edilizia = del tipo in linea, a schiera o del tipo isolato; mono o plurifamiliare;
- Df = indice di densità fondiaria = 1,1 mc/mq;
- H = altezza massima dei fabbricati = 6,50 ml;
- dc = distanza minima dai confini = 5,00 ml;
- distanza minima dal limite con le zone F a servizi = 5,00 ml;
- ds = distanza minima dalla strada = 5,00 ml (con l'obbligo di mantenere l'allineamento per distanze per distanze superiori);
- df = distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml, da pareti finestrate; 5,00 ml tra pareti non finestrate derogabili, secondo accordo tra le parti, nei limiti di quanto previsto dal Codice Civile; è inoltre consentita la costruzione in aderenza;
- le caratteristiche volumetriche e morfologiche degli edifici devono integrarsi a quelle del contesto ambientale e architettonico e presentare (qualora la morfologia del lotto lo renda possibile) forma compatta evitando slittamenti murari e risaglie;
- I fabbricati devono disporsi secondo l'orientamento riportato nelle tavole di PI in scala 1:2000, con la maggior superficie esterna a sud allo scopo di migliorare le condizioni di soleggiamento (a tal fine valutarne la presenza di manufatti e/o alberi che possono impedire la captazione solare secondo le indicazioni di cui alla lettera l) all'Art. 187/bis);
- la tipologia interna degli edifici deve favorire, proporzionalmente alla distribuzione interna dei locali, l'attracco a sud, sud-est e sud-ovest dei locali più bisognosi di riscaldamento (seggiolo, pranzo, camere, studio, ecc.) ed il raggruppamento a nord dei locali di servizio (cucina, bagno, corridoio, ripostiglio, magazzino, garage, vano scala, ecc.) visto il loro minor fabbisogno termico;
- gli intonaci devono uniformarsi ai colori caratterizzanti l'ambiente ed in nessun caso essere dissonanti;
- le coperture degli edifici devono essere a due falde od a padiglione, con coppi tradizionali dei luoghi; le gronde debbono avere una sporgenza non superiore a 120 cm, i canali ed i pluviali debbono essere in vista e realizzati in rame o lamiera verniciata;
- i serramenti di finestra, porta-finestra e gli oscuri (di tipo tradizionale) possono essere in legno od altro materiale approvato dal Responsabile del Procedimento;
- per gli edifici esistenti alla data di adozione del PI, ad esclusione dei fabbricati che ne hanno già usufrutto, è concesso un aumento volumetrico come adeguamento igienico-sanitario fino ad un massimo di 150 mc. Tale ampliamento è aggiuntivo rispetto all'indice Df.

3. Tipi di intervento non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate potranno essere validati nel contesto ambientale del singolo intervento, per progetti di particolare rilievo previo parere del Responsabile del Procedimento.

#### Articolo 31 - Zone Residenziali di Espansione Semistrukturata CL1

- La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista all'Articolo 25 delle presenti norme di attuazione del PI.
- Queste zone comprendono aree con bassa densità edificatoria, delimitate con apposita simbologia

#### CAPO 5 - ZONE RESIDENZIALI

##### Articolo 25 - Zone Residenziali

- Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza.
- I parcheggi privati previsti dalla legislazione vigente per le residenze, dovranno essere parcheggi effettivi con esclusione dei fabbricati mono e bifamiliari.
- Da tali zone sono esclusi:
  - grandi strutture di vendita come definite alla lett. g) punto 3, art. 1, della L.r. 50/2012;
  - medie strutture di vendita oltre mq. 1.500, come definite alla lett. e) punto 3, art. 1, della L.r. 50/2012;
  - depositi e magazzini commerciali oltre mq. 500;
  - industrie, laboratori di artigianato che producono rumori molesti, macelli, edifici rurali e tutte le altre attività che risultino in contrasto con il carattere residenziale della zona;
  - pubblici esercizi di tipo c) (discoteche ecc.).
- Sono ammessi nelle zone residenziali:
  - attività artigianali e loro depositi (fino a complessivi mc. 500), che non siano classificate attività insalubri, purché abbiano una dotazione di parcheggi privati pari al 10% della superficie del lotto;
  - attività artigianali di servizio alla residenza (es. estetista, parrucchiere) purché abbiano una dotazione di parcheggi privati pari al 100% della superficie utile netta;
  - esercizi di vicinato come definiti dalla L.r. 50/2012, purché con una dotazione di parcheggi effettivi in quantità non inferiore ad almeno 1 volta la superficie di vendita;
  - medie strutture di vendita ex L.r. 50/2012, fino a mq. 1.500, purché dotate di aree destinate a servizi nei seguenti limiti: area libera non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1,30 mq/mq della superficie di vendita e non inferiore a 0,70 mq/mq della superficie a destinazione complessiva commerciale;
  - studi professionali, purché con una dotazione di parcheggi effettivi pari ad almeno 1 volta le loro superfici utili;
  - pubblici esercizi di tipo A (ristoranti) e tipo B (bar) purché con una dotazione di parcheggi effettivi in quantità non inferiore ad almeno 1 volta la superficie utile dei locali;
  - Banche ed Alberghi, purché con una dotazione di parcheggi effettivi pari ad almeno 1 volta le loro superfici utili;
  - stazioni di riparazione autoveicoli secondo la normativa specifica indicata nelle presenti Norme di Attuazione.
- Le aree a parcheggio, come sopra indicate, dovranno essere ricavate anche nel caso di cambio di destinazione d'uso senza opere, ancorché si tratti del ricambio di attività compatibile con la destinazione di zona.
- Le domande per il realizzo delle strutture commerciali dovranno essere accompagnate da una

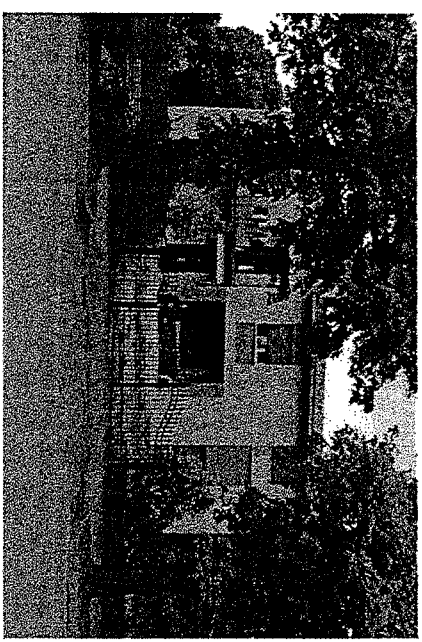
- relazione ed elaborati grafici con i quali indicare la proposta edilizia della sistemazione dei fronti commerciali, affinché la finitura alla definizione della tipologia delle insegne pubblicitarie che dovranno essere conformi alle Norme del P.I. vigente ed approvate dall'Amministrazione Comunale.
7. Per i centri storici, le quantità di aree a parcheggio effettivo, come sopra determinate, potranno essere sostituite dal versamento al Comune di una somma equivalente al loro valore reale – come determinato da specifica provvedimento della Giunta Comunale – previo parere favorevole del Responsabile del Procedimento e previa dimostrazione dell'impossibilità del loro reperimento.
  8. Nelle zone territoriali omogenee A (centro storico), B (zone residenziali di completamento) e C1 (zone residenziali di espansione semistensiva C1.1 e zone residenziali di espansione estensiva C1.2) è consentito il recupero dei fabbricati esistenti anche attraverso la loro demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio all'interno del lotto nel rispetto della volumetria originaria e di tutte le altre prescrizioni di zona vigenti, comprensive anche delle destinazioni d'uso e delle tipologie ammesse.
  9. In ogni caso il nuovo intervento di cui al precedente comma dovrà essere subordinato a riqualificare urbanisticamente il lotto, attraverso una riduzione del rapporto di superficie coperta dettata dalla preesistenza.

**Articolo 26 - Zone di Interesse Storico ed Ambientale A (Centro Storico)**

1. Riguardano parti del territorio che interessano edifici od insiemi di edifici, spazi, ineditati e/o alberati, che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, o che rappresentano la parte originaria ed autentica di un insediamento che conservi nell'organizzazione territoriale, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali, anche se singolarmente privi di interesse.
2. Oltre le destinazioni d'uso indicate al precedente Articolo 25, da dette zone sono altresì escluse le seguenti attività commerciali (vendita o deposito):
  - materiali di recupero;
  - materiali da costruzione;
  - legnami;
  - macchine, attrezzature, articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato.
3. Oltre le destinazioni d'uso indicate al precedente Articolo 25 possono essere ammesse le medie strutture di vendita sopra i 1500 mq e le grandi strutture di vendita, nel rispetto dei vincoli previsti dalla vigente normativa.
4. In queste zone, l'attuazione del Piano avviene di norma per intervento diretto (Permesso di Costruire) eccetto i casi in cui l'attuazione del P.I. avviene per Piano di recupero di iniziativa privata o di iniziativa pubblica secondo le indicazioni delle tavole di progetto in scala 1:2000 o 1:1000 che costituiscono parte integrante della cartografia del P.I. e con riferimento alla codifica degli interventi edili ammessi di cui all'art. 34 delle presenti norme di attuazione del P.I.
5. Il Permesso di Costruire, dove ammesso, dovrà riguardare in ogni caso un intero edificio e perciò tutta la sua sagoma e la sua altezza.

