

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Es. Imm. n. 293/2022**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE** n. **293/2022**, promossa da:

**G.E. dr.ssa P.Torresan**

I.N.P.S. Istituto Nazionale di Previdenza Sociale, con sede legale in Roma -  
Via Ciro il Grande n. 24, rappresentato e difeso dall'Avv. Filippo Doni.

**C O N T R O**

Gambardella Michele, residente in Mogliano Veneto (TV), Via Zero Branco  
n. 64, elettivamente domiciliato in Carbonera (TV), Via Valdemoneghe  
n. 90/b.

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA E STIMA DEI BENI**

**INCARICO**

Al sottoscritto dr. Dotto Gianni, libero professionista con studio in Susegana  
(TV) - Via Asiago n. 23, a seguito della nomina conferita dal G.E. dr.ssa  
Paola Torresan in data 10.06.2023, venivano assegnati i quesiti di cui all'art.  
173-bis disp. att. C.P.C. e al D.L. n. 83/2015, secondo le istruzioni allegate  
al verbale di giuramento.

Premesso che nell'atto di nomina il Giudice disponeva quanto segue:

*Il G.E.... visti i commi 376, 377, 378 della legge n. 178/2020 dispone che  
l'esperto stimatore accerti se l'immobile è stato realizzato in regime di edilizia  
residenziale pubblica convenzionata e agevolata finanziata in tutto o in parte  
con risorse pubbliche, nel qual caso l'esperto stimatore dovrà sospendere le  
operazioni di stima e depositare relazione parziale nella quale darà atto di  
quanto accertato.*

Acquisita la documentazione necessaria all'espletamento dell'incarico, in



particolare copia dell'atto di compravendita e documentazione edilizia quale risultante dagli archivi comunali, constatato che sia dall'atto di compravendita del Notaio dr. Vincenzo Rubino sia dalle pratiche edilizie risultava che l'immobile era stato realizzato dall'Istituto Autonomo Case Popolari della provincia di Treviso, il Giudice, su segnalazione del sottoscritto, sospendeva la procedura al fine di consentire al creditore procedente di comunicare ai soggetti indicati dalla Legge la pendenza della procedura esecutiva, cosa che avveniva in data 16.11.2023 da parte dell'I.N.P.S. nei confronti di Ater e Comune di Mogliano Veneto.

Tutto ciò premesso, sulla base dell'atto di pignoramento immobiliare dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Treviso, trascritto a Treviso in data 05.08.2022 ai nn. 32780/22918, il sig. Gambardella Michele (C.F.: GMBMHL61A23H501J) risulta intestatario, per l'intero del diritto di piena proprietà, dei seguenti beni immobili ubicati nel Comune di Mogliano Veneto (TV), località Campocroce, Via Zero Branco n. 64:

Comune di Mogliano Veneto - Catasto Fabbricati - sez. A foglio 4:

- mappale n. 159 sub. 1, bene comune non censibile ai sub 2 e 3 - area scoperta di pertinenza di mq. 273;
- mappale n. 159 sub. 2, categoria A/4 (abitazione di tipo popolare), classe 4, consistenza 7,5 vani, piano T-1;
- mappale n. 159 sub. 3, categoria C/6, classe 3, consistenza mq. 16, piano T.

#### **ACCESSIBILITÀ**

I suindicati immobili sono direttamente accessibili da Via Zero Branco (Strada Provinciale 65).



Il sottoscritto, sulla base degli accertamenti, sopralluoghi e rilievi eseguiti e delle informazioni assunte, espone ora quanto segue relativamente all'incarico conferito, specificando che per gli immobili oggetto di esecuzione si propone la formazione di un lotto unico.

### **LOTTO UNICO**

#### **1 - UFFICIO DEL TERRITORIO**

##### **IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

**CATASTO FABBRICATI** - Comune di Mogliano Veneto - foglio A/4 (foglio 4 in Catasto Terreni):

- mappale 159 sub. 2, categoria A/4, classe 4, consistenza 7,5 vani, sup. catastale mq. 142, Via Zero Branco n. 64, piano T-1, rendita € 396,64;
- mappale 159 sub. 3, categoria C/6, classe 3, consistenza mq. 16, Via Zero Branco n. 64, piano T, rendita € 38,01;
- mappale 159 sub. 1, area scoperta di pertinenza di mq. 273, bene comune non censibile ai sub 2 e 3.

##### **CONFINI**

###### Catasto Terreni:

il mappale n. 159 del foglio 4, ente urbano di mq. 3.400, confina da Nord ed in senso orario con i mappali nn. 188, 99, 201, 744, 607, 168, 167, 160, Via Zero Branco.

###### Catasto Fabbricati:

- M.n. 159 sub 2 al piano terra confina da nord ed in senso orario con sub 1, sub 3, sub 5; al piano primo con affaccio su area scoperta e sub 5.
- M.n. 159 sub. 3 confina con sub 1 e sub 2.
- M.n. 159 sub. 1 confina con altri mappali, sub 7, sub 4, Via Zero Branco.



**2 - UFFICIO DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITÀ**

**IMMOBILIARE**

**TITOLO DI PROVENIENZA**

L'acquisizione da parte dell'esecutato dei suddetti immobili è avvenuta per atto di compravendita in data 18/09/2014 n. 94.757 di rep. del Notaio dr. Vincenzo Rubino di Mestre (*allegato n. 1*).

**ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

A carico degli immobili sopra individuati risultano al ventennio antecedente la data di trascrizione del pignoramento le sotto elencate formalità pregiudizievoli:

**A - TRASCRIZIONI**

**1- *Trascrizione n. 14570/10434 in data 19/04/2022***

a favore: INPS Istituto Nazionale Previdenza Sociale - Roma;

contro: Gambardella Michele;

titolo: *atto di pignoramento immobiliare* in data 03/02/2022 rep. n. 79/21.

**2- *Trascrizione n. 32780/22918 in data 05/08/2022***

a favore: INPS Istituto Nazionale Previdenza Sociale - Roma;

contro: Gambardella Michele;

titolo: *atto di pignoramento immobiliare* Cron. 4313 Rif. 79/21/E.

**B - ISCRIZIONI**

**1 - *Iscrizione n. 25279/3816 in data 22/09/2014***

a favore: Istituto Nazionale di Previdenza Sociale - I.N.P.S. Gestione dipendenti pubblici, con sede in Roma, a titolo: *ipoteca volontaria a garanzia di mutuo* in data 18/09/2014 rep. n. 94.758 del notaio Vincenzo Rubino di Mestre (VE).



**2- Iscrizione n. 13231/2269 in data 29/04/2016**

a favore: Credito Trevigiano - Banca di Credito Cooperativo - Soc. Coop.  
con sede in Vedelago (TV), a titolo: *ipoteca giudiziale* derivante da decreto  
ingiuntivo del Tribunale di Treviso del 10.07.2015 rep. n. 2955/2015.

**3 - DESCRIZIONE DEI BENI DEL LOTTO**

L'immobile in esecuzione è costituito da un'unità immobiliare ad uso abitativo  
disposta su due piani (piano terra e piano primo), con scoperto di pertinenza.

**CARATTERISTICHE ESTRINSECHE**

Il fabbricato è ubicato in frazione Campocroce del Comune di Mogliano  
Veneto (TV), in Via Zero Branco n. 64; alcuni servizi pubblici e privati sono  
ubicati nelle immediate vicinanze, la maggior parte nel capoluogo che dista  
circa m. 4.000.

**CARATTERISTICHE INTRINSECHE**

**Unità abitativa (mappale 159 sub 2)**

Epoca di costruzione: sulla base della documentazione fornita dall'Ufficio  
Tecnico comunale (*allegato n. 2*), la costruzione dell'immobile risale  
all'anno 1965, con successivi ampliamenti ad uso garage e ripostiglio-  
legnaia.

Prospicienza dell'unità immobiliare: il prospetto principale (ovest) è rivolto  
verso Via Zero Branco, il prospetto nord verso scoperto di pertinenza, il  
prospetto est verso altro fabbricato di simili caratteristiche. Il prospetto sud  
è in aderenza con altra unità ad uso abitativo.

Tipologia e composizione.

L'unità abitativa è articolata su due piani fuori terra:

- piano terra-rialzato costituito da ingresso-disimpegno-vano scala, cucina-



pranzo, soggiorno, locale di sgombero (cui si accede scendendo di qualche scalino) con lavatoio ed accesso a sottoscala;

- piano primo costituito da: vano scala, disimpegno, tre camere, bagno.

Dal terreno di pertinenza si accede oltre che al garage anche alla veranda (accessibile peraltro anche internamente dal locale di sgombero) ed al ripostiglio-legnaia, realizzato in aderenza al garage.

Il GRADO DI FINITURA dell'immobile nel suo complesso è da considerarsi mediocre per quanto riguarda materiali e soluzioni impiegate.

DISPONIBILITÀ: l'immobile risulta libero, con oggetti e materiale vario presenti in grande quantità che ingombrano in particolare garage, locale di sgombero e ripostiglio.

#### **CARATTERISTICHE PROPRIE DELL' UNITA' ABITATIVA.**

LIVELLO DI PIANO: piano terra-rialzato e primo

#### **COMPOSIZIONE E DIMENSIONI**

##### ***Piano terra:***

- ingresso-disimpegno-vano scala: mq 8,70
- cucina-pranzo: mq 12,70
- soggiorno: mq. 20,65
- sgombero: mq 14,00
- sottoscala (parte di altezza > m. 1,50): mq. 1,60
- veranda: mq. 6,80
- ripostiglio esterno: mq. 9,30

##### ***Piano primo:***

- vano scala: mq. 6,70
- disimpegno con armadio a muro: mq. 5



- bagno: mq. 3,70

- camera 1: mq. 13,80

- camera 2: mq. 15,35

- camera 3: mq. 12,95

***Superficie utile complessiva (veranda e ripostiglio esterno esclusi) :  
mq. 109 circa.***

***Superficie lorda complessiva mq. 139 circa.***

L' ALTEZZA dei vani principali è di m. 2,63. L'altezza del locale sgombero è di m. 2,40, l'altezza media della veranda è di m. 2,55, quella del ripostiglio esterno è di m. 2,82.

Le FINITURE risultano di mediocre fattura. Si segnalano: tinteggiatura a tempera alle pareti, con esclusione del bagno e parte della cucina che hanno rivestimento in piastrelle a mezza altezza. I serramenti esterni sono costituiti da scuri in legno con finestre in legno e vetro semplice (in vetrocamera in alcuni locali). Il foro finestra del bagno è dotato di avvolgibile in plastica. Le porte interne sono in legno o legno-vetro, il portoncino di ingresso in legno.

La veranda è dotata di serramenti (porta e fori finestra) in profilato metallico con vetro semplice e tende alla veneziana.

I pavimenti sono in piastrelle di graniglia di marmo in tutti i vani principali, ad esclusione dello sgombero che ha pavimentazione in piastrelle di ceramica.

Esternamente un parte del prospetto ovest (fronte strada) è rifinito in mattoni faccia a vista.

Lo STATO DI CONSERVAZIONE è da considerarsi mediocre, avendo riscontrato in sede di sopralluogo tracce diffuse di umidità in particolare nella zona ingresso-vano scale, così come esternamente sul prospetto nord.



I serramenti risultano ugualmente in precarie condizioni di manutenzione.

L'unità necessita sicuramente di interventi atti ad assicurare un adeguato isolamento termo-acustico ed altri interventi in particolare a carico degli impianti.

**Impianto di riscaldamento:** costituito da caloriferi a muro nei vani principali e generatore di acqua calda (caldaia murale a gas metano) all'interno del ripostiglio.

**Impianto elettrico:** in precarie condizioni di manutenzione, non a norma.

**Impianto idrico-sanitario** approvvigionato da acquedotto pubblico. Il bagno è dotato di piccola vasca uso doccia, lavabo, bidet e tazza.

**Impianto fognario** con recapito finale in fognatura pubblica.

### **Autorimessa ( mappale 159 sub 3)**

Dalla documentazione fornita dall'Ufficio Tecnico comunale si evince che la costruzione dell'autorimessa risale all'anno 1974, successivamente quindi alla costruzione del fabbricato abitativo.