**ALLEGATO N. 12 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

VISTE ESTERNE FABBRICATO RESIDENZIALE CON ANNESSO LABORATORIO ARTIGIANALE



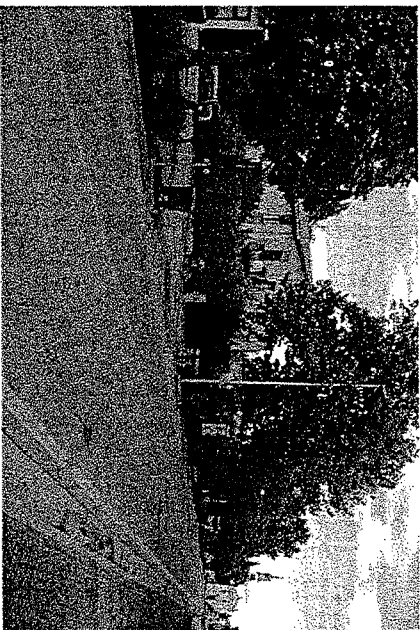
LATO SUD – ACCESSI PEDONALE E CARRAIO



LATO SUD - EST



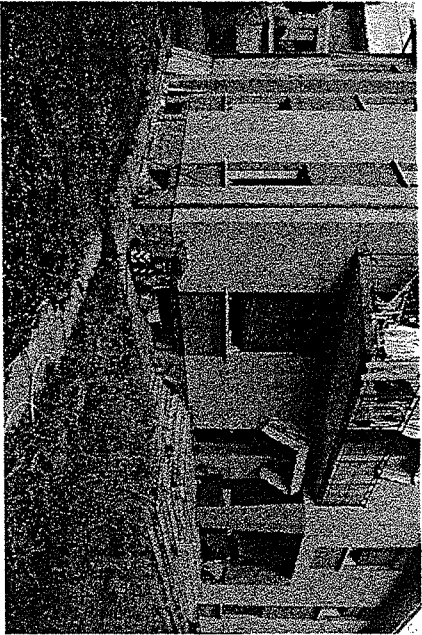
LATO SUD - OVEST LOTTO



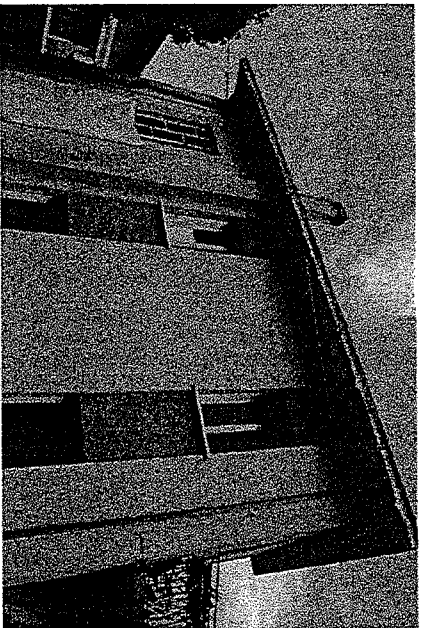
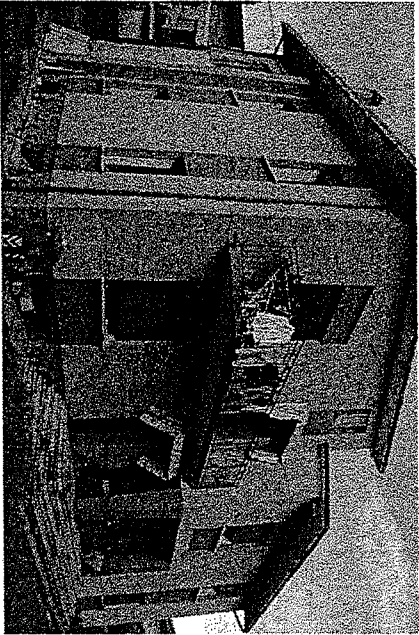
ACCESSO CARRAIO SUL LATO OVEST A NORD DEL FABBRICATO



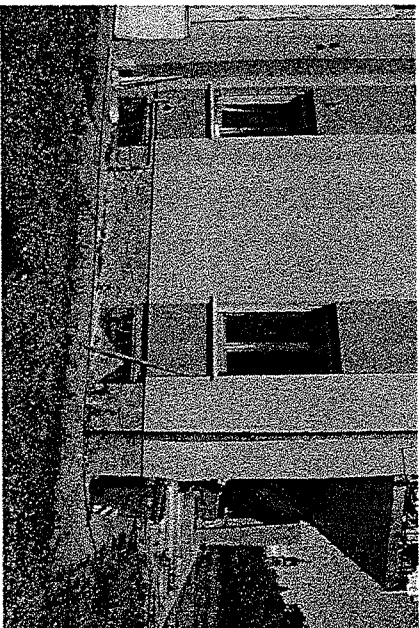
INGRESSI LATO SUD



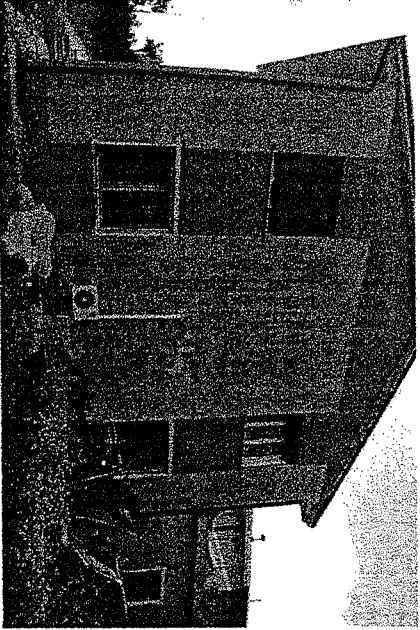
VISTA LATO SUD - OVEST



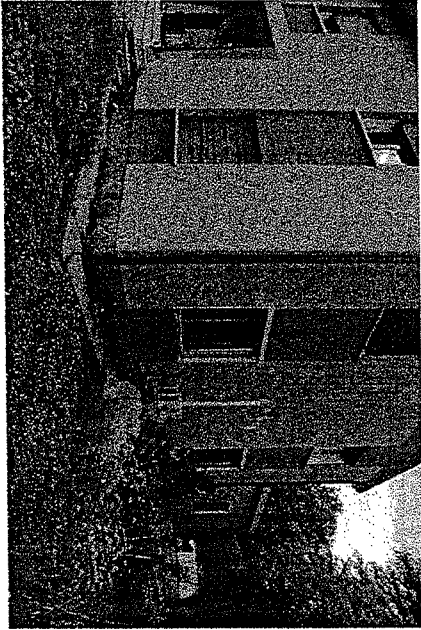
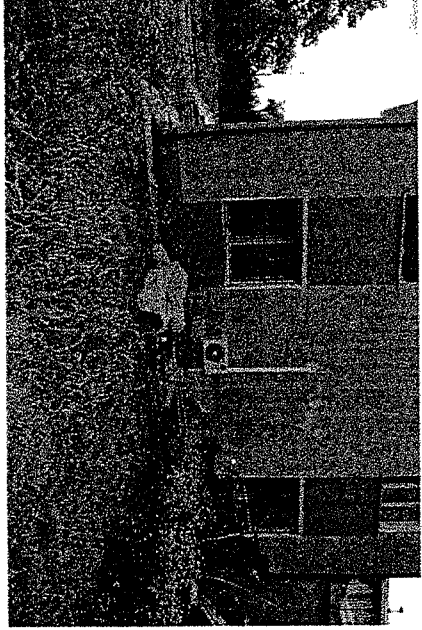
LATO OVEST - PARTICOLARI



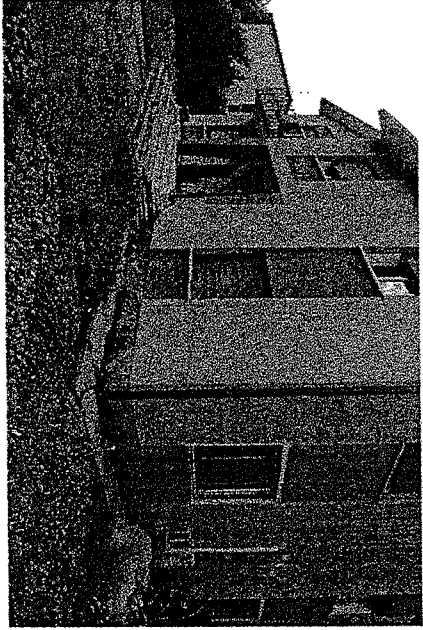




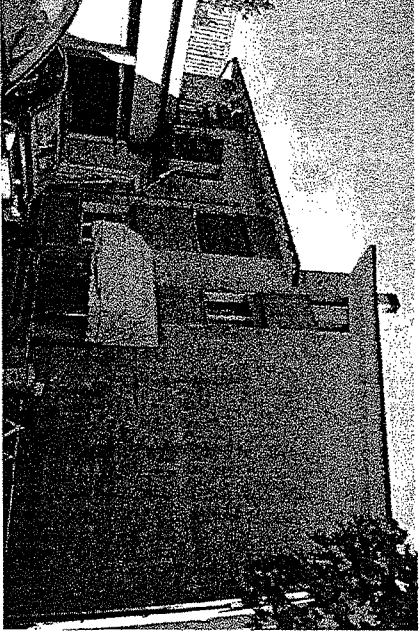
LATO EST



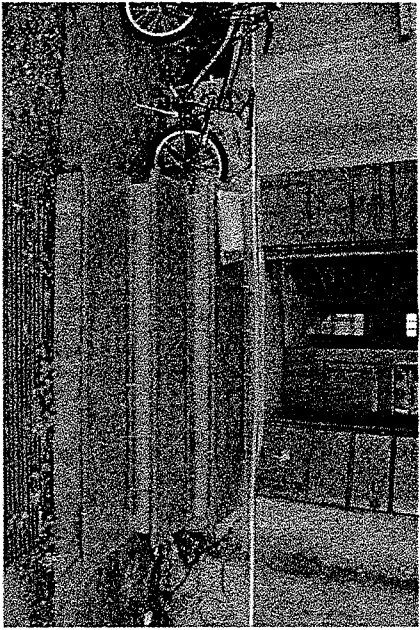
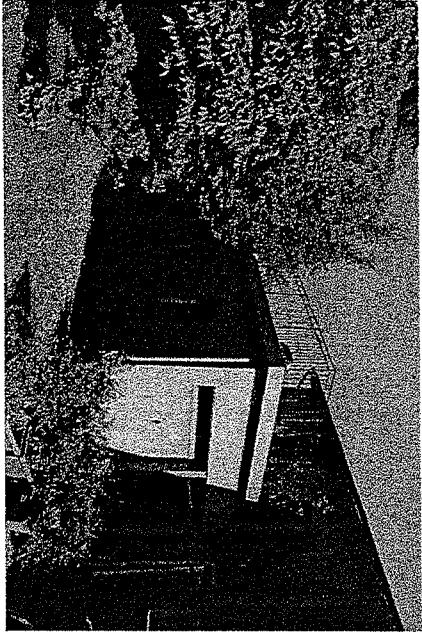
LATO SUD - EST



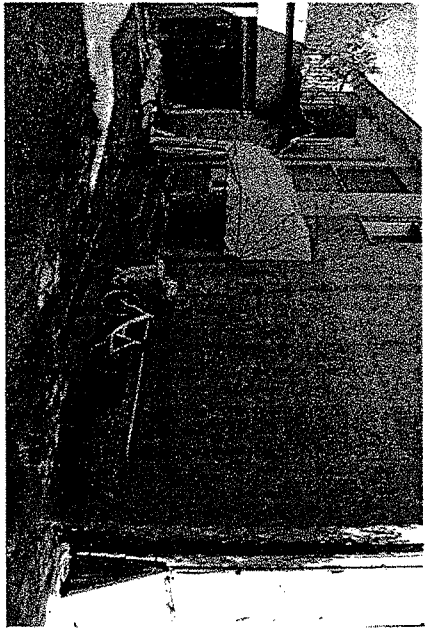




LATO NORD



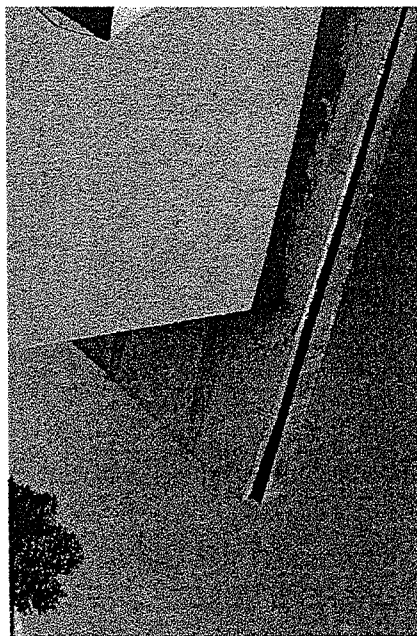
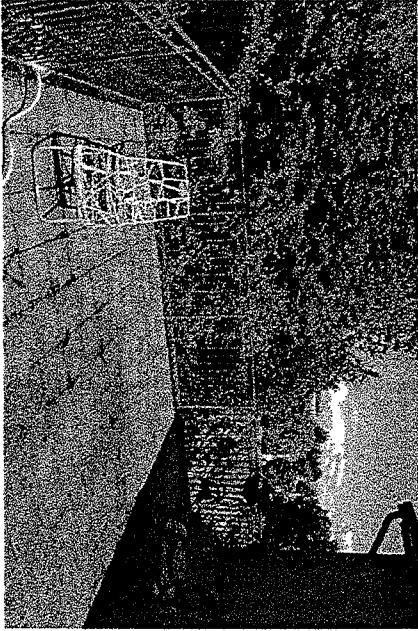
LATO NORD - PARTICOLARE SCALA



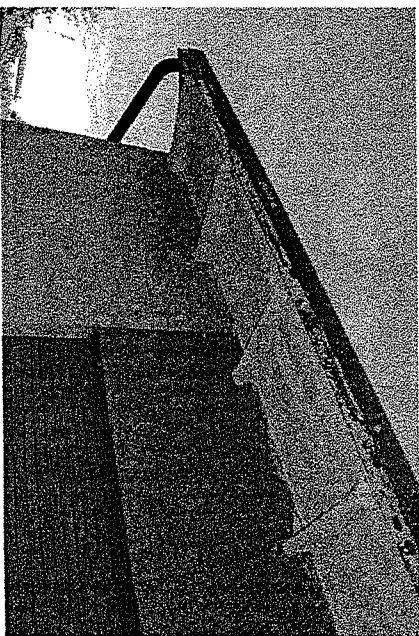
LATO NORD



TERRAZZO NORD



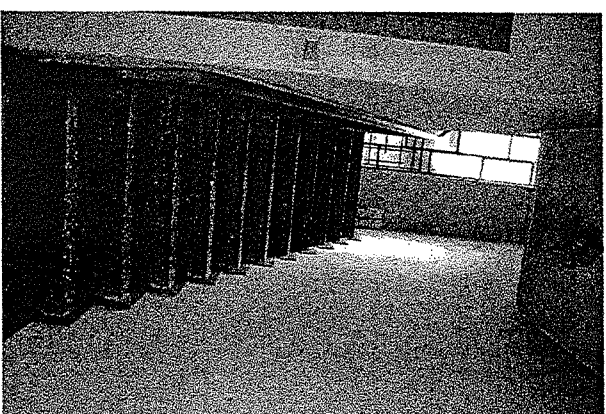
PARTICOLARI DEGRADO SPORTI DI COPERTURA - LATTONERIE



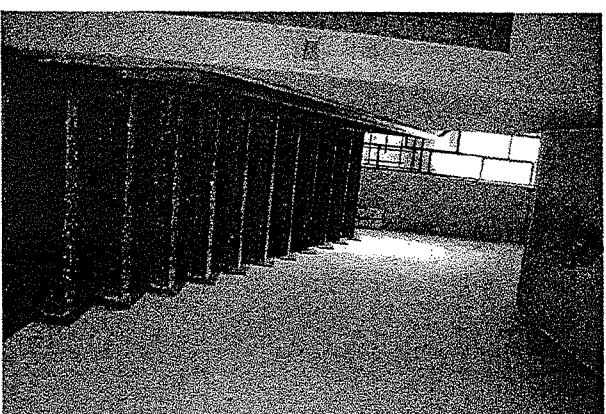
INTERNI ABITAZIONE



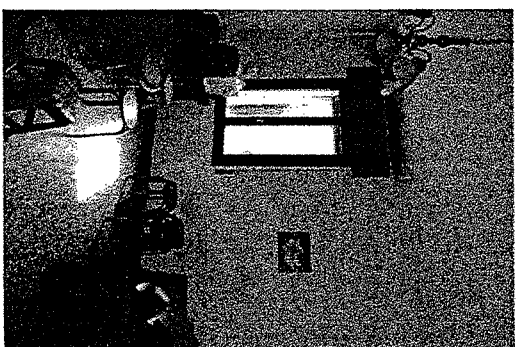
CORRIDOIO D'INGRESSO

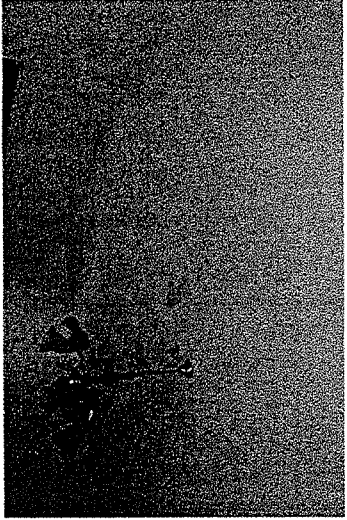
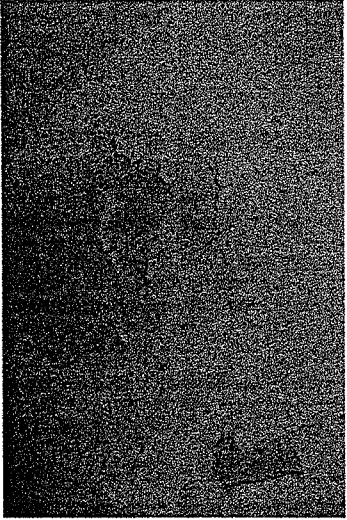
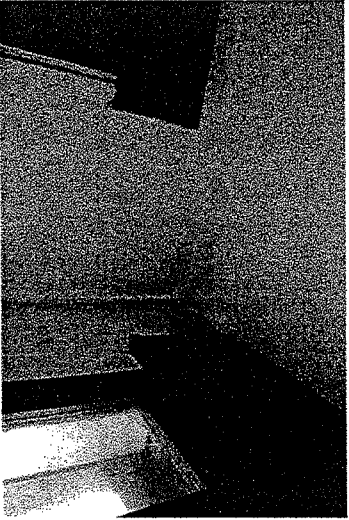


VANDO SCALE

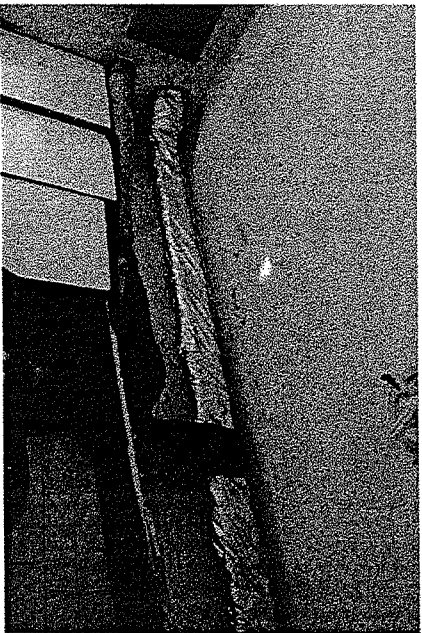


SALA PRANZO

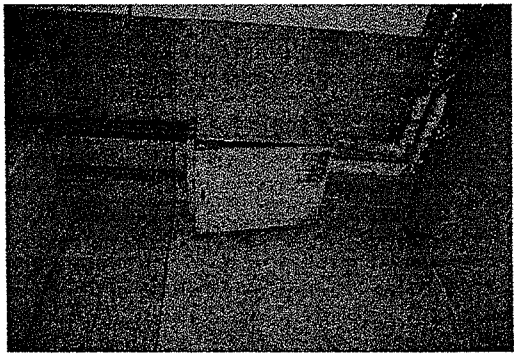


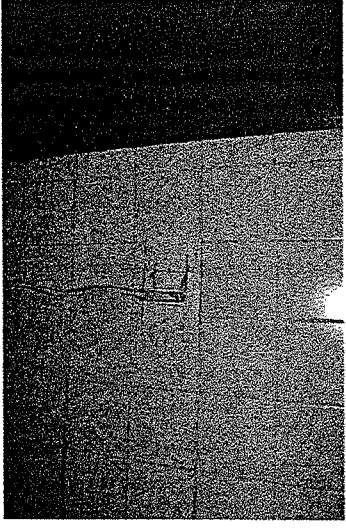
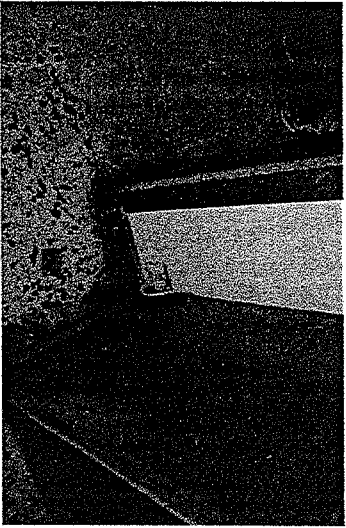


PARTICOLARI  
PARETI E SOFFITTI  
SALA PRANZO

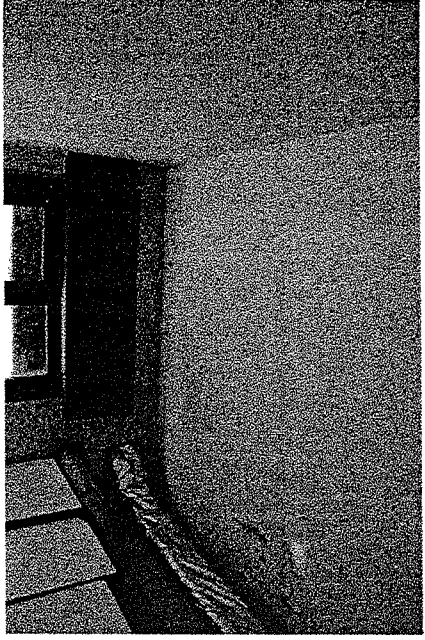


LOCALE CUCINA

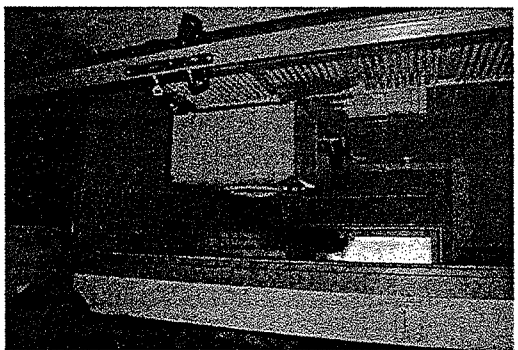




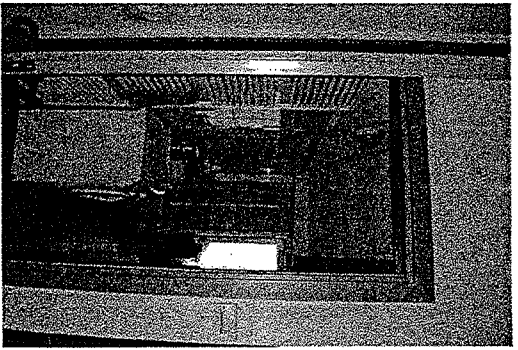
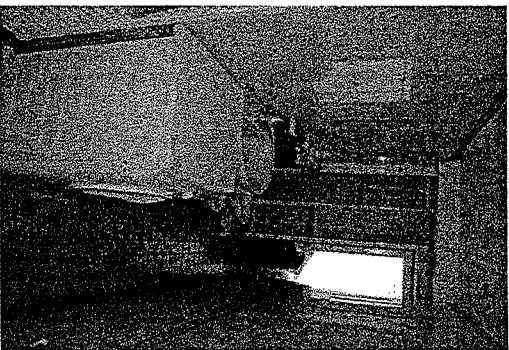
PRESE ELETTRICHE  
CUCINA