L'unità immobiliare, realizzata sul prospetto est in aderenza al fabbricato ed in continuità con la veranda, presenta superficie utile di mq. 16, altezza pari a m. 2,55 ed ha accesso internamente dalla veranda ed esternamente dall'area scoperta di pertinenza. L'autorimessa è dotata di portone basculante metallico, finestrella laterale, impianto elettrico e pavimento in battuto di cemento. Si fa presente che al momento del sopralluogo il locale era solo parzialmente accessibile in quanto completamente ingombro di materiale vario.

### **Area scoperta di pertinenza comune ai sub 2 e 3 (mappale 159 sub 1)**

Il lotto comprende anche un'area scoperta di pertinenza del fabbricato





accatastata con il sub 1 come area scoperta di mq. 273, bene comune non censibile ai sub 2 e 3.

Essa risulta recintata sul fronte strada con manufatto metallico su basamento cementizio, sugli altri due lati (nord ed est) con rete metallica che delimita anche internamente parte dell'area medesima. Il fondo risulta costituito da ghiaino inerbito.

Su tale area insiste sul retro ed in aderenza all'autorimessa ed al fabbricato anche una costruzione prefabbricata in elementi metallici con pareti e tetto in pannelli tipo sandwich, poggiante su basamento cementizio e dotata di porta in metallo-vetro e finestrella laterale, adibita a ripostiglio-legnaia, di superficie pari a mq. 9,30 ed altezza media di m. 2,82.

#### **4 - ACCERTAMENTI AI SENSI DELLA NORMATIVA URBANISTICA.**

Da documentazione ed indagini svolte presso l'Uff. Tecnico del Comune di Mogliano Veneto e dagli accertamenti e rilievi effettuati, è emerso quanto segue.

#### **DESTINAZIONE URBANISTICA**

In base al vigente strumento urbanistico comunale, l'area su cui insiste l'immobile è assegnata alla Z.T.O. di tipo B (zone residenziali) di cui agli artt. 18, 21-24 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi.

#### **PRATICHE EDILIZIE**

Presso gli archivi dell'Uff. Tecnico comunale risultano le seguenti pratiche edilizie relative agli immobili del lotto (**vedasi allegato n. 2**):

- Pratica Edilizia n. 190-63: autorizzazione del 28.10.1963 rilasciata a Istituto Autonomo Case Popolari della provincia di Treviso per costruzione di n. 3 fabbricati per complessivi sei alloggi per braccianti agricoli in



Campocroce;

- Pratica Edilizia n. 242-64: autorizzazione del 21.12.1964 rilasciata a Istituto Autonomo Case Popolari della provincia di Treviso per costruzione di un fabbricato a due piani e due alloggi.

- Pratiche n. 190-63 e n. 242-64: certificato di abitabilità in data 28.06.1966.

- Pratica Edilizia n. 320-73: licenza edilizia n. 195 del 04.12.1973 rilasciata a Bacchin Cesare ed altri per ampliamento ad uso garage.

- Condono n. 1916-85: concessione edilizia in sanatoria del 23.08.2000 rilasciata a Bacchin Ugolino per ampliamento ad uso legnaia e veranda.

#### **CONFORMITÀ URBANISTICA E CATASTALE DEGLI IMMOBILI IN ESECUZIONE**

Ad una lettura comparata della situazione di fatto, rilevata mediante sopralluoghi e misurazioni, e delle pratiche edilizie in possesso, si evidenzia che lo stato di fatto corrisponde agli elaborati depositati, con particolare riferimento alla pratica edilizia n. 242/64 ed alla pratica di condono edilizio n. 1916/85.

Dal punto di vista CATASTALE, si evidenzia una non completa conformità del sub 2 ed in particolare del locale veranda rispetto alle planimetrie del Catasto Fabbricato prodotte in allegato (*vedasi allegato n. 3*).

#### **5 - PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE**

Il mandato affidato al sottoscritto C.T.U., porta ad individuare nel valore di mercato l'aspetto economico da considerare nella risoluzione del quesito. Il Codice delle Valutazioni Immobiliari definisce i principali valori in funzione dello scopo della stima, fra i quali il più importante è il valore di mercato (Market Value) che si riferisce al prezzo di mercato quale incontro tra domanda ed offerta. Lo stesso Codice delle Valutazioni Immobiliari



definisce anche i diversi procedimenti di stima, tra cui in particolare quello definito Market Comparison Approach (M.C.A.) che consiste nel confronto diretto tra il bene oggetto di stima (*subject*) ed altri beni simili, detti comparabili, di cui occorre necessariamente conoscere le principali caratteristiche intrinseche ed estrinseche e soprattutto i recenti prezzi di compravendita, metodo che presuppone quindi un'attenta ed approfondita analisi del mercato immobiliare locale, basata su dati reali ricavati da interviste ad operatori immobiliari e soprattutto dagli atti di compravendita.

Anche nel caso in esame si è fatto ricorso a tale procedimento comparativo sintetico-parametrico, sulla scorta di indagini compiute che hanno permesso di individuare i prezzi recenti di mercato praticati per beni simili.

In particolare (**vedasi allegato 4**) sono stati presi in esame due comparabili, simili per tipologia e soprattutto ubicazione.

Comparabile 1 : unità immobiliare ad uso abitativo di tipo economico (categoria catastale A/3) ubicata in via C. Colombo, a m. 200 dal *subject*, disposta al piano terra, primo e secondo, con scoperto di pertinenza esclusiva e garage, superficie commerciale complessiva mq. 134, compravenduta in data 01.03.2021, prezzo di compravendita € 100.000,00, prezzo unitario € 746,00/mq.

Comparabile 2: unità immobiliare ad uso abitativo di tipo civile (categoria catastale A/2) ubicata in via Sinicco, a m. 150 dal *subject*, disposta al piano terra e primo, dotata di scoperto esclusivo e garage al piano interrato, superficie commerciale complessiva mq. 145, compravendita in data 14.12.2021, prezzo di compravendita € 160.000,00 , prezzo medio unitario € 1.103,00/mq.



Son state inoltre rilevate le quotazioni immobiliari dell' O.M.I. (Osservatorio mercato immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate relative alla zona OMI E1 (zona suburbana frazione di Campocroce) del Comune di Mogliano Veneto, che hanno permesso di individuare per abitazioni civili in normale stato di conservazione prezzi medi unitari di mercato variabili da € 1.050/mq. ad € 1.300/mq.

Un'ulteriore ricerca relativa ai dati di numerose compravendite avvenute nell'anno 2022 pubblicati dall'Agenzia delle Entrate per immobili di simile categoria ubicati nella medesima zona, ha permesso di individuare un prezzo medio ponderato di € 727,00/mq.

Considerate le principali caratteristiche intrinseche ed estrinseche che hanno diretta influenza su valore di mercato, tra cui la consistenza, l'ubicazione, l'epoca di costruzione e lo stato di conservazione, considerato in particolare che il subject è costituito da un'abitazione di tipo popolare (cat. A/4) realizzata negli anni '60 ed in precarie condizioni di conservazione, si ritiene che ad esso, confrontato in particolare con il comparabile n. 1, possa essere attribuita una quotazione unitaria pari a € 650/mq.

#### **CONTEGGI ESTIMATIVI**

**UNITA' ABITATIVA con scoperto di pertinenza esclusiva** (Catasto Fabbricati - sez. A fgl. 4 - mapp. 159 sub 2 e sub 1).

Superficie determinata sulla base degli standard di misurazione della consistenza immobiliare definiti dal Codice delle Valutazioni Immobiliari e dal DPR n. 138/1998 "Regolamento recante norme della revisione generale delle zone censuarie e tariffe d'estimo":

- superficie esterna lorda (S.E.L.), misurata alla quota di m. 1,50 dal



pavimento ed includente lo spessore dei muri perimetrali ed un mezzo dello spessore delle murature contigue confinanti, senza conteggiare i porticati ricavati all'interno della proiezione dell'edificio e gli aggetti a solo scopo di ornamento architettonico;

- per le unità disposte su più piani i collegamenti verticali interni (scale) devono essere computati una sola volta in misura pari alla proiezione orizzontale.

- per giardini o scoperto esclusivo si conteggia: 10% fino ad un quintuplo della superficie dei vani principali ed accessori diretti, 2% per la superficie eccedente.

**Determinazione della superficie commerciale**

Vano / pertinenza	Superficie esterna lorda (mq)	Rapporto mercantile	Superficie commerciale (mq)
- piano terra-rialzato	69	1	69
- primo primo (al netto del vano scale)	63,80	1	63,80
- veranda	6,80	0,6	4,08
- ripostiglio (non direttamente accessibile)	9,30	0,25	2,33
- scoperto di pertinenza mq. 273*			16,58
<b>Totale mq. 155,79</b>			

\* mq.  $139 \times 0,1 + 134 \times 0,02 = \text{mq. } 16,58$

**AUTORIMESSA** (Catasto Fabbricati - fgl. A/4 mapp. 159 sub. 3)



Superficie lorda rilevata: mq. 20 - rapporto mercantile 0,50.

Superficie commerciale: mq. 10.

**SUPERFICIE COMMERCIALE COMPLESSIVA: mq. 166.**

Tutto ciò premesso, si ritiene come più probabile il seguente valore di mercato:

€/mq. 650 x mq. 166 = € 107.900,00.

### **VALORE DEL LOTTO**

In definitiva, si ritiene come equo e più probabile un valore di mercato del lotto pari a **€ 108.000,00** in cifra tonda (**Euro Centottomila/00**).

### **6 - STIMA DEL PROBABILE VALORE DI VENDITA FORZATA**

Per determinare il prezzo al quale l'immobile potrà verosimilmente essere esitato alla pubblica asta, occorre considerare i seguenti specifici elementi:

- mediocre stato di conservazione, con necessità di interventi di manutenzione straordinaria, in particolare impianti elettrico e termoidraulico, infissi ed isolamento termoacustico, al fine di risanare le murature e contenere i costi di gestione.

- vendita senza garanzia per eventuali altri vizi a carico del bene;

- tempo necessario per ottenere il decreto di trasferimento ed entrare in possesso dell'immobile.

Ciò premesso, si ritiene che nel caso specifico il valore di vendita forzata possa essere pari a **€ 86.400,00 (EURO OTTANTASEIMILAQUATTROCENTO/00)**.

### **7 - DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE.**

E' allegata agli atti la certificazione notarile con le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari (**allegato 5**). Si allegano inoltre le planimetrie catastali (**allegato 3**).



## **8 - PRESTAZIONE ENERGETICA DELL'UNITA' IMMOBILIARE**

In merito alla classificazione energetica dell'unità ad uso abitativo, successivamente all'aggiudicazione del bene verrà prodotto Attestato di Prestazione Energetica. Verosimilmente l'unità immobiliare è da assegnare alla classe energetica G.