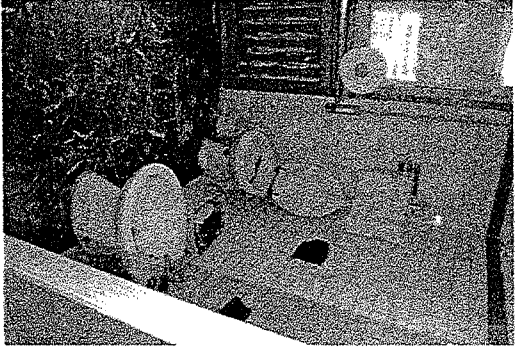
SORFITTO  
CUCINA



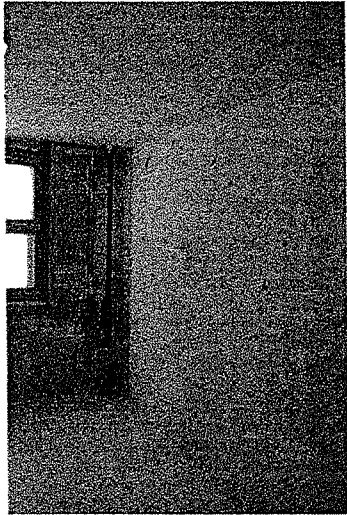
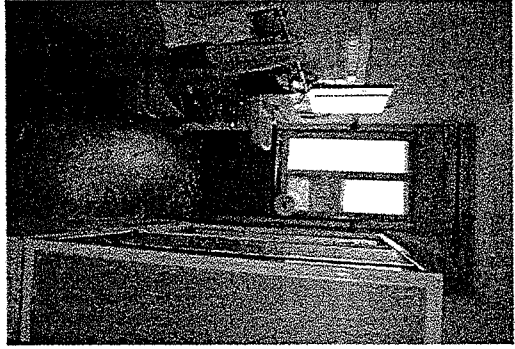
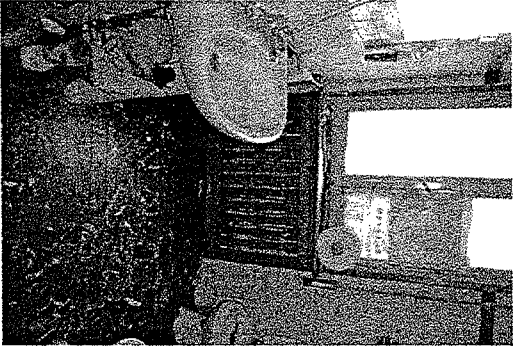
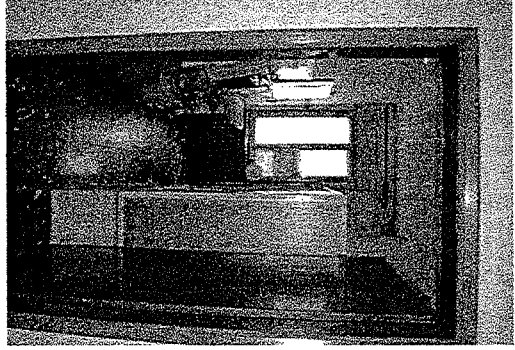
BAGNO PIANO TERRA



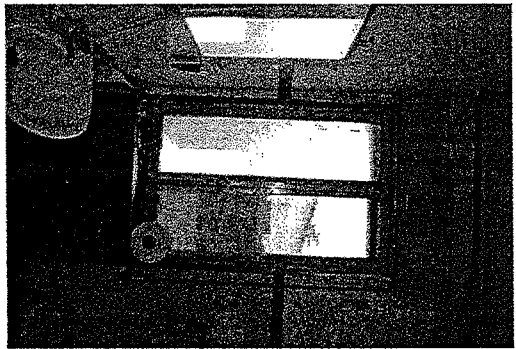




BAGNO PIANO PRIMO

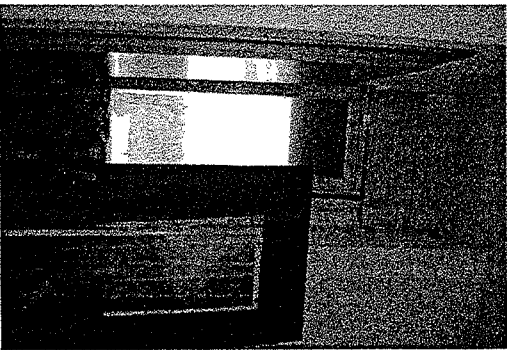
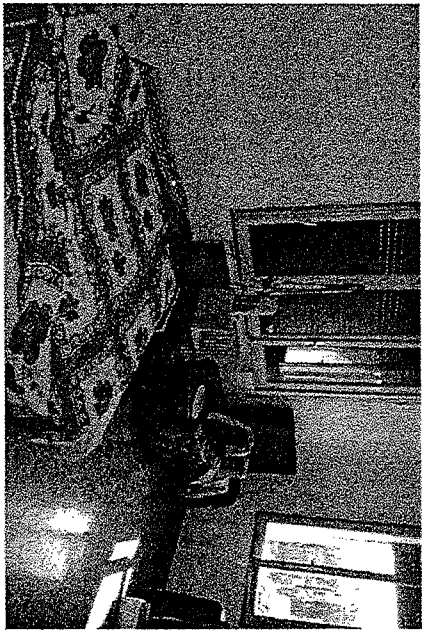


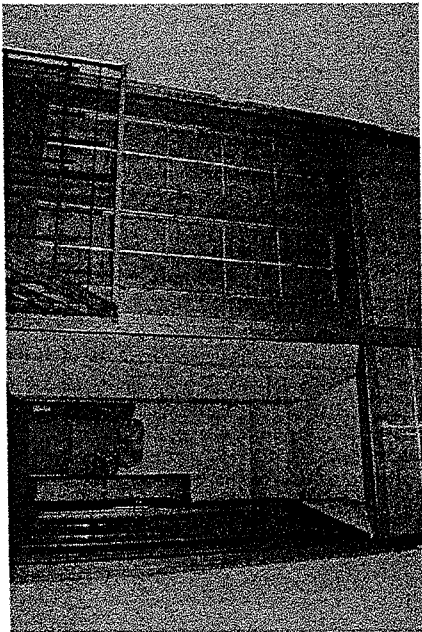
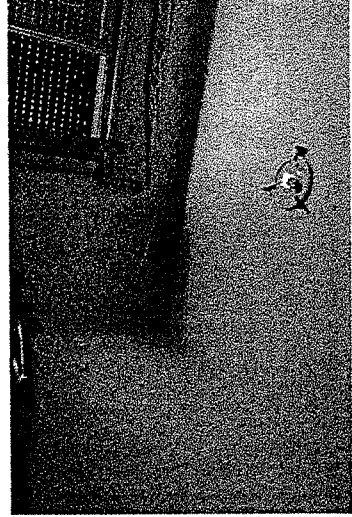
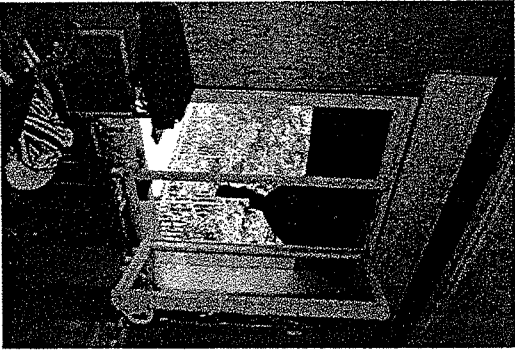
BAGNO PIANO PRIMO





STANZE PRIMO  
PRIMO

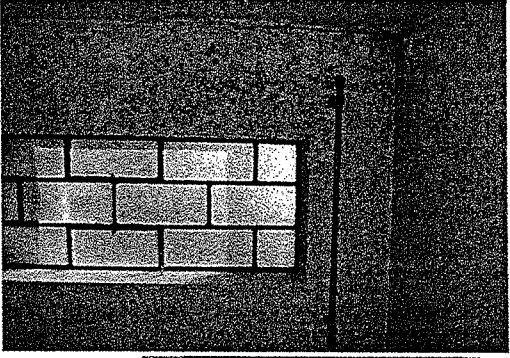




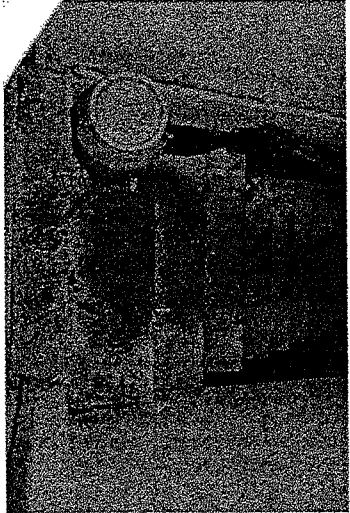
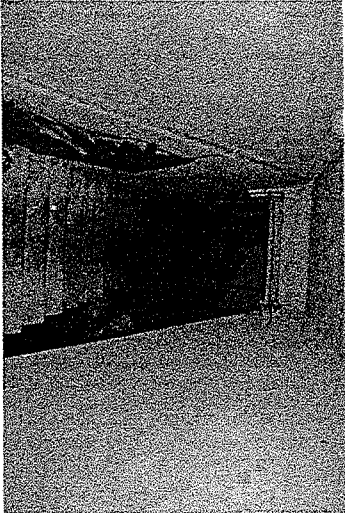
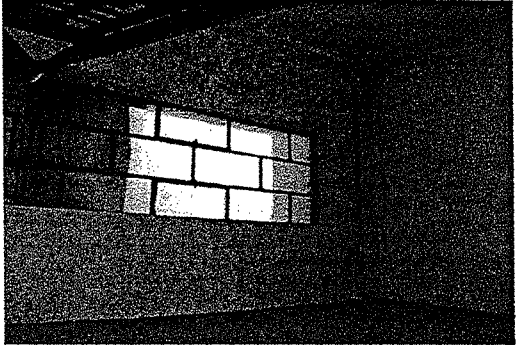
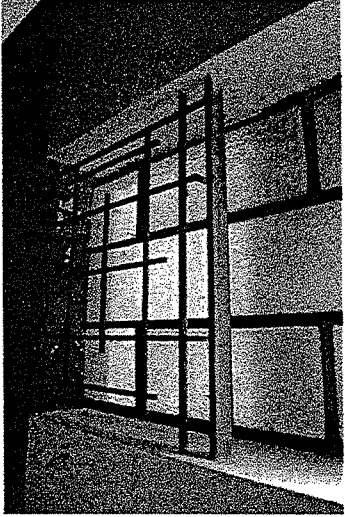
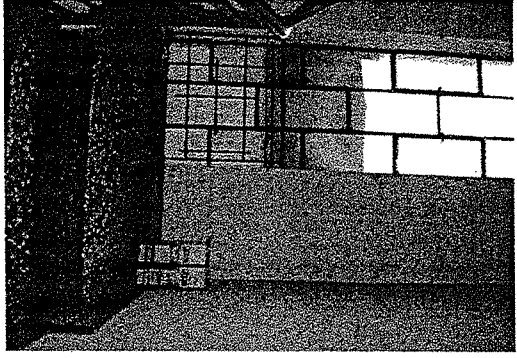
CORRIDOIO PIANO PRIMO





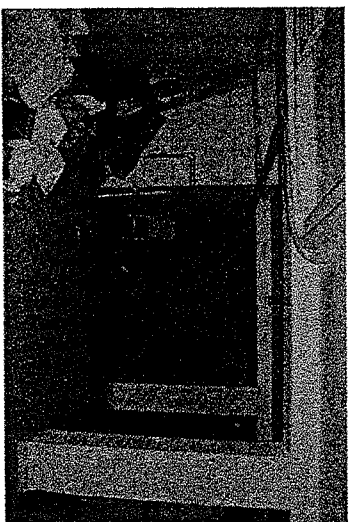
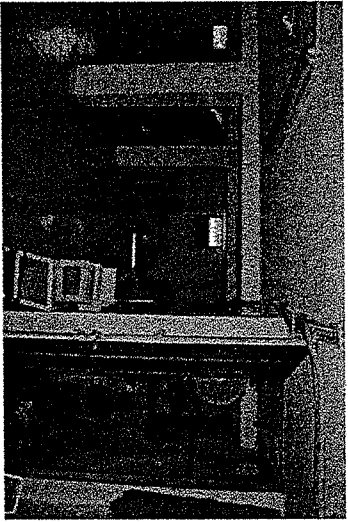


SERRAMENTO VANO SCALE

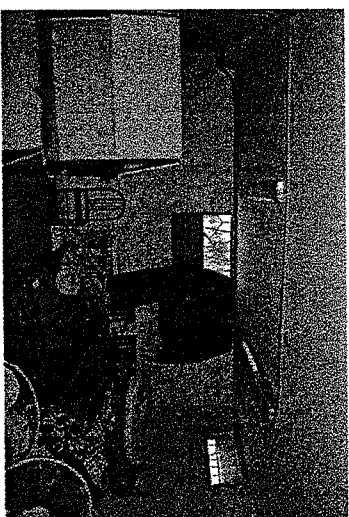
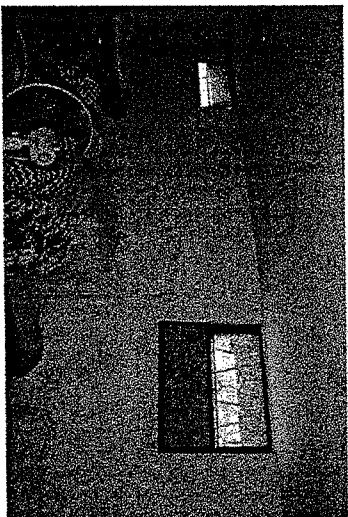
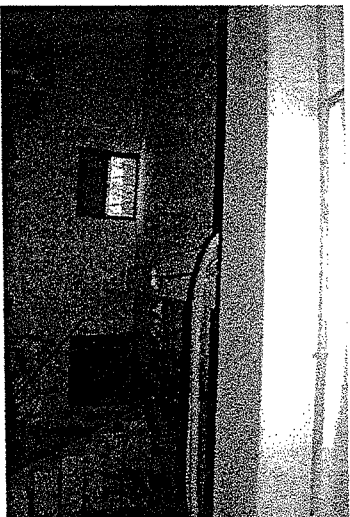


PIANO INTERRATO

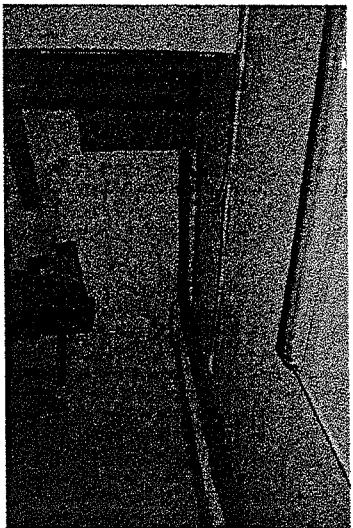
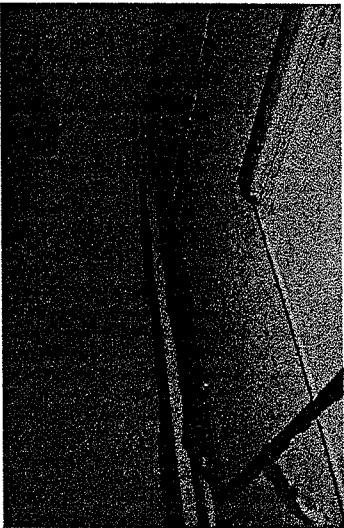
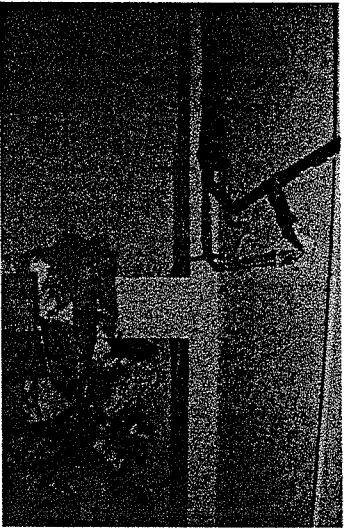
SCALA



VANO INTERRATO - MAGAZZINO



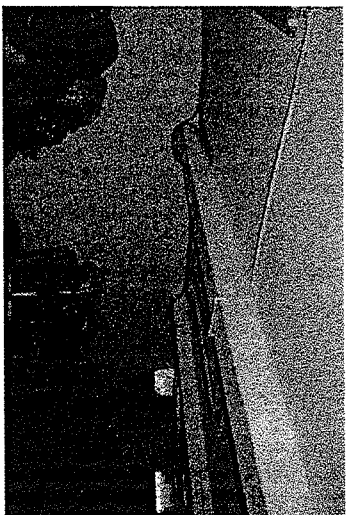
VANO INTERRATO - MAGAZZINO

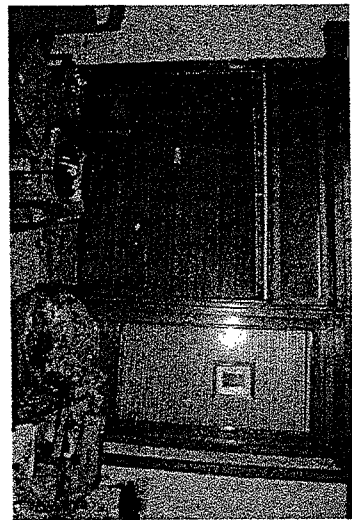
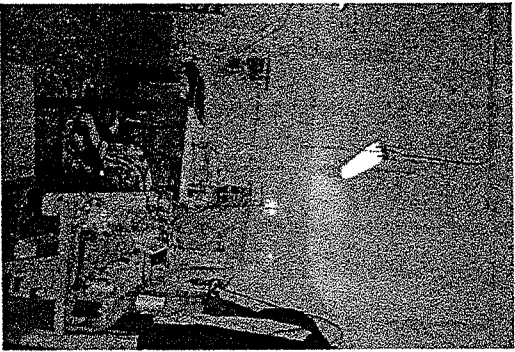
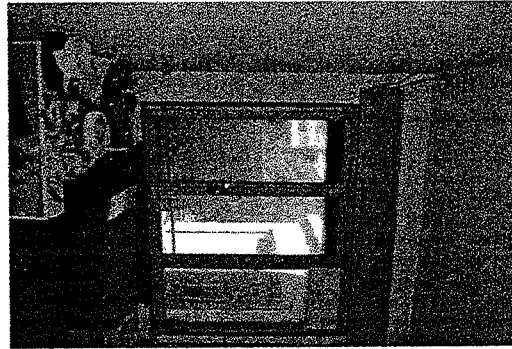
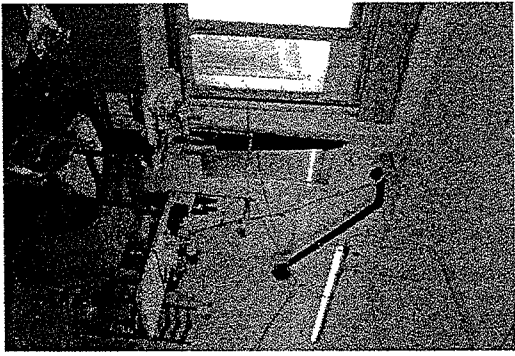
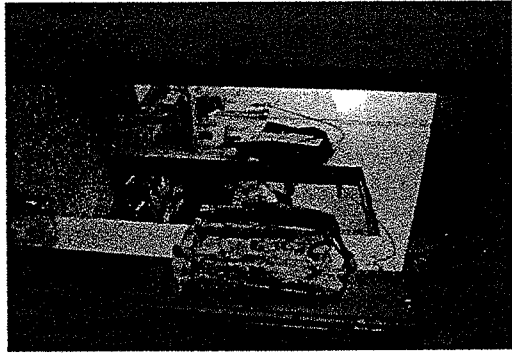


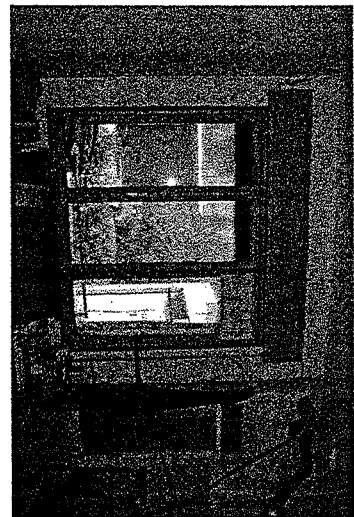
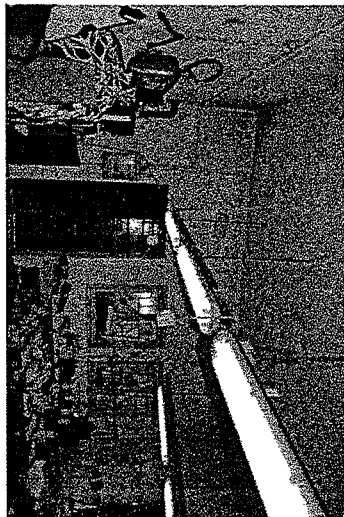
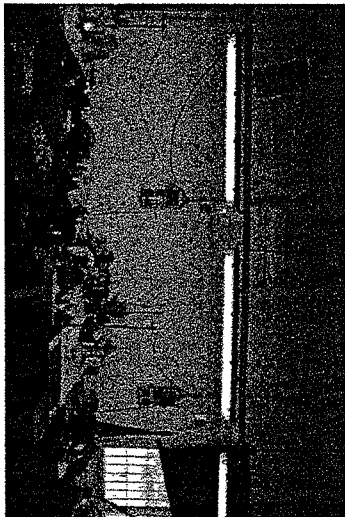
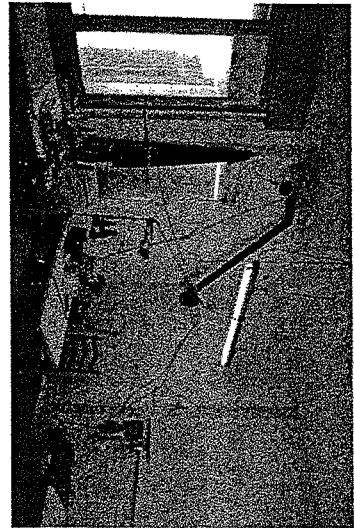
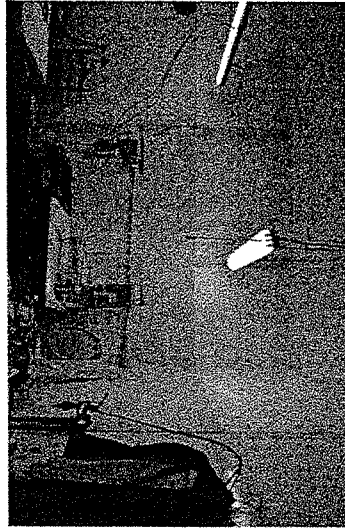
IMPIANTI A SOFFITTO  
AL PIANO  
INTERRATO