**Si specifica che l'elaborato peritale è stato inviato con le modalità previste alle parti (Creditore: I.N.P.S., c/o avv.to Filippo Doni, a mezzo P.e.c.. Debitore: sig. Michele Gambardella, a mezzo raccomandata postale r.r.. Custode giudiziario: I.V.G. Treviso, a mezzo P.e.c.).**

**ALLEGATI:** dal n. 1 al n. 7 allegati all' originale

Susegana (TV), 10 gennaio 2024

**L'esperto stimatore**

**dr. Gianni Dotto**



### **ELENCO DEGLI ALLEGATI:**

1. COPIA ATTO DI COMPRAVENDITA
2. DOCUMENTAZIONE UFFICIO TECNICO COMUNALE (PRATICHE EDILIZIE)
3. DOCUMENTAZIONE CATASTALE
4. SCHEDE DEI COMPARABILI
5. CERTIFICATO NOTARILE
6. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
7. SCHEDA PER L'ORDINANZA DI VENDITA





**NOTAIO JACOPO BRUNELLO**  
Riviera Santa Margherita n. 36 – 31100 Treviso  
Tel. 0422-1490324



**CERTIFICAZIONE NOTARILE EX ART. 567, SECONDO COMMA, C.P.C.**

Il sottoscritto dott. **JACOPO BRUNELLO**, Notaio in Treviso, con Studio in Riviera Santa Margherita n. 36, iscritto al ruolo presso il Collegio Notarile del Distretto di Treviso, email: studio@notaiobrunello.it, esperito ogni opportuno accertamento Catastale e presso i Registri Immobiliari di competenza, dal primo titolo utile anteriore al ventennio sino al **4 ottobre 2022**

**CERTIFICA**

assumendone piena responsabilità, relativamente al diritto di piena ed esclusiva proprietà sui seguenti beni immobili, oggetto di incarico:

porzione nord di fabbricato bifamiliare disposta su due piani con pertinenziale scoperto esclusivo ai lati nord, est, ovest e su parte del lato sud, composta di ingresso, cucina, pranzo, sgombero, due ripostigli, garage e veranda al piano terra; disimpegno, tre camere e bagno al piano primo al quale si accede tramite scala interna; sita in Comune di Mogliano Veneto alla Via Zero Branco n.64, censito nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune con i seguenti dati:

**CATASTO FABBRICATI**  
**COMUNE DI MOGLIANO VENETO (TV)**  
**Sezione A - Foglio 4**

- **mappale 159 sub. 2**, Via Zero Branco n. 64, P. T-1, categoria A/4, classe 4, vani 7,5, Rendita Catastale Euro 396,64; superficie catastale mq. 142 superficie catastale escluse aree scoperte mq. 142;
- **mappale 159 sub. 3**, Via Zero Branco n. 64, P. T, categoria C/6, classe 3, mq. 16, Rendita Catastale Euro 38,01; superficie catastale mq. 16;
- **mappale 159 sub. 1**, Via Zero Branco, area scoperta di pertinenza di mq. 273 - bene comune non censibile ai subalterni 2 e 3.

L'area scoperta e quella coperta dalla porzione di fabbricato sopra descritta corrispondono a parte della particella 159 di mq. 3.400, Foglio 4 (quattro) del Catasto Terreni del Comune di Mogliano Veneto, giusta tipo mappale presentato in data 27 febbraio 1988 n.16944.1/1988, prot.n.TV 0286726 in atti dal 20 agosto 2004.

**CONFINI:** a nord con il particella 188, ad est con particella 159 sub. 7 (quale scoperto esclusivo della particella 159 subalterni 8 e 9), a sud con altra porzione del medesimo fabbricato particella 159 sub. 5 e relativo scoperto di pertinenza particella 159 sub. 4 e ad ovest con Via Zero Branco; il tutto salvo altri se più precisi o variati.

Oggetto del Pignoramento immobiliare trascritto nei Registri Immobiliari di Treviso in data 5 agosto 2022 ai n.ri 32780/22918;

**CONTRO**



**IN FAVORE DI**

**QUANTO SEGUE**

**CRONISTORIA IPOCATASTALE VENTENNALE DELLA  
PROVENIENZA CON INDICAZIONE DELLE RELATIVE  
FORMALITÀ**

**1) (al Ventennio)**

con atto amministrativo di cessione gratuita ai sensi della L. n. 449 del 27 dicembre 1997, a rogito del Segretario Comunale Carbone Giuseppe del Comune di Mogliano Veneto, rep. n. 3.598 in data 12 dicembre 2001, trascritto a Treviso in data 24 aprile 2002 ai n.ri 16286/11578 e rettificato con nota in data 21 giugno 2002 ai n.ri 25360/17931, l'immobile già dell'attuale consistenza ed identificazione catastale passava dal "DEMANIO DELLO STATO" al:

**2)**

con atto di compravendita a rogito del Notaio Paolo Mammucari di Mogliano Veneto in data 8 settembre 2004, rep. n. 102.354, racc. n. 21.756, trascritto a Treviso in data 30 settembre 2004 ai n.ri 40063/26043, il Comune di Mogliano Veneto (TV) cedeva gli immobili che venivano acquistati dai Signori:

per la quota di 1/4 (un quarto) del diritto di proprietà ciascuno;

**3)**

con atto di donazione a rogito del Notaio Paolo Mammucari di Mogliano Veneto in data 10 settembre 2004, rep. n. 102.394, trascritto a Treviso in data 1 ottobre 2004 ai n.ri 40176/26120, :

tra loro coniugati in regime di comunione legale dei beni, la quota complessiva di 3/4 (tre quarti) del diritto di proprietà, a seguito del quale la proprietà risultava intestata ai Signori:

, sopra generalizzato;

per la quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno di proprietà in comunione legale dei beni, essendo già la quota di 1/4 (un quarto) acquistata da con la

compravendita richiamata al punto 3) caduta in comunione;

4)

con successione legittima in morte del \_\_\_\_\_, sopra generalizzato, apertasi in data 4 gennaio 2008, di cui dichiarazione di successione registrata a Treviso in data 22 settembre 2008 al n. 1525/2008/8 e trascritta a Treviso in data 14 novembre 2008 ai n.ri 43863/27305, con relativa accettazione tacita di eredità trascritta a Treviso in data 22 settembre 2014 ai n.ri 25274/18671, la quota di 1/2 del defunto veniva ripartita per legge tra \_\_\_\_\_, e così per la quota di 1/4 (un quarto) del diritto di proprietà ciascuno; pertanto, a seguito della suddetta successione l'immobile risultava intestato come di seguito riportato:

\_\_\_\_\_ per la quota di 1/4 (un quarto) del diritto di proprietà;  
\_\_\_\_\_ sopra generalizzata; per la quota di 3/4 (tre quarti) del diritto di proprietà;

5)

con atto di retrocessione di donazione ai sensi dell'art. 1372, comma 1, c.c., a rogito del Notaio Paolo Mammucari di Mogliano Veneto in data 23 giugno 2014, rep. n. 123.267, racc. n. 33.102, trascritto a Treviso in data 8 luglio 2014 ai n.ri 18111/1325

\_\_\_\_\_ e la \_\_\_\_\_ scioglievano con efficacia retroattiva limitatamente alla quota di 1/4 (un quarto) del diritto di proprietà il contratto di donazione stipulato con atto in data 10 settembre 2004, rep. n. 102.394 a rogito del Notaio Paolo Mammucari, sopra richiamato; pertanto, a seguito dell'atto di cui sopra l'immobile risultava intestato come di seguito riportato:

\_\_\_\_\_ sopra generalizzato, per la quota di 3/16 (tre sedicesimi) del diritto di proprietà;

\_\_\_\_\_ sopra generalizzata, per la quota di 9/16 (nove sedicesimi) del diritto di proprietà;

\_\_\_\_\_ sopra generalizzata; per la quota di 4/16 (quattro sedicesimi) del diritto di proprietà;

6)

con atto di compravendita a rogito del Notaio Vincenzo Rubino di Mestre in data 18 settembre 2014, rep. n. 94.757, racc. n. 27.289, trascritto a Treviso in data 22 settembre 2014 ai n.ri 25275/18672, \_\_\_\_\_ sopra generalizzato, acquistava la proprietà del bene in oggetto.

### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Si evidenziano:

\* ipoteca volontaria iscritta nei Registri Immobiliari di Treviso in data 22 settembre 2014 ai n.ri 25279/3816 a favore dell'\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, con sede in Roma, codice fiscale 80078750587, per la somma di Euro 230.000,00 (duecentotrentamila virgola zero zero), a garanzia di mutuo a rogito del Notaio Vincenzo Rubino di Mestre in data 18 settembre 2014, rep. n. 94.758, racc. n. 27.290, dell'importo originario di Euro 115.000,00 (centoquindicimila virgola zero zero);

\* ipoteca giudiziale iscritta nei Registri Immobiliari di Treviso in data 29 aprile 2016 ai n.ri 13231/2269 a favore di \_\_\_\_\_

, per la somma di Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero), derivante da Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Treviso del 10 luglio 2015, rep. n. 2955/2015;

\* pignoramento trascritto nei Registri Immobiliari di Treviso in data 19 aprile 2022 ai n.ri 14570/10434 a favore di

in esecuzione dell'atto di pignoramento immobiliare del 3 febbraio 2022 rep n. 79/21;

\* pignoramento trascritto nei Registri Immobiliari di Treviso in data 5 agosto 2022 ai n.ri 32780/22918 a favore di

, in esecuzione dell'atto di pignoramento immobiliare Cron. 4313 Rif. 79/21/E; come sopracitato.

### ULTERIORI PRECISAZIONI

Si evidenzia, in particolare, quanto segue:

a) di aver accertato la continuità delle trascrizioni nel ventennio in base ai documenti risultanti da pubblici registri;

b) che relativamente alla donazione di cui all'atto a rogito del Notaio Paolo Mammucari di Mogliano Veneto, rep. n. 102.394, sopra richiamato,

ha rinunciato all'azione di riduzione con atto a rogito del Notaio Paolo Mammucari di Mogliano Veneto in data 23 giugno 2014, rep. n. 123.266, racc. n. 33.101, trascritto a Treviso in data 8 luglio 2014 ai n.ri 18110/13297.



Si allegano:

1) Planimetrie Catastali dei m.n. 159 sub. 2 e 3;

2) Elaborato Planimetrico.

Treviso, li 5 ottobre 2022

Notaio Jacopo Brunello



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Treviso

Dichiarazione protocollo n. TV0077892 del 02/04/2014

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

Via Zero Branco

civ. 64

Identificativi Catastali:

Sezione: A

Foglio: 4

Particella: 159

Subalterno: 2

Compilata da:  
Battistella Vanni

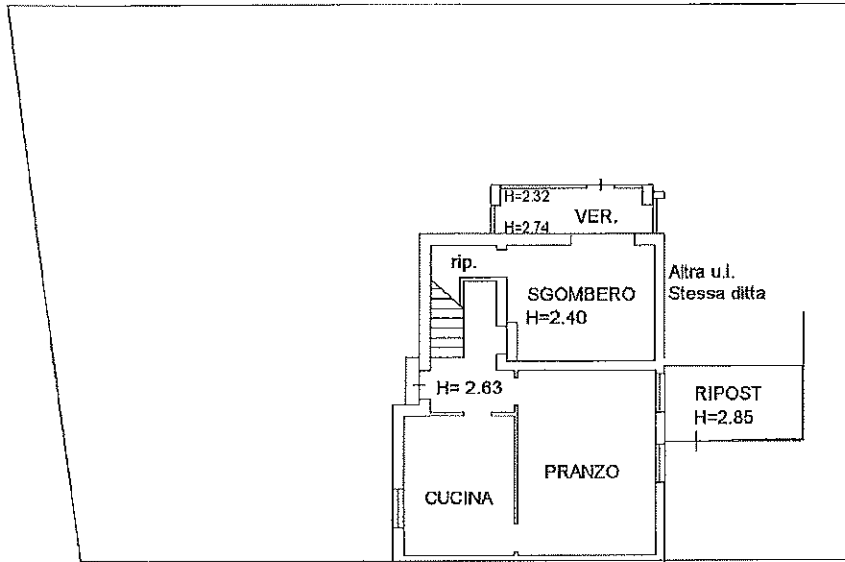
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Treviso