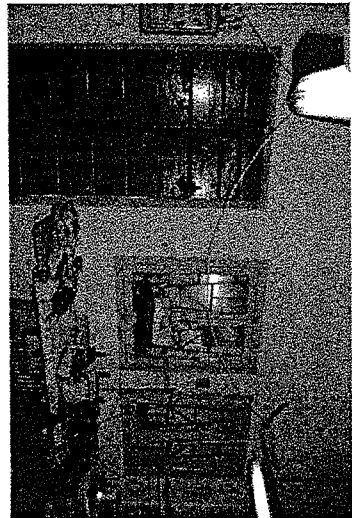
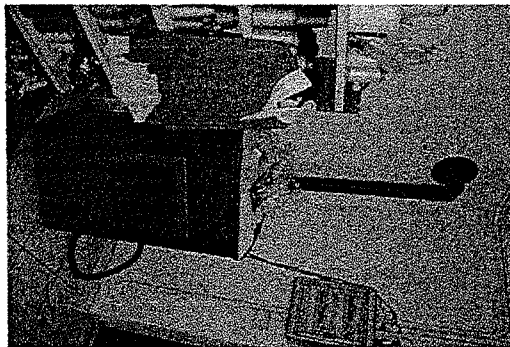
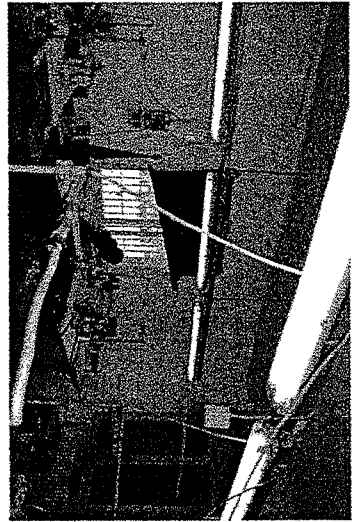
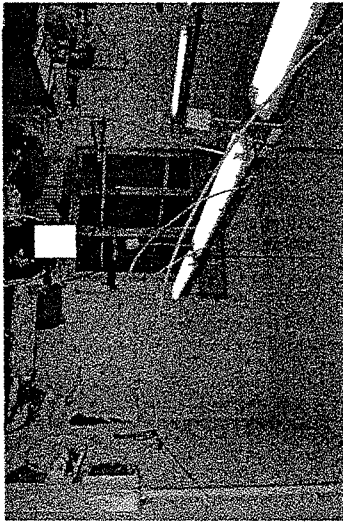
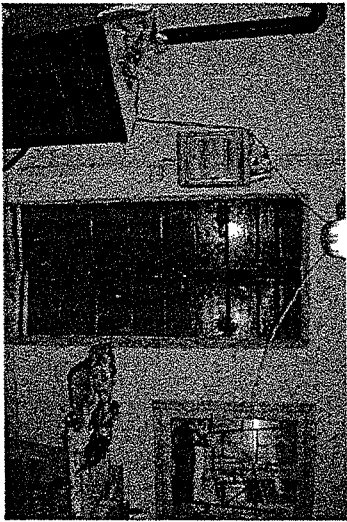


CENTRALE TERMICA

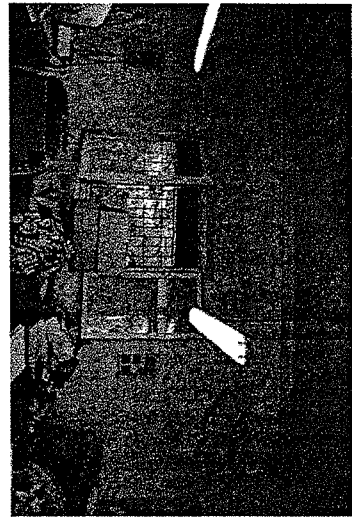
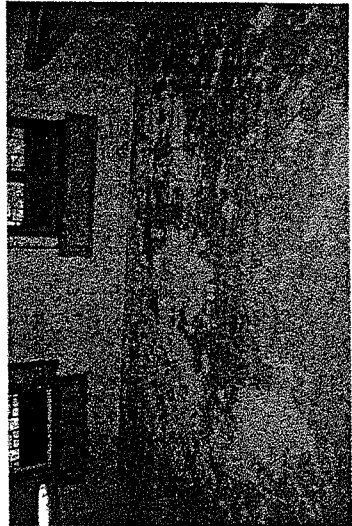
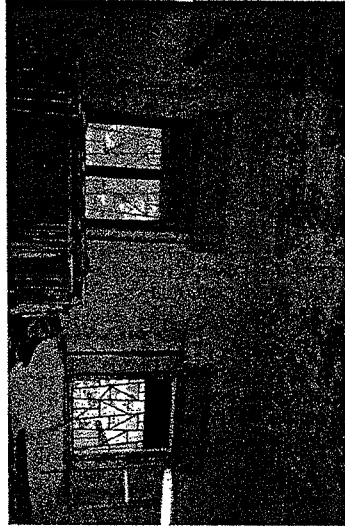
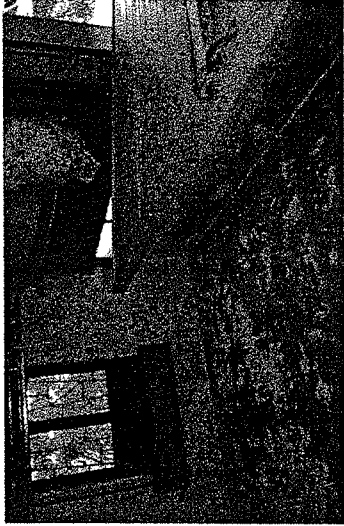


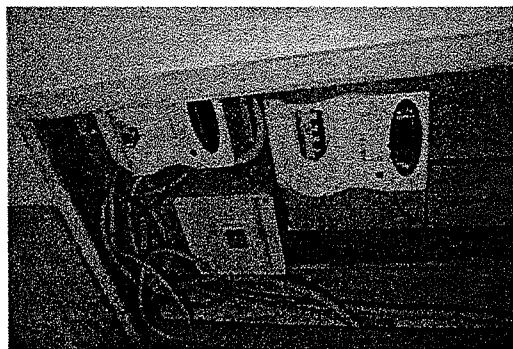
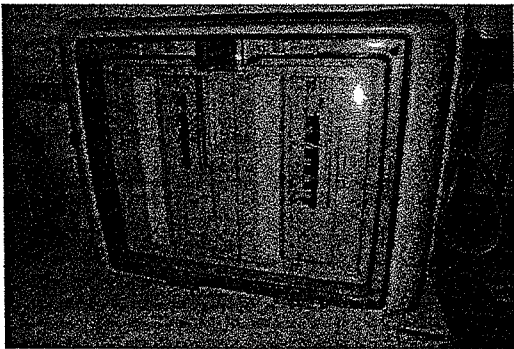
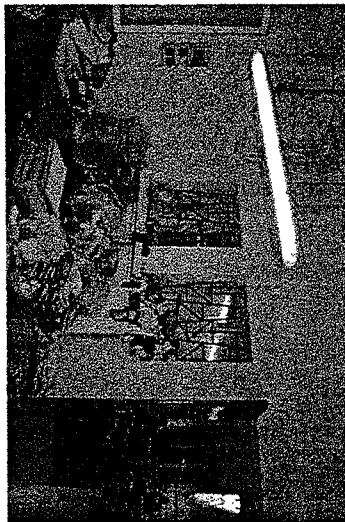




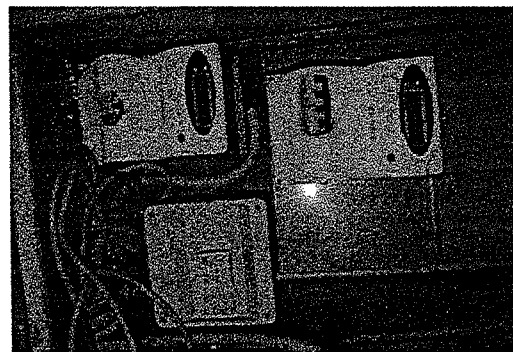
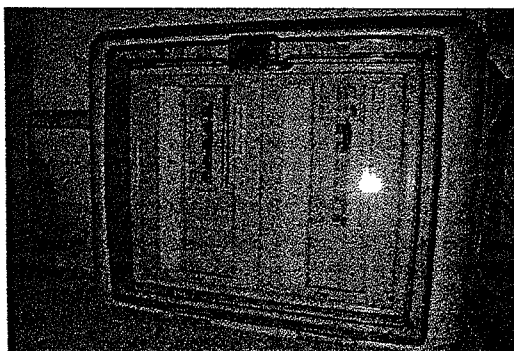




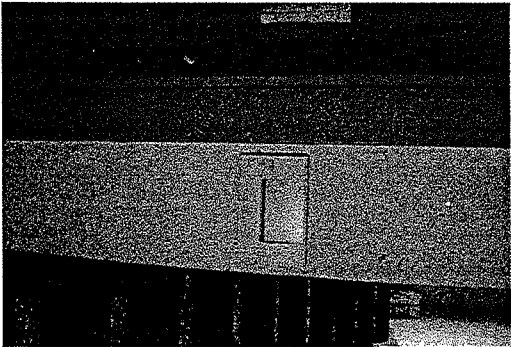
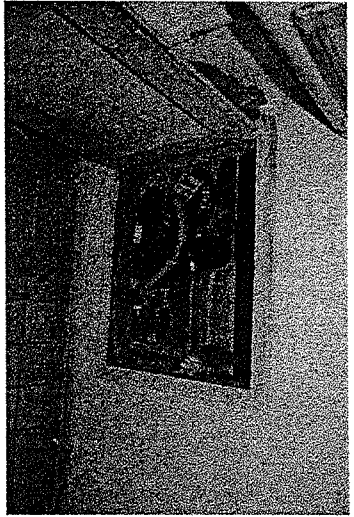
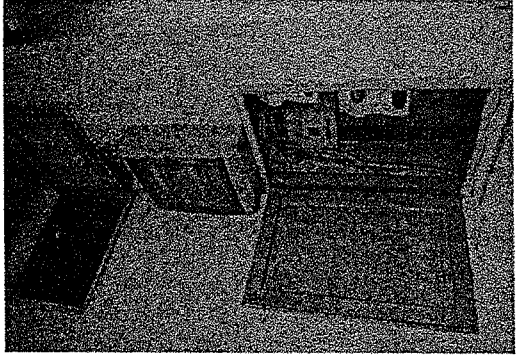
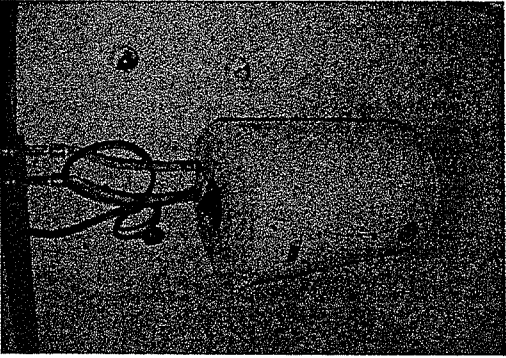




IMPANTI







TERMOSTATO



TIPOLOGIA TERMOSIFONI

RGE N. 303/2013

Allegato n. 13

**SCHEDA SINTETICA - LOTTO UNICO  
LABORATORIO ARTIGIANALE e ALLOGGIO RESIDENZIALE**

Titolare del bene	[REDACTED] proprietaria per 1/1.
Comune	VEDELAGO
Zona	<input checked="" type="checkbox"/> centro storico <input type="checkbox"/> centrale <input type="checkbox"/> semicentrale <input type="checkbox"/> periferica <input type="checkbox"/> industriale <input type="checkbox"/> artigianale <input type="checkbox"/> agricola <input type="checkbox"/> commerciale
Descrizione Catastale, Bene 1 (Laboratorio)	Catasto fabbricati - Comune di Veduggio - Sez. G - Foglio 5 - m.n. 494 sub. 5, Piazza Gen. Cavaglia, piano T, cat. C/3, cl. 3, mq 129, superficie catastale mq 144, RC euro 246,50
Descrizione Catastale, Bene 2 (Abitazione)	---- per la piena proprietà Catasto fabbricati - Comune di Veduggio - Sez. G - Foglio 5 - m.n. 494 sub. 6, Piazza Gen. Cavaglia, piano S1-T-1, cat. A/3, cl. 3, vani 9,5, superficie catastale mq 310, totale escluse arce scoperte mq 300, RC euro 637,82, 3.
Via/Piazza N.civico	---- per la piena proprietà PIAZZA GENERALE CAVIGLIA Bene 1: Civico n. 38; Bene 2: Civico n. 40
Località C.A.P.	CAVASAGRA DI VEDELAGO 31050
Provincia	TREVISO
Confini laboratorio	muri perimetrali su tre lati, est, sud e nord, appartamento m.n. 494 sub. 6 sul lato ovest
Confini abitazione	al piano terra, muri perimetrali su tre lati, ovest, sud e nord e laboratorio al m.n. 494 sub. 5 sul lato est, al piano primo e interrato da muri perimetrali sui quattro lati.
Tipologia Edilizia	<input type="checkbox"/> appartamento <input checked="" type="checkbox"/> singola <input type="checkbox"/> abitata <input type="checkbox"/> schiera <input type="checkbox"/> ufficio <input type="checkbox"/> negozio <input type="checkbox"/> capannone industriale <input type="checkbox"/> terreno <input type="checkbox"/> altro:
Tipologia d'uso area scoperta esclusiva	<input checked="" type="checkbox"/> residenziale <input type="checkbox"/> commerciale <input type="checkbox"/> terziario/servizi <input type="checkbox"/> industriale <input checked="" type="checkbox"/> artigianale <input type="checkbox"/> agricola <input type="checkbox"/> altro <input type="checkbox"/> buo <input checked="" type="checkbox"/> SI
eventuale vicinanza con	<input type="checkbox"/> garage autonomo <input type="checkbox"/> autorimessa comune <input type="checkbox"/> posto auto esterno
anno di costruzione laboratorio	<input type="checkbox"/> vie di grande comunicazione <input type="checkbox"/> discariche <input type="checkbox"/> aeroporti <input type="checkbox"/> binari <input type="checkbox"/> ferroviari <input type="checkbox"/> impianti industriali 1960 2007

Locazioni o affitti registrati	Non risultano registrati contratti di affitto sull'immobile oggetto di perizia anteriori alla data del pignoramento.
Eventuali abusi/irregolarità edilizi	<b>Bene 1:</b> nel laboratorio, sono state demolite le pareti divisorie che individuavano i locali destinati agli addetti come lo spogliatoio e i servizi igienici composti da 2 wc e disimpegno, sono stati rimossi gli impianti idro sanitari. Questa tipologia di abuso rende di fatto, l'unità immobiliare non idonea all'uso come laboratorio, in quanto priva delle necessarie dotazioni (disimpegno e servizi igienici) che rientrano fra i requisiti generali degli ambienti di lavoro prescritti dalle norme vigenti. <b>Bene 2:</b> nell'abitazione, al piano primo le due camere nord dell'edificio sono state suddivise in due locali ciascuno, e nel corridoio sul lato nord, è stato ricavato un ulteriore vano mediante nuove pareti divisorie di cartongesso. Tali locali adibiti a posto letto non verificano pienamente i parametri aereo illuminanti e di superficie previsti dalle norme urbanistiche e igienico sanitarie vigenti per i vani destinati a "camera da letto". Al fine della regolarità urbanistica ed igienico-sanitaria devono essere ripristinati i vani spogliatoio e servizi igienici nel laboratorio e demolite le pareti divisorie realizzate nelle camere al piano primo dell'abitazione. I costi stimati per l'intervento minimo di ripristino della regolarità urbanistica, catastale e dell'idoneità igienico sanitaria sono i seguenti: € 24.000,00
Modalità e costi per l'aggiudicatario per la regolarizzazione abusi/irregolarità edilizi	
Spese ed Oneri Condominiali	/
Superficie commerciale *	BENE N. 1 (laboratorio) : mq 144 BENE N. 2 (abitazione) : mq 313
* specificare criteri di calcolo:	superfici abitabili al 100% + vani accessori al 50% + terrazzi al 25%+cantina al 30%.
valore di stima	€ 206.000,00 VALORE DI MERCATO LOTTO UNICO € 151.000,00 VALORE BASE LOTTO UNICO (per abbattimento standard del 15% e detrazione del costo di intervento di ripristino) BENE N. 1 (laboratorio) : €/mq 280,00 BENE N. 2 (abitazione) : €/mq 530,00

Data: 5/6/2017

Ing. Baracchelli Fabrizio

AR. 15/B  
ALL. 15/B

AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO DI CASTELFRANCO VENETO 17/05/2017 PAG. 2

DATI DEL PAGAMENTO:  
PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO  
PRESSO L'AZIENDA 0000 CAB/SPORTELLO 0000 DELLE SEGUENTI SOMME  
RELATIVE ALLA PRIMA ANNUALITA' RISULTA: NON PRESENTE

IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
IMPOSTA DI BOLLO	0,00
RAMBORSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
RAMBORSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI	0,00
TOTALE	0,00

CONTRATTO DI LOCAZIONE USO ABITATIVO, ai sensi dell'art. 2, comma 1, legge 431/1998.

Locatore la SIGS

CONCEDE IN LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Al conduttore la

CHE ACCETTA

L'unità immobiliare ubi locata a Veduggio TV frazione di Cornegatta Piazza Generale n. 40 identificato nel Comune di Veduggio TV al FG.

GS insp. 464 sub 6 cat. Ag. Rend. Cal. € 037,62

PATTI E CONDIZIONI

1. La durata della locazione viene fissata e stabilita, ai sensi del 1° comma dell'art. 2 della legge n° 431/98, in quattro anni, con inizio del 01/03/2017 e scadenza al 28/02/2021. Tale durata si protrarrà automaticamente per un eguale periodo, salvo che il locatore, con raccomandato da recapitarsi nei mesi prima della prima scadenza contrattuale, manifesti al conduttore la propria intenzione di adibire l'immobile agli usi ed effettuare nello stesso la opera di cui all'art. 3 della legge n° 431/98 ovvero vendere l'immobile alle condizioni e modalità previste nel medesimo articolo.

2. La parte conduttrice ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di almeno sei mesi, da recapitarsi a mezzo raccomandata R/R, salvo che giustifichi il motivo di recesso.

3. Alla seconda scadenza del contratto, ciascuna delle parti ha diritto di adire la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinnovo al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno 8 (sei) mesi prima della scadenza. La parte interessata deve riproporre a prezzo lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione della raccomandata di cui al secondo periodo. In mancanza di risposta o di accordo il contratto al l'interdetti scade alla data di scadenza della locazione. In mancanza della comunicazione di cui sopra il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

4. Il prezzo della locazione viene liberamente e di comune accordo fissato e stabilito nella somma mensile di euro # 200,00€ (dicorsi euro duecento,00) da pagarsi anticipatamente entro il giorno 5 (cinque) di ogni mese tramite bonifico bancario o direttamente al locatore.
5. Il canone così come contrattualmente stabilito sarà annualmente aggiornato, a partire dal secondo anno di locazione, automaticamente e senza bisogno di espresa richiesta, con la variazione, accertata dall'ISTAT dei prezzi al consumo per la famiglia di operai ed impiegati verificatisi nei dodici mesi precedenti nella misura del 75%.
6. Sono interamente a carico della parte locataria, le tasse per la rimozione dei rifiuti, la pulizia annuale della caldaia e il controllo biennale dei fumi e le spese condominiali come per legge.
7. Il pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori non potrà essere rifiutato, qualunque ne sia il motivo, il mancato puntuale pagamento entro i termini cui all'art. 4 del presente contratto costituisce il conduttore in mora, ed è causa di risoluzione di diritto del contratto ex art. 1468 c.c. Per il rifiuto pagamento di ogni somma dovuta in forza del presente contratto, il conduttore corrisponderà interessi moratori pari agli interessi legali.
8. La parte conduttrice dichiara di aver esaminato i locali oggetto del presente contratto, di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione e fitto e si impegna a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato, ferme il normale deperimento d'uso.
9. A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, la parte conduttrice ha corrisposto alla parte locataria la somma di euro # 400,00 € (dicorsi euro quattrocento,00) non imputabile in conto canoni, quale deposito cauzionale che verrà restituita al termine della locazione previa verifica delle condizioni dell'immobile e sempre che la parte conduttrice abbia adempito a tutti gli obblighi derivanti dal contratto e della legge vigente, da versarsi al momento della sottoscrizione del contratto.
10. La parte conduttrice esonera espressamente la parte locataria da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatto odioso o colposo dei terzi in genere.
11. La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza dei buoni padre di famiglia. Essa è tenuta ad eseguire tutto le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature in esistenti, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c. in esse rientrano per fatto espresso, quale fossero le parti degli impianti igienico-sanitari, elettrico, idrico, del gas, dell'acqua calda, di pertinenza

12. L'immobile è concesso in locazione al conduttore e famiglia. Per la successione del contratto si applica l'art. 6 della Legge 392/1978. Il conduttore non potrà sublocare, neppure parzialmente, né cedere il contratto, né concedere in comodato d'uso o per altro titolo, l'immobile se non dietro autorizzazione scritta del locatore.
13. L'immobile è locato ad uso esclusivo di abitazione ed è vietato il mutamento, a qualsiasi titolo, senza il consenso scritto del locatore. Il conduttore dichiara di accettare come parte integrante del contratto.
14. In caso di ingiuria e addebiti che venissero eseguite anche con la tolleranza della parte locataria, quest'ultima avrà la facoltà di ritenere senza obbligo di corrispondere l'utenza o compenso albuo, rifiutando espressamente il conduttore sin d'ora. In caso contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo a semplice richiesta del locatore, anche nel corso della locazione della restituzione in pieno, a proprie spese.
15. Il locatore potrà visitare l'alloggio concordando l'accesso con il conduttore, previa comunicazione scritta e motivata, sia al fine di verificare lo stato locativo che quello di manutenzione, o in caso di riparazione quando ce ne fosse bisogno. Inoltre il conduttore si impegna a consentire la visita dell'alloggio da parte di aspiranti inquilini o acquirenti due volte alla settimana.
16. A tutti gli effetti del presente contratto ed anche per la notifica di eventuali atti giudiziari la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile locato.
17. A norma della Legge 675/96, il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di locazione.
18. Le controversie insorte tra le parti circa l'interpretazione e l'esecuzione del presente contratto ed in particolare quelle relative al canone, agli oneri accessori ed al contenuto economico del presente contratto, sono decise da un collegio arbitrale composto da 3 arbitri amichevoli composti.
19. Per quanto non previsto le parti richiama espressamente le norme codicistiche e quelle delle altre leggi vigenti in materia che s'intendono riportate e trascritte nel presente contratto.