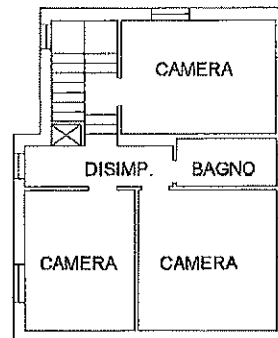
N. 02435

Scheda n. 1

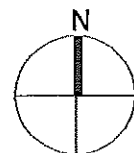
Scala 1:200



PIANO TERRA



PIANO PRIMO  
H 2.60



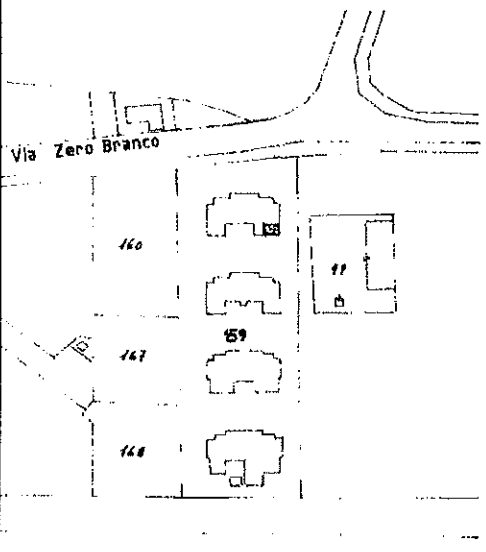
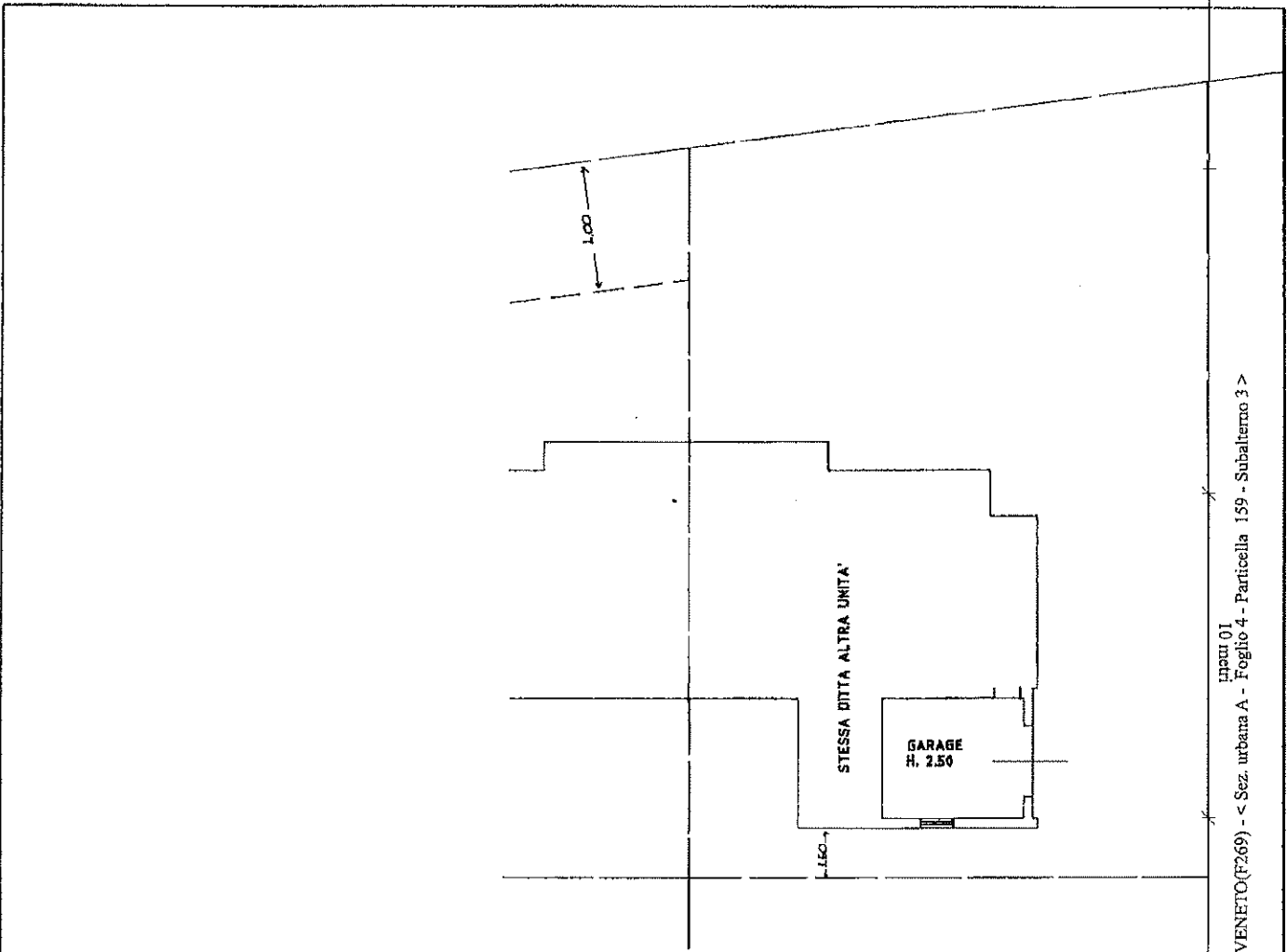
Ultima planimetria in atti

MODULARIO  
F. reg. rend 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

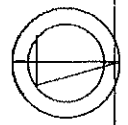
Planimetria di u.i.u. in Comune di **MOGLIANO VENETO** via **ZERO BRANCO** civ.....



PIANTA PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



SCALA DI T 280

ESTRATTO MAPPA 1/2000  
Comune MOGLIANO VENETO  
Sezione A  
Foglio 4

RISERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C.   
Ultima planimetria in atti  
Denuncia di variazione   
Data presentazione: 05/12/1995 - Data: 08/09/2022 - n. T211119 - Richiedente: BRNJCIP88E21F443Z  
Totale schede identificative catastali: 4 (scritte all'atto di trascrizione: A4(310x297))  
F. A. 4  
n. 159 sub. 3

Compilata dal **GEOMETRA ROSSATO GIUSEPPE**  
(Titolo, cognome e nome)  
**GEOMETRI**  
**TREVISO** 264  
della provincia di .....  
data **10.10.95**  
Firma *Rossato Giuseppe*

l'op. 01  
Chiuso dei Fabbricati - Situazione al 08/09/2022 - Comune di MOGLIANO VENETO (F269) - < Sez. urbana A - Foglio 4 - Particella 159 - Subalterno 3 >  
VIA ZERO BRANCO n. 64 Piano T

MOD. AN (CEU)



CIV

MINISTERO DELLE FINANZE



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.IT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1999, n. 652)  
ZERO BRANCO

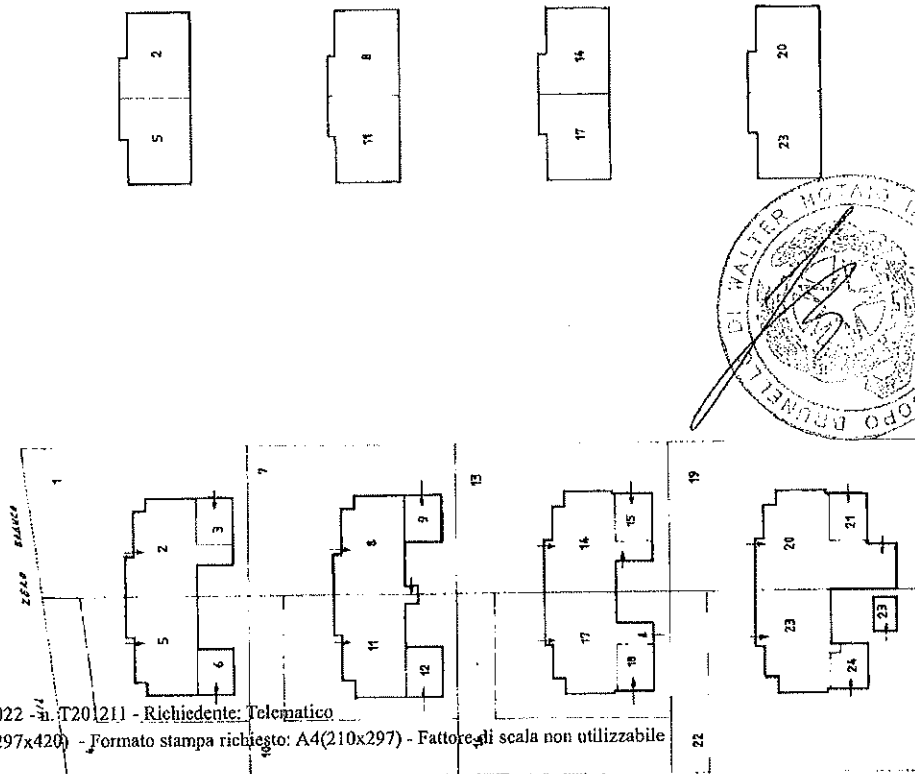
MOGLIANO VENETO

Planimetria di u.i.u. in Comune di

ESTRATTO MAPPA 1/2000  
COMUNE MOGLIANO VENETO  
SEZIONE A  
FOGLIO 4  
MAPPALE 159

Piani Primo

Piani Terra e Scoperti



ELABORATO PLANIMETRICO PER LA DIMOSTRAZIONE DELLA SUDDIVISIONE IN SUBALTERNI

LEGENDA:

Mapp. 155 Sub. 1	-	Soppresso e Sostituito in	Mapp. 159 Sub. 1-2-3
Mapp. 155 Sub. 2	-	Soppresso e Sostituito in	Mapp. 159 Sub. 4-5-6
Mapp. 156 Sub. 1	-	Soppresso e Sostituito in	Mapp. 159 Sub. 7-8-9
Mapp. 156 Sub. 2	-	Soppresso e Sostituito in	Mapp. 159 Sub. 10-11-12
Mapp. 157 Sub. 1	-	Soppresso e Sostituito in	Mapp. 159 Sub. 13-14-15
Mapp. 157 Sub. 2	-	Soppresso e Sostituito in	Mapp. 159 Sub. 16-17-18
Mapp. 158 Sub. 1	-	Soppresso e Sostituito in	Mapp. 159 Sub. 19-20-21
Mapp. 158 Sub. 2	-	Soppresso e Sostituito in	Mapp. 159 Sub. 22-23-24
Mapp. 159 Sub. 1	-	B.C.N.C. al Sub. 2 - 3	Area Scoperta mq. 273
Mapp. 159 Sub. 2	-	ABITAZIONE P.T. P.1*	
Mapp. 159 Sub. 3	-	GARAGE P.T.	
Mapp. 159 Sub. 4	-	B.C.N.C. al Sub. 5 - 6	Area Scoperta mq. 323
Mapp. 159 Sub. 5	-	ABITAZIONE P.T. P.1*	
Mapp. 159 Sub. 6	-	GARAGE P.T.	
Mapp. 159 Sub. 7	-	B.C.N.C. al Sub. 8 - 9	Area Scoperta mq. 265
Mapp. 159 Sub. 8	-	ABITAZIONE P.T. P.1*	
Mapp. 159 Sub. 9	-	GARAGE P.T.	
Mapp. 159 Sub. 10	-	B.C.N.C. al Sub. 11-12	Area Scoperta mq. 341
Mapp. 159 Sub. 11	-	ABITAZIONE P.T. P.1*	
Mapp. 159 Sub. 12	-	GARAGE P.T.	
Mapp. 159 Sub. 13	-	B.C.N.C. al Sub. 14-15	Area Scoperta mq. 261
Mapp. 159 Sub. 14	-	ABITAZIONE P.T. P.1*	
Mapp. 159 Sub. 15	-	GARAGE P.T.	
Mapp. 159 Sub. 16	-	B.C.N.C. al Sub. 17-18	Area Scoperta mq. 335
Mapp. 159 Sub. 17	-	ABITAZIONE P.T. P.1*	
Mapp. 159 Sub. 18	-	GARAGE P.T.	
Mapp. 159 Sub. 19	-	B.C.N.C. al Sub. 20-21	Area Scoperta mq. 306
Mapp. 159 Sub. 20	-	ABITAZIONE P.T. P.1*	
Mapp. 159 Sub. 21	-	GARAGE P.T.	
Mapp. 159 Sub. 22	-	B.C.N.C. al Sub. 23-24	Area Scoperta mq. 418
Mapp. 159 Sub. 23	-	ABITAZIONE P.T. P.1*	
Mapp. 159 Sub. 24	-	GARAGE P.T.	

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

RESERVATO ALL'USCIO

Completata dal

GEOMETRA ROSSATO GIUSEPPE

iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di TREVISO

264

data 10.10.95

Identificativi catastali F. 159 sub. 159

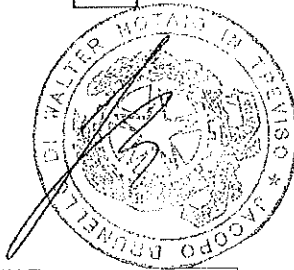
urbana A - Foglio 4 Particella 159

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione

10.10.95

159



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/09/2022 - Comune di MOGLIANO VENETO (F20914)

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 05/12/1995 - Data: 08/09/2022 - n. T201211 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

5 DIC 1995  
9503



# COMUNE DI MOGLIANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

## UFFICIO TECNICO

Pratica N. 190/1963/7830

OGGETTO: Decisione della Commissione di Edilizia ed Ornato.

### IL SINDACO

Vista la domanda presentata

Visto il parere favorevole..... 24 Ottobre 1963  
Visto il parere sfavorevole..... 2 Ottobre 1963  
Visto il parere favorevole..... 3 Ottobre 1963  
Visto il parere..... in data.....  
Visto il verbale adottato dalla Commissione di Edilizia ed Ornato in data..... 5 Ottobre 1963

### AUTORIZZA

La nuova costruzione di n. 3 fabbricati per complessivi n. 6 alloggi per braccianti agricoli in Campocece, mappa n. 85 parte e 86 parte Sez. 4<sup>a</sup> purché i menzionati lavori siano eseguiti in conformità dell'unito progetto e firma del  
Ing. E. Angeli ed in armonia con le norme tecniche di cui al regolamento

Edilizio e Sanitario Comunale e salvo i diritti di Terzi.

Tra la muratura di Fondazione e quella di elevazione dovrà essere steso un'adeguato strato isolante.

L'autorizzazione ha la validità di sei mesi dalla data di emissione. Le opere iniziate entro tale termine e quelle iniziate, ma rimate sospese per oltre sei mesi, non potranno essere intraprese, o riprese se non previa denuncia e nuova autorizzazione.

Si invita a comunicare tempestivamente la data d'inizio o di ultimazione dei lavori, nonché la data di ultimazione delle fondazioni.

Qualora per giustificati motivi occorresse la temporanea occupazione di una parte di strada, piazza od altro spazio pubblico, dovrà essere fatta domanda all'autorità comunale.

Si ritiene opportuno far presente, in caso di impiego di conglomerato cementizio semplice od armato, l'obbligo di presentare regolare denuncia alla Prefettura di Treviso ai sensi dell'art. 4 del D.L. 16/11/1939

Si restituisce la copia del grafico num. di visto.

Le spese per i controlli saranno a carico della Ditta autorizzata.

Mogliano Veneto, li 28 Ottobre 1963

IL SINDACO

Ing. E. Angeli

UFFICIO TECNICO

COMUNE DI MOGLIANO VENETO

# COMUNE DI MOGLIANO VENETO

Provincia di Treviso

Prot. n. 190/1963/7830

li 28 Ottobre 1963

OGGETTO: Esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice o armato. Invito a presentare la denuncia.

Presso Studio Ing. E. Angeli

Via

MOGLIANO VENETO TREVISO

e per conoscenza:

Alla PREFETTURA di TREVISO

In data odierna è stata rilasciata alla ditte

la licenza per costruzione del fabbricato ad uso di abitativi

che sorgerà in Mogliano Veneto, Via Campocece, Sezione A, Foglio L. Mappale n. 85 parte e 86 parte, in conformità dell'unito progetto e firma del Ing. E. Angeli ed in armonia con le norme tecniche di cui al regolamento Edilizio e Sanitario Comunale e salvo i diritti di Terzi.

Poiché nella costruzione sono previste opere in conglomerato semplice od armato, la cui stabilità può interessare la incolumità delle persone, ricordo che l'impresa incaricata alla esecuzione ha l'obbligo, imposto dall'art. 4 del R. D. 16/11/1939 n. 2229, di presentare alla Prefettura la denuncia corredata di una copia del PROGETTO DI MASSIMA.

Nella denuncia dovranno essere forniti i seguenti dati riguardanti il costruendo edificio:

- Ditta proprietaria e sua residenza;
- Ubicazione della costruzione;
- Destinazione della medesima;
- Caratteristiche principali delle opere in c. a. o laterizio e c. a.;
- Numero dei piani fuori terra e di quelli sotterranei e seminterrati;
- Cognome e nome del progettista e numero di iscrizione all'albo;
- Cognome e nome del direttore dei lavori e numero di iscrizione all'albo;
- Cognome e nome del progettista - calcolatore delle opere in c. a. e numero di iscrizione all'albo;
- Cognome e nome del direttore delle opere in c. a. e numero di iscrizione all'albo;
- Denominazione dell'impresa costruttrice, sua residenza e numero di iscrizione nell'elenco delle imprese idonee alla esecuzione di opere in conglomerato cementizio;
- Data di inizio dei lavori;

Il PROGETTO ESECUTIVO per tutte le opere, o per quelle che interessano la costruzione in cemento, dovrà recare la firma del progettista - calcolatore, del direttore dei lavori e dell'esecutore. Il progetto stesso dovrà essere depositato nel cantiere, nel quale dovranno trovarsi anche il registro per le annotazioni delle date dei getti e dei disarmi ed i certificati delle prove eseguite presso un Laboratorio Ufficiale.

L'impresa dovrà attenersi diligentemente alle norme contenute nel R. D. L. 22/11/1937 n. 2105, R. D. 16/11/1939 n. 2229, R. D. 16/11/1939 n. 2229 e D. C. P. S. 20/12/1947 n. 1516 riguardanti l'edilizia, l'accettazione dei leganti idraulici e l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato.

Ricordo, infine le sanzioni stabilite dall'art. 8 del citato R. D. L. 22/11/1937 n. 2105 per i lavori che fossero iniziati senza regolare autorizzazione.

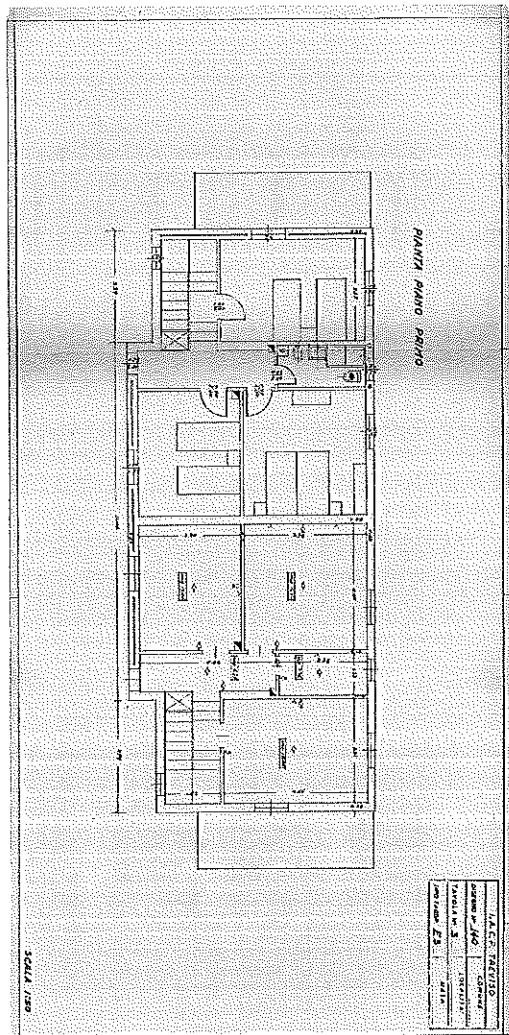
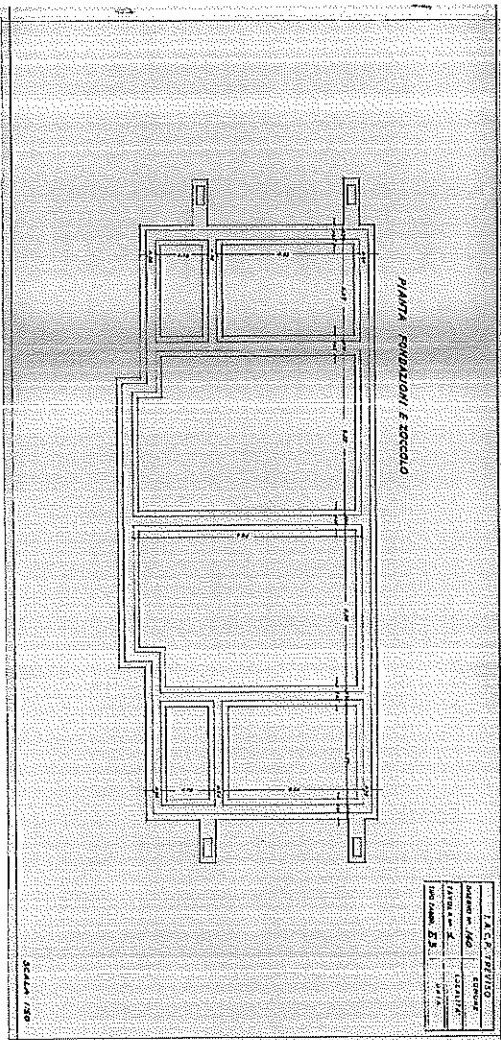
Il progettista ed il direttore dei lavori sono responsabili dell'adempimento di quanto sopra.

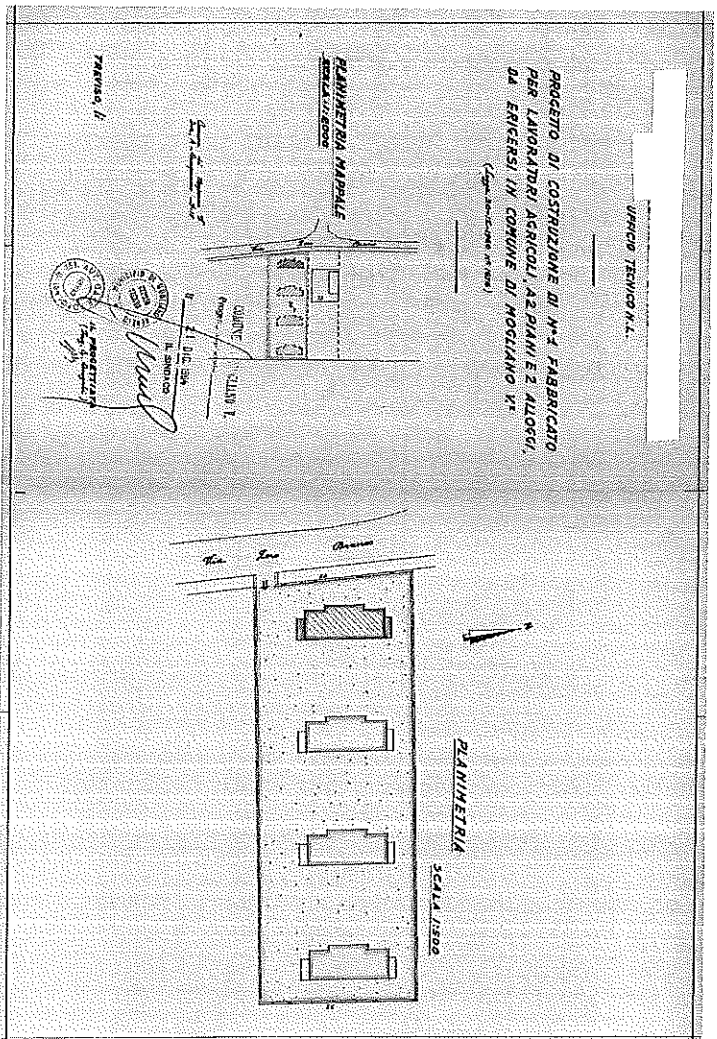
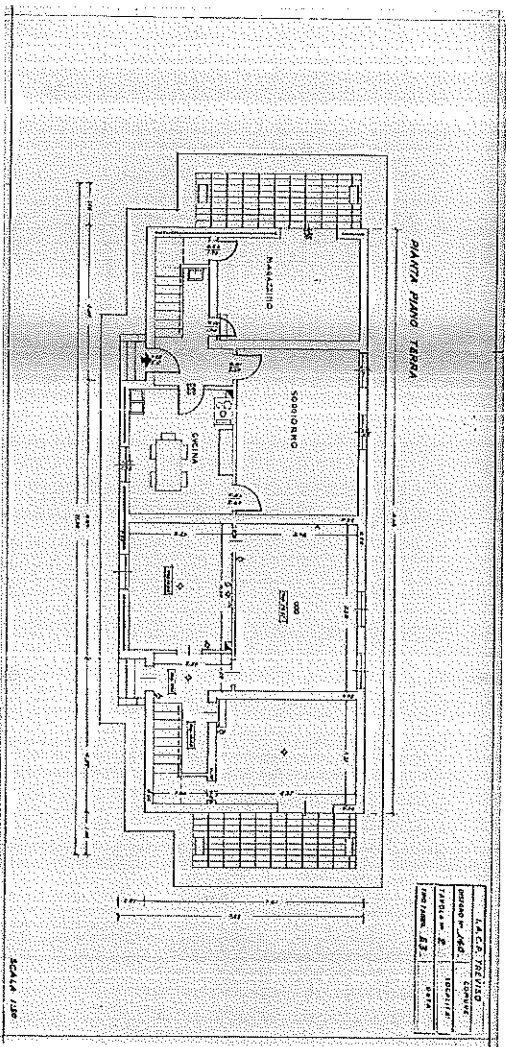
Si allega lo stampato per la denuncia.