AGENZIA IMMOBILIARE - SERVIZIO TELEFONICO SERVIZIO

CONDIZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI  
ESOLITAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E APPARTO DI IMMOBILI (MOD. 11/11)

In data 20/03/2017 alle ore 11:18 il sistema informativo dell'Agenzia  
della Salute ha acquisito con protocollo 170130116674908 il file

contenente 1 contratto di locazione, di cui

registrati: 1  
scartati: 0

Il file è stato trasmesso da:  
codice fiscale: 11111111111  
cognome e nome: 11111111111

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art. 23, comma 4,  
del Decreto Ministeriale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

L. 28/03/2017

20. In caso di inadempienza ad una delle clausole sopra ipotizzate e di mancato rispetto delle norme di legge, il presente contratto si risolve a favore dell'Inquilino con diritto della parte adempiente al risarcimento del danno oltre alla rivalsa per le spese.

21. Le spese di registrazione anche per la futura annualità sono a carico delle parti al 50% (cinquanta), mentre sono a totale carico del conduttore i bolli per il contratto e le quietanze.

22. In caso di risoluzione anticipata del presente contratto l'importo relativo all'adempimento fiscale sarà completamente a carico della parte residente

SCORZE: 01/03/2017

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

A norma degli art. 1341 e 1342 del codice civile la parte dichiarano di approvare specificatamente le clausole contenute negli artt. 12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22.

SCORZE: 01/03/2017

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE



DATI DEL PAGAMENTO:  
PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO  
PERSSO L'AZIENDA 08990 CAS/SPORTELLO 36322 DELLE SEGUENTI SOMME  
RELATIVE ALLA PRIMA ANNUALITA' RIBUBZA: RENDITO

IMPOSTA DI REGISTRO	67,00
IMPOSTA DI BOLLO	16,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI	0,00
TOTALE	83,00

ACC. 15/D  
ALL. 15/D

**CONTRATTO DI LOCAZIONE**  
ad uso diverso da abitazione

73, cod. fis.

CONCERNE IN LOCAZIONE

Al conduttore la Sig.

Consorzio, cod. fis. 00000000000

CHE ACCETTA

L'unità immobiliare ubicata in Veduggio TV frazione di Cavasagra Piazza Generale Cavaglia n. 38 identificato nel Comune di Veduggio TV al Fig. G/5, map. 494 sub 5, cat. C/3, Rend. Catast. E 246,50.

**PARTI E CONDIZIONI**

1. La durata della locazione viene fissata e stabilita, ai sensi dell'art. 2 della legge n° 431/98, in quattro anni, con inizio dal 01.10.2015 e scadenza al 30.09.2021. Tale durata si prorogherà automaticamente per un eguale periodo, salvo che il locatore, con raccomandata da recapitarsi sei mesi prima della prima scadenza contrattuale, manifesti al conduttore la propria intenzione di adibire l'immobile agli usi ed effettuare nello stesso le opere di cui all'art. 3 della legge n° 431/98 ovvero vendere l'immobile alle condizioni e modalità previste nel medesimo articolo.
2. La parte conduttrice ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di almeno sei mesi, da recapitarsi a mezzo raccomandata, salvo che giustifichi il motivo di recesso.
3. Alla seconda scadenza del contratto, ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. La parte interessata deve rispondere a mezzo lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione della raccomandata di cui al secondo periodo. In mancanza di risposta o di secondo il contratto si intende sciolto alla data di scadenza.

della locazione. In mancanza della comunicazione di cui sopra il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

4. Il prezzo della locazione viene liberamente e di comune accordo fissato e stabilito nella somma mensile di euro # 200,00# (duecento/00) da pagarsi anticipatamente entro il giorno 5 (cinque) di ogni mese tramite bonifico bancario e direttamente al locatore.
5. Il canone di locazione non sarà annualmente aggiornato, come da accordi tra le parti.
6. Sono interamente a carico della parte locatrice, la tassa per la rinovazione dei rifiuti, la pulizia annuale della caldaia e il controllo biennale dei fumi e le spese condominiali come per legge.
7. Il pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori non potrà essere ritardato, qualunque ne sia il motivo, il mancato puntuale pagamento entro i termini cui all'art. 4 del presente contratto costituisce il conduttore in mora, ed è causa di risoluzione di diritto del contratto ex art. 1456 c.c. Per il ritardo pagamento di ogni somma dovuta in forza del presente contratto, il conduttore corrisponderà interessi moratori pari agli interessi legali.
8. La parte conduttrice dichiara di aver esaminato i locali oggetto del presente contratto, di avervi trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione e tingeggiati a nuovo e si obbliga a ricongiungersi alla scadenza del contratto nello stesso stato, tranne il normale deterioramento d'uso.
9. In conformità al disposto del Decreto Legislativo 4 giugno 2013 n. 63 di attuazione, il conduttore da atto di aver ricevuto dal locatore le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'immobile oggetto di locazione. Prestazione Energetica Globale kWh/mq anno - Classe Energetica D.
10. A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, la parte conduttrice ha corrisposto alla parte locatrice la somma di euro # 400,00 # (duecenti euro quattrecento/00) non imputabile in conto canoni, quale deposito cauzionale che verrà restituito al termine della locazione previa verifica delle condizioni dell'immobile e sempre che la parte conduttrice abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal contratto e della legge vigente, da versarsi al momento della sottoscrizione del contratto.

11. La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatto doloso o colposo dei terzi in genere.

12. La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Essa è tenuta ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c. In case ritenute per patto espresso, quelle inerenti le parti degli impianti igienico-sanitari, elettrico, idrico, del gas, dell'acqua calda, di pertinenza esclusiva dell'immobile locato nonché le riparazioni alle condutture idrauliche, di scarico, ed alle conseguenziali opere di ripristino, nonché la manutenzione periodica degli infissi interni ed esterni. Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della parte conduttrice, quest'ultima è tenuta a darne tempestive comunicazioni scritte alla parte locatrice medesima.

13. L'immobile è concesso in locazione al conduttore. Per la successione del contratto si applica l'art. 6 della Legge 392/1978. Il conduttore non potrà sublocare, neppure parzialmente, né cedere il contratto, né concedere in comodato totalmente o parzialmente l'unità immobiliare se non dietro autorizzazione scritta del locatore.

14. L'immobile è locato ad uso esclusivo di abitazione ed è vietato il mutamento, a qualsiasi titolo, senza il consenso scritto del locatore. Il conduttore dichiara di accettare come parte integrante del contratto.

15. In caso di migliore e addizionali che venissero eseguite anche con la tolleranza della parte locatrice, quest'ultima avrà la facoltà di ritenere senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore sin d'ora. In caso contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo a semplice richiesta del locatore, anche nel corso della locazione della remissione in pristino, a propria spesa.

16. Il locatore potrà visitare l'alloggio concordando l'accesso con il conduttore, previa comunicazione scritta o motifsata, sia al fine di verificare lo stato locativo che quello di manutenzione, o in caso di riparazione quando ce na fosse bisogno. Inoltre il conduttore si impegna a consentire la visita dell'alloggio da parte di aspiranti inquilini o acquirenti due volte alla settimana.

17. A tutti gli effetti del presente contratto ed anche per la notifica di eventuali atti giudiziari la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile locato.



18. A norma della Legge 675/06, il conduttore autorizza il locatore a comunicare ai terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di locazione.

19. Le controversie insorte tra le parti circa l'interpretazione e l'esecuzione del presente contratto ed in particolare quelle relative al canone, agli oneri accessori ed al contenuto economico del presente contratto, sono decise da un collegio arbitrale composto da 3 arbitri antichevoli compositori.

20. Per quanto non previsto le parti richiamano espressamente le norme codicistiche e quelle delle altre leggi vigenti in materia che s'intendono riportate e trascritte nel presente contratto.

21. In caso di inadempienza ad una delle clausole sopra riportate e di mancato rispetto delle norme di legge, il presente contratto si risolverà IPSO JURE con diritto della parte adempiente al risarcimento del danno oltre alla rivalsa per le spese.

22. Le spese di registrazione anche per le future annualità sono a carico delle parti al 50% (cinquanta) mentre sono a totale carico del conduttore i bolli per il contratto e le quietanze.

23. In caso di risoluzione anticipata del presente contratto l'importo relativo all'adempimento fiscale sarà complessivamente a carico della parte recedente

SCORZE: 01/10/2015

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

A norma degli art. 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di approvare specificatamente le clausole contenute negli art. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23.

SCORZE: 01/10/2015

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

COMUNICAZIONE DI AVERMUTO RIGENERATO RICHIESTA DI  
REGISTRAZIONE CONTRATTA DI LOCATORE E APTTO DI INQUILINI (MOD. 41/13)  
In data 09/10/2015 alle ore 19:10 il sistema informativo dell'Agenzia  
della Entrate ha acquisito con protocollo 1510091510232326 il file  
MOD. 41/13, del 09/10/2015, con  
contenente 2 contratto di locazione, di cui  
regolarizzati 1  
anulizzati 0

Il file si trova  
codice fiscale:  
cognome e nome: SCORZE DAVIDE

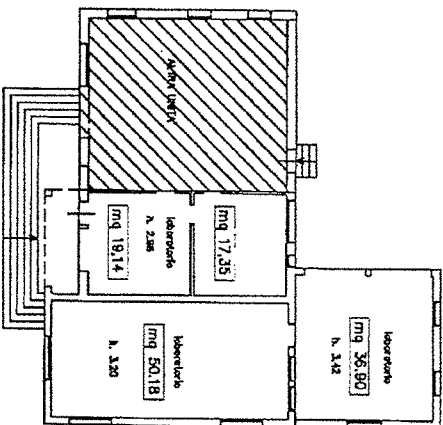
Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione del contratto di locazione contenute nel file si stato rimborsato il problema automatico su conto corrente bancario di euro 83,00.  
Tale rima disponibile un'ulteriore ritenuta con l'esito dell'addebito effettuato dalla banca.  
Si rinvia la presente conoscenza ai sensi dell'art. 21, comma 4,  
del Decreto legislativo 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

21. 09/10/2015

ALL. 16/a



PIANO TERRA H. 2,98 - 3,20 - 3,42ml.



PLANIMETRIA SCALA 1:200 - RILIEVO STATO ATTUALE  
SEZ. G - MN 494 sub. 5