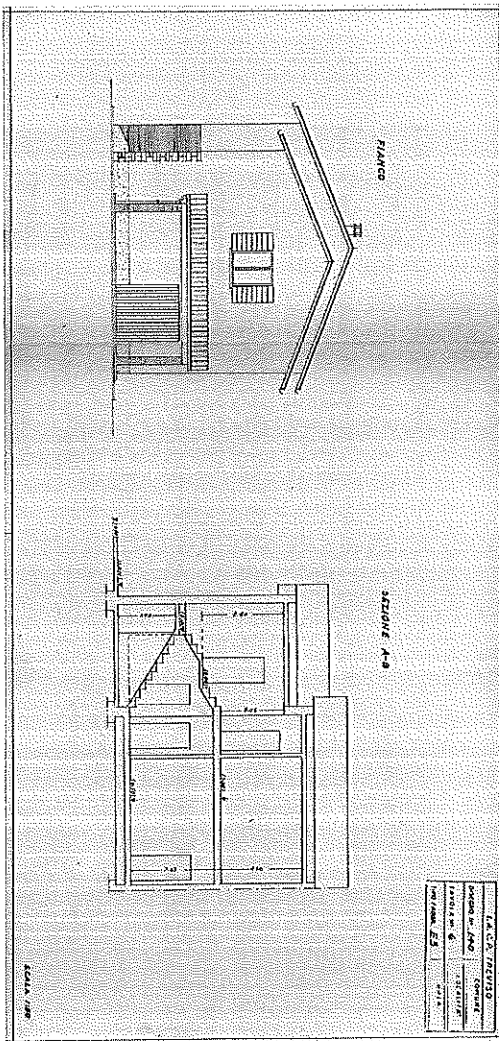
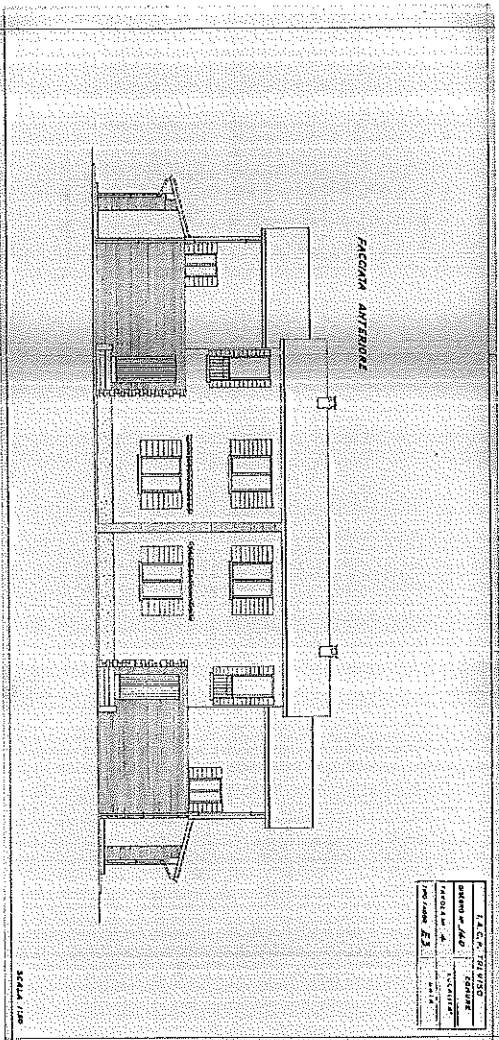
UFFICIO TECNICO  
COMUNE DI MOGLIANO VENETO  
Ing. E. Angeli  
IL SINDACO













COMUNE DI MOGLIANO VENETO  
PROVINCIA DI TREVISO

UFFICIO TECNICO - EDILIZIA PRIVATA

LICENZA N. 195

PRATICA N. 320/1973/12649/73

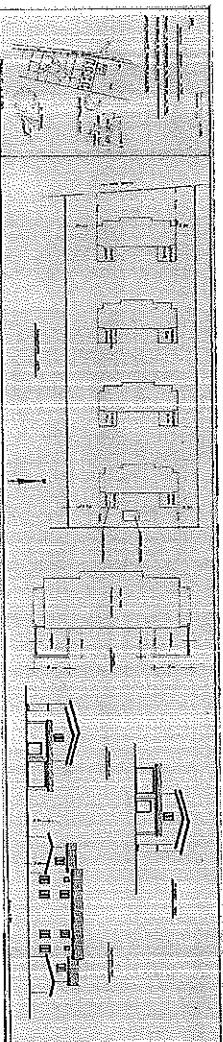
LA PRESENTE ANNULLA E SOSTITUISCE

LA PRECEDENTE N. \_\_\_\_\_

IN DATA \_\_\_\_\_

IL SINDACO

BOLLI



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

residente a \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_  
presentata in data 30/10/1973 intesa ad ottenere la licenza edilizia per la costruzione di \_\_\_\_\_  
ampliamento ad uso SARABES

in Via Zeno Bruno di questo Comune, sul terreno contraddistinto in Catasto con i \_\_\_\_\_  
mappale n. 33/D Sec. A Foglio 49

— Visti i progetti di progetto, a firma del Geom. Giuseppe Rossetto

— Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

— Visto il Regolamento di Polizia Edilizia vigente in questo Comune;

— Visto il Regolamento d'Igiene vigente in questo Comune;

— Sentito l'Ufficio Tecnico Comunale in data 13/11/1973

— Sentito l'Ufficio Sanitario in data \_\_\_\_\_

— Sentita la Commissione Edilizia in data 4/12/1973

— Sentita la Soprintendenza ai Monumenti in data \_\_\_\_\_

— Sentita l'Amministrazione Provinciale in data \_\_\_\_\_

— Sentit \_\_\_\_\_

AUTORIZZA

la costruzione citata, secondo gli allegati progetti di progetto, che fanno parte integrante della presente licenza.

Sono imposte le seguenti condizioni: CHÉ VENGA DEMOLITO IL MANIZZINO AL LARGO 330  
AUTORIZZATO A DITTA BARALDO.

La presente dichiarazione è rilasciata SALVI I DIRITTI DI TERZI, ed ha validità di UN ANNO dalla data di emissione.  
Le opere non iniziate entro tale termine e quelle iniziate ma rimaste sospese per oltre UN ANNO, non potranno essere  
intraprese, o riprese se non previa denuncia e nuova autorizzazione.

Il titolare della presente autorizzazione è tenuto a comunicare tempestivamente la data d'inizio e di ultimazione dei lavori.

Mogliano Veneto, 4 dicembre 1973

ALLEGATI: Copia dei progetti di progetto, visati.

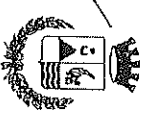
Originale della presente consegnata a mani di \_\_\_\_\_

prezzo visto dell'atto di studio registrato il \_\_\_\_\_

Firma del ricercante \_\_\_\_\_



IL SINDACO  
ASSESSORE ALL'EDILIZIA PRIVATA  
(Firma)



**CITTÀ DI MOGLIANO VENETO**  
 PROVINCIA DI TREVISO  
 Piazza Caduti, 8  
 31021 Mogliano Veneto (TV)  
 Codice Fiscale 00558560269  
 Partita IVA 00476370267

**CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA**

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE DEI SERVIZI TECNICI**

Vista la domanda di condono n. 1916 prot. n. 16736 del 25/09/1986;

- Presunta da
- diretta ad ottenere, ai sensi della legge 28.02.1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, la concessione edilizia in sanatoria per l'esecuzione dei lavori relativi all'immobile sito in via Zero Branco, 64 e consisto al Catasto al Fig. 4, mapp. 159;
- Considerando che a seguito del deposito del progetto, e il nuovo incartamento dell'immobile sopradescritto, non
- 1, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva atto di nomina, ai sensi dell'art. 1, comma 1, della legge 11.11.1997;
- Vista la documentazione a corredo della domanda, nonché la eventuale integrazione;
- Accertato che è stato corrisposto l'importo dell'obbligazione nella misura di legge;
- Costatato inoltre che è stato soddisfatto l'obbligo previsto dall'art. 37 della legge n. 47/85 di corrispondenza degli oneri previsti dagli artt. 3 e 11 della legge 28.02.1977 n. 10 nel modo seguente:
- per la quota parte afferente gli oneri di urbanizzazione
  - //;
  - per la quota parte afferente il costo di costruzione
    - //;
- Vista la legge 17.08.1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché la legge 28.01.1977, n. 10 e la legge regionale 27.06.1985, n. 61;
- Vista la legge 28.02.1985, n. 47 e successive modifiche e integrazioni, nonché la legge 28.01.1977, n. 10 e la legge regionale 27.06.1985, n. 61;
- Vista l'art. 39 della legge 23/12/1994, n. 724, come modificato e integrato dall'art. 2 della legge 23/12/1996, n. 662 e dagli artt. 1, comma 9, e 49, comma 7, della legge 27/12/1997, n. 449;

RLASCIA

**CONCESSIONE IN SANATORIA**

per l'esecuzione dei lavori di:

- ampliamento ad uso legnaia e veranda relativi all'immobile sito in via Zero Branco, 64.

La presente concessione si intende rilasciata senza il pregiudizio degli eventuali diritti di terzi. E' fatto obbligo, ove previsto, di richiedere per iscritto il certificato/attestazione di agibilità/abitabilità.

Mogliano Veneto, il 23/08/2000

FV  
14/3/00



**DIRIGENTE DEL SETTORE DEI SERVIZI TECNICI**  
 Ing. Alberto Di Martino

Settore dei Servizi Tecnici - Servizio Edilizia Privata - Via Terraglio n. 3, 31021 Mogliano Veneto (TV) - Tel. 041/9593000 - Fax 9593099  
 Responsabile Procedimento Geom. Roberto Meneghetti - Responsabile Sanatoria: Arch. Francesco Verinaglia  
 Orario di ricevimento pubblico: Lunedì 9.00-12.00 - Giovedì 9.00-12.00 / 16.00-18.00

in cartoleria della ex comune - piazza

**GEOM. ROSSATO GIUSEPPE**  
 Ufficio: Via S. Margherita, 2 - 101, 38017A  
 Azienda: Via S. Bartolomeo, 16 - 101, 38017A  
 C. Fisc. RRS: 002351972950  
 Partita IVA: 0052350260

Al Signor Sindaco del Comune di

MOGLIANO VENETO

Comune di Mogliano V.le  
 20 DIC. 1995  
 Prot. n. 26160

OGGETTO: LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47  
 DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA  
 \*\*\*\*\*

Comune di Mogliano Veneto  
 20 DIC. 1995  
 UFFICIO PROTOCOLLO

Pratica: CONDONO EDILIZIO N. 1916

Protocollo: 25.09.1986 N.16736

Richiedente:

Il sottoscritto Geometra Rossato Giuseppe, in qualità di Tecnico Incaricato per il completamento della pratica di sanatoria in oggetto, a seguito della vostra richiesta n. 2608 in data 07.09.1993, allegato la prescritta documentazione Con l'occasione si pongono distinti saluti.

Mogliano Veneto 23 OTTOBRE 1995

Geometra Rossato Giuseppe



*[Signature]*

Allegati:  
 DESCRIZIONE DELLE OPERE  
 DOCUMENTAZIONE CATASTALE  
 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

DESCRIZIONE DELLE OPERE OGGETTO DI CONDOMIO EDILIZIO

Si tratta di un insediamento residenziale, ubicato in Via Zero Branco, Località Campocroce del Comune di Mogliano Veneto, formato da n. 4 edifici, di tipo bifamiliare, per un totale di n. 8 unità abitative indipendenti.

Il tutto è individuato al Catasto Terreni di Treviso dall'unica Particella n. 159 del Foglio 4.

I fabbricati, costruiti tutti con lo stesso progetto, sono formati dal un piano terra con porticato, zona giorno e garage; e da un piano primo adibito a zona notte.

Le opere, per le quali sono state presentate le domande di condono ( n. 7 richieste di sanatoria ), sono sostanzialmente simili per ogni abitazione, e riguardano essenzialmente la chiusura con vetrata del porticato antistante l'ingresso al locale di sgombero, e/o la posa in opera di verande in corrispondenza dell'ingresso principale all'abitazione, e/o la costruzione di piccoli locali accessori sul retro dell'abitazione stessa.

La proprietà dell'intero complesso edilizio è del "demanio dello stato", le domande di sanatoria sono state presentate dai singoli inquilini che occupano le varie abitazioni.

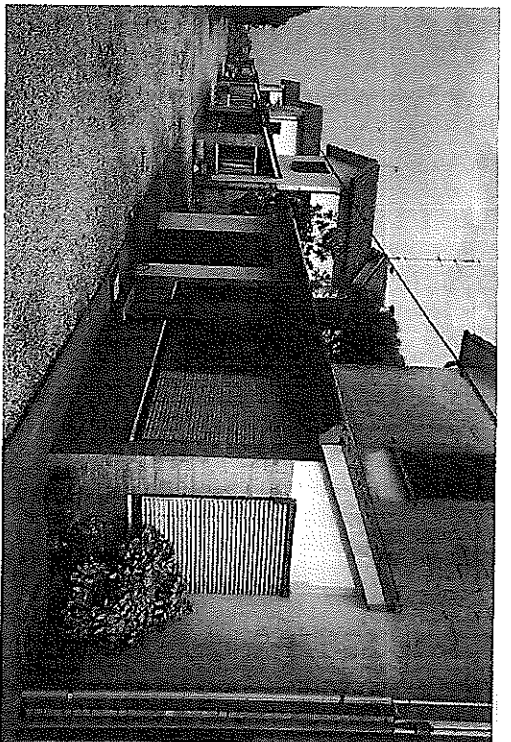
Modello 47/85-A

Anno 1967

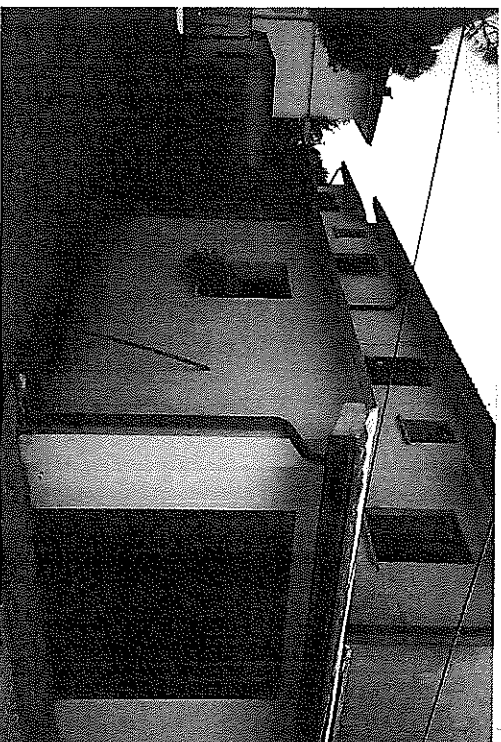
Civico n. 64

- chiusura del portico, antistante lo sgombero, con la formazione di una veranda, il tutto realizzato con una struttura in vetro e metallo su parapetto in muratura;

- posa in opera di un box in metallo e lastre di materiale plastico, sul retro dell'abitazione in corrispondenza dell'angolo con il garage, per il ricavo di una legnaia.



1



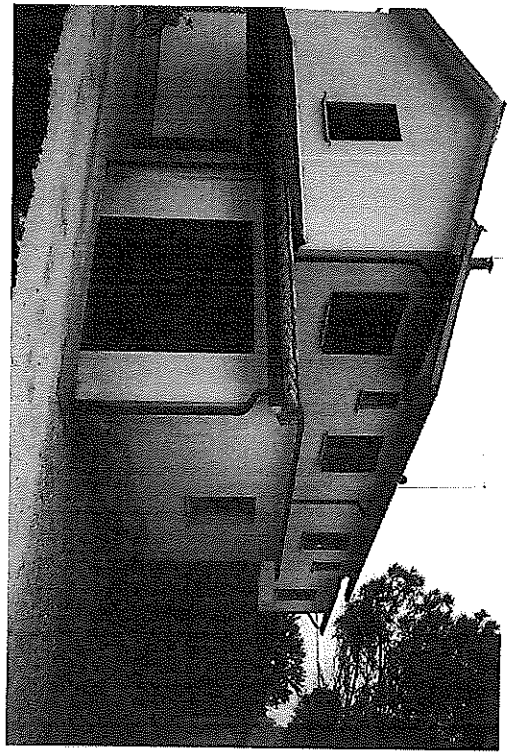
2



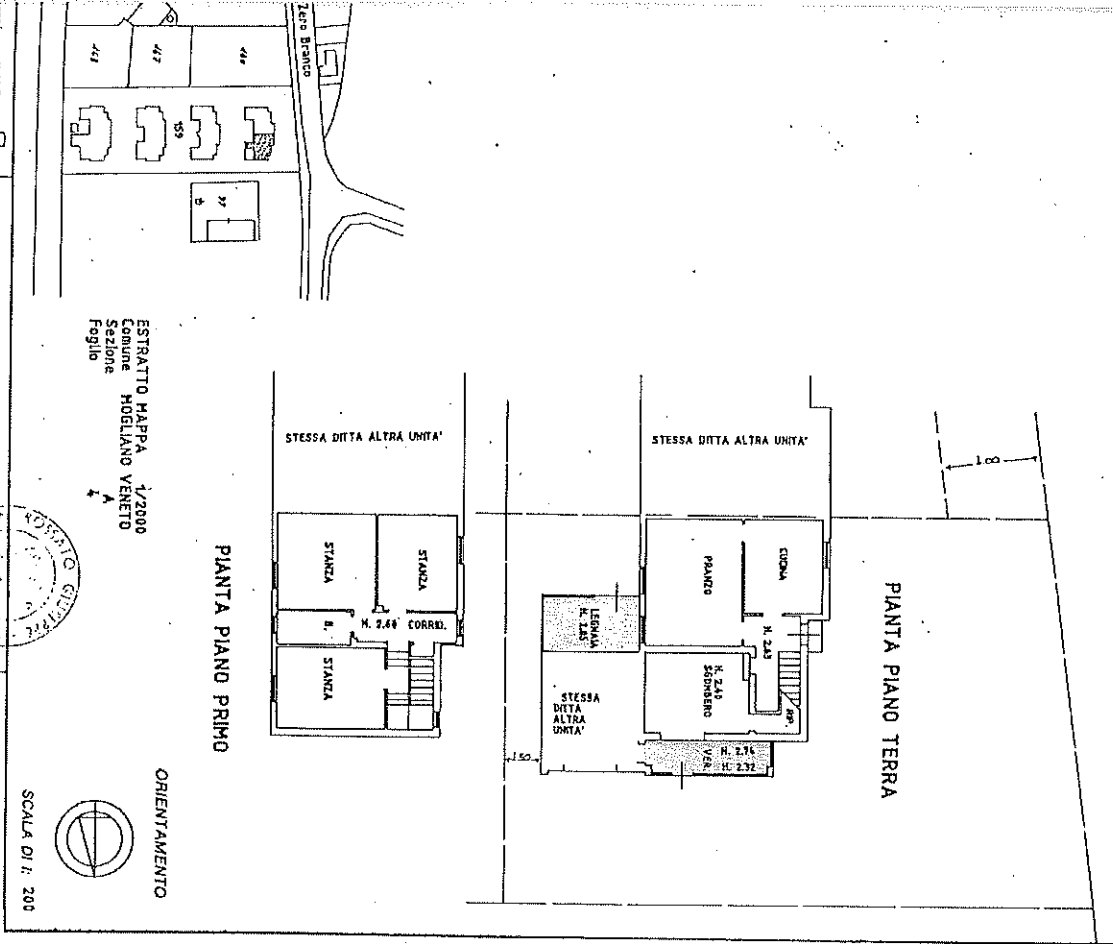


UFFICIO GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.II.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (R.D.L. 13-4-1939, n. 652)  
 in Comune di **MOGLIANO VENETO**, via ..... **ZERO BRANCO** ..... civ. ....

LINE  
 500



3



Indirizzo di N.C.   scala di variazione

Identificativi catastali

155 sub. 2

Completata dal **GEOMETRA ROSSATO GIUSEPPE**

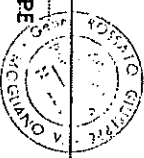
iscritto all'Albo de **GEOMETRI**

della provincia di **TREVISO** n. **264**

del **0.10.95**

Firma *Geometra Rossato Giuseppe*

RESERVATO ALL'UFFICIO





QUADRO A		QUADRO B		QUADRO C	
n.	u.l. che variano	n.	u.l. di nuova dichiarazione o u.l. derivata	n.	u.l. derivata
1	1558	1	159	1	159
2	1558	2	159	2	159
3	1538	3	159	3	159
4	1538	4	159	4	159
5	1538	5	159	5	159
6	1538	6	159	6	159
7	1538	7	159	7	159
8	1538	8	159	8	159
9	159	9	159	9	159
10	159	10	159	10	159
11	159	11	159	11	159
12	159	12	159	12	159

QUADRO I		QUADRO II	
DATA DA RILEVARE	INDICAZIONE	DATA DA RILEVARE	INDICAZIONE
10/10/95	159	10/10/95	159

Ministero delle Finanze  
 Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali  
 Ufficio Tecnico Erariale di **Mogliano Veneto**  
 Comune **Mogliano Veneto**  
 Prot. n. **9503** data **15 DIC. 1995** di presentazione  
 Foglio n. **2**  
 La presente  Dichiarazione di NUOVA COSTRUZIONE  Denuncia di VARIAZIONE  
 si compone di N. **2** fogli.

QUADRO A		QUADRO B		QUADRO C	
STATO ANTERIORE	STATO ATTUALE	STATO ANTERIORE	STATO ATTUALE	STATO ANTERIORE	STATO ATTUALE
15	159	15	159	15	159
11	159	11	159	11	159
15	159	15	159	15	159
16	159	16	159	16	159

Ministero delle Finanze  
 Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali  
 Ufficio Tecnico Erariale di **Mogliano Veneto**  
 Comune **Mogliano Veneto**  
 Prot. n. **9503** data **15 DIC. 1995** di presentazione  
 Foglio n. **2**

# DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ

(Art. 4 - Legge 4 gennaio 1968, n. 15)

Io sottoscritto \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_  
avanti a \_\_\_\_\_  
Il funzionario incaricato \_\_\_\_\_  
- Circolino Indirizzo -

dichiaro CHE LE DITTE OCCORRO DI DOBBIAR DI COLLONALE  
BOLLICCO N. 1916 MAT. 46336 AZ. 2502886 BOVE  
STATE ULTIME IL 30.04.67

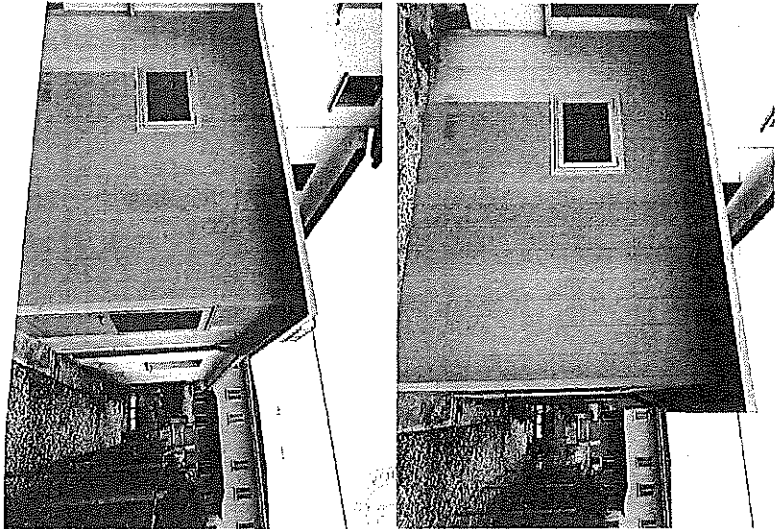
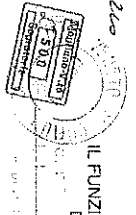
Letto, confermato e sottoscritto.  
Mogliano Veneto, il \_\_\_\_\_  
IL DICHIARANTE

## COMUNE DI MOGLIANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

Ai sensi dell'art. 20 della Legge 4-1-1968, n. 15, attesto che il dichiarante sin  
il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
identificato a me \_\_\_\_\_  
ha, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace,  
resa e sottoscritta in mia presenza la susseguente dichiarazione.

In carta \_\_\_\_\_ libera \_\_\_\_\_ per uso \_\_\_\_\_  
resalegante \_\_\_\_\_ Collina edicola  
IL FUNZIONARIO INCARICATO  
DAL SINDACO  
[Firma]



V. H. 48. 40. DICHIARAZ. 64



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
 nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
 in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_  
 in qualita' di proprietario del fabbricato sito in Comune di \_\_\_\_\_  
 via L. A. G. A. C. 466  
 Sez. \_\_\_\_\_ Foglio \_\_\_\_\_ Mapp. \_\_\_\_\_

D I C H I A R A

- che per l'abuso edilizio di cui al MOD. 47/85 - A numero 052818605 i lavori sono stati ultimati nell'anno 1987 ;  
 - che per l'abuso edilizio di cui al MOD. 47/85 - \_\_\_\_\_ numero \_\_\_\_\_ i lavori sono stati ultimati nell'anno \_\_\_\_\_ ;  
 - che per l'abuso edilizio di cui al MOD. 47/85 - \_\_\_\_\_ numero \_\_\_\_\_ i lavori sono stati ultimati nell'anno \_\_\_\_\_ ;

COMUNE DI MOGLIANO VENETO  
 (provincia di Treviso)

Attesto che il dichiarante signo \_\_\_\_\_  
 nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
 residente in \_\_\_\_\_  
 documento di riconoscimento, ha reso e sottoscritto in mia presenza la suesesa dichiarazione.  
 In carta resa legale.  
 Mogliano Veneto, li 25 SET 1986

ORDINE DEL SINDACO  
 Il Funzionario \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_



Formulario di Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorieta' (MOD. 47/85).  
 Sezione 1: Dati personali del dichiarante (nome, cognome, data di nascita, luogo di nascita, residenza attuale).  
 Sezione 2: Dati del fabbricato (indirizzo, numero catastale, superficie, destinazione d'uso).  
 Sezione 3: Descrizione dell'abuso edilizio (tipo di intervento, data di ultimazione, numero di moduli applicati).  
 Sezione 4: Dichiarazione di verita' e sottoscrizione (firma del dichiarante e del funzionario comunale).  
 Sezione 5: Tabella di dati catastali e comunali.

ORIGINALI PER IL COMUNE

RESERVATO AL COMUNE  
Determinazione a N. Diritto  
Secondo la classificazione 813A

A	
COMUNE	
PROVINCIA	
N. PROTOCOLLO	1946

B	
N. PROGRESSIVO	0552573605

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

**MOD. 47/85-R**  
**Domanda di sanatoria per gli**  
**abusî edilizi di cui alla legge**  
**28 febbraio 1985, n. 47**  
Il modello va compilato a macchina o in stampatoio  
consultando le istruzioni allegate



Al Sindaco-Sindaco del Comune di  
**COMUNE DI MOGGI**  
25 SET. 1986  
Prot. N. 16736  
Clas. Cat. Fasc.

COGNOME O DENOMINAZIONE \_\_\_\_\_

NUMERO DI \_\_\_\_\_  
CODICE FISC. \_\_\_\_\_

RESIDENZA \_\_\_\_\_  
ANAGRAFICA \_\_\_\_\_

PROVINCIA \_\_\_\_\_  
CAP \_\_\_\_\_

RAZIONALE, VIA E NUMERO CIVICO \_\_\_\_\_

NATURA GIURIDICA \_\_\_\_\_  
Se il richiedente è persona fisica indicare:  
Sposi \_\_\_\_\_  
Nome \_\_\_\_\_  
DATA DI NASCITA \_\_\_\_\_  
STATO CIVILE \_\_\_\_\_  
PROVINCIA \_\_\_\_\_  
CAP \_\_\_\_\_

CONGIUNTE PROFESSIONALE \_\_\_\_\_  
QUALIFICA \_\_\_\_\_  
ATTIVITA ECONOMICA \_\_\_\_\_

Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:  
ATTIVITA ECONOMICA ESERCITATA \_\_\_\_\_

NOTIZIE REPLICATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI				DIMENSIONI	
Modelli allegati	Ammontare delle obbligazioni	Già versate		Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
		in complesso	in unica soluzione		
47/85-A	✓	116.200	116.200	9.65	
47/85-B					
47/85-C					
47/85-D					
TOTALE		116.200	116.200	9.65	

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Netto stesso comune 1  2  3  4

In altro comune

Data \_\_\_\_\_  
Firma del richiedente \_\_\_\_\_



N=2800

E=1900

1 Particella: 159



MOD. AN (CEU)

750

MINISTERO DELLE FINANZE



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.S.T.T.E.E.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di **MOGLIANO VENETO** via **ZERO BRANCO**

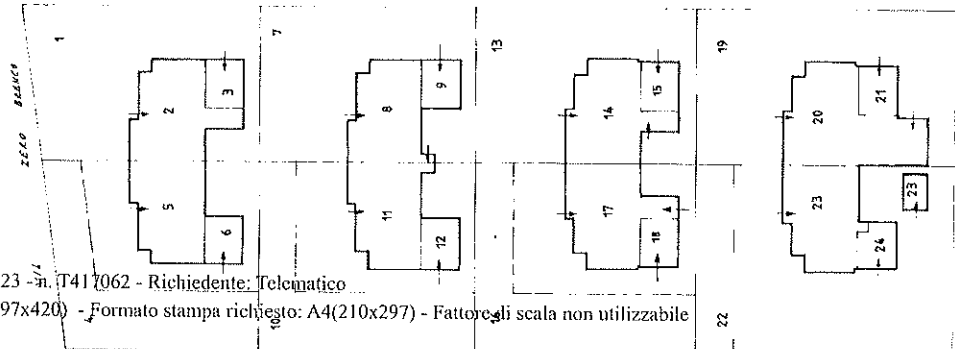
civ.

REFERIMENTO TIPO MAPPALE N. 16944 DEL 27.02.88

ESTRATTO MAPPA 1/2000  
 COMUNE MOGLIANO VENETO  
 SEZIONE A  
 FOGLIO 4  
 MAPPALE 159

Piani Terra e Scoperti

Piani Primo



**ELABORATO PLANIMETRICO** PER LA DIMOSTRAZIONE DELLA SUDDIVISIONE IN SUBALTERNI

LEGENDA:

Mapp. 155 Sub. 1	- Soppresso e Sostituito in	Mapp. 159 Sub. 1-2-3
Mapp. 155 Sub. 2	- Soppresso e Sostituito in	Mapp. 159 Sub. 4-5-6
Mapp. 156 Sub. 1	- Soppresso e Sostituito in	Mapp. 159 Sub. 7-8-9
Mapp. 156 Sub. 2	- Soppresso e Sostituito in	Mapp. 159 Sub. 10-11-12
Mapp. 157 Sub. 1	- Soppresso e Sostituito in	Mapp. 159 Sub. 13-14-15
Mapp. 157 Sub. 2	- Soppresso e Sostituito in	Mapp. 159 Sub. 16-17-18
Mapp. 158 Sub. 1	- Soppresso e Sostituito in	Mapp. 159 Sub. 19-20-21
Mapp. 158 Sub. 2	- Soppresso e Sostituito in	Mapp. 159 Sub. 22-23-24
Mapp. 159 Sub. 1	- B.C.N.C. al Sub. 2 - 3	Area Scoperta mq. 273
Mapp. 159 Sub. 2	- ABITAZIONE P.T. P.1*	
Mapp. 159 Sub. 3	- GARAGE	
Mapp. 159 Sub. 4	- B.C.N.C. al Sub. 5 - 6	Area Scoperta mq. 323
Mapp. 159 Sub. 5	- ABITAZIONE P.T. P.1*	
Mapp. 159 Sub. 6	- GARAGE	
Mapp. 159 Sub. 7	- B.C.N.C. al Sub. 8 - 9	Area Scoperta mq. 265
Mapp. 159 Sub. 8	- ABITAZIONE P.T. P.1*	
Mapp. 159 Sub. 9	- GARAGE	
Mapp. 159 Sub. 10	- B.C.N.C. al Sub. 11-12	Area Scoperta mq. 341
Mapp. 159 Sub. 11	- ABITAZIONE P.T. P.1*	
Mapp. 159 Sub. 12	- GARAGE	
Mapp. 159 Sub. 13	- B.C.N.C. al Sub. 14-15	Area Scoperta mq. 261
Mapp. 159 Sub. 14	- ABITAZIONE P.T. P.1*	
Mapp. 159 Sub. 15	- GARAGE	
Mapp. 159 Sub. 16	- B.C.N.C. al Sub. 17-18	Area Scoperta mq. 335
Mapp. 159 Sub. 17	- ABITAZIONE P.T. P.1*	
Mapp. 159 Sub. 18	- GARAGE	
Mapp. 159 Sub. 19	- B.C.N.C. al Sub. 20-21	Area Scoperta mq. 306
Mapp. 159 Sub. 20	- ABITAZIONE P.T. P.1*	
Mapp. 159 Sub. 21	- GARAGE	
Mapp. 159 Sub. 22	- B.C.N.C. al Sub. 23-24	Area Scoperta mq. 418
Mapp. 159 Sub. 23	- ABITAZIONE P.T. P.1*	
Mapp. 159 Sub. 24	- GARAGE	

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 500

RISERVATO ALL'UFFICIO

Completata dal **GEOMETRA ROSSATO GIUSEPPE**

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

264

Dichiarazione di N.C.  Denuncia di variazione

Identificativi catastali/  
 F. 159 sub. 20-21  
 della mappa 1/2000 di foglio 4 mappale 159

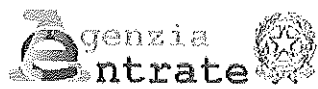
5 DIC. 1995  
 6503

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MOGLIANO VENETO	A	4	159		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
						Immobile Soppresso
1	VIA ZERO BRANCO		T			Bene comune non censibile
2	VIA ZERO BRANCO	64	T-1			ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE
3	VIA ZERO BRANCO	64	T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
4	VIA ZERO BRANCO		T			Bene comune non censibile
5	VIA ZERO BRANCO	62	T-1			ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE
6	VIA ZERO BRANCO	62	T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
7	VIA ZERO BRANCO		T			Bene comune non censibile
8	VIA ZERO BRANCO	68	1 - T			ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE
9	VIA ZERO BRANCO	68	T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
10	VIA ZERO BRANCO		T			Bene comune non censibile
11	VIA ZERO BRANCO	66	1 - T			ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE
12	VIA ZERO BRANCO	66	T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
13	VIA ZERO BRANCO		T			Bene comune non censibile
14	VIA ZERO BRANCO	72	1 - T			ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE
15	VIA ZERO BRANCO	72	T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
16	VIA ZERO BRANCO		T			Bene comune non censibile
17	VIA ZERO BRANCO	70	1 - T			ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE
18	VIA ZERO BRANCO	70	T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
19	VIA ZERO BRANCO		T			Bene comune non censibile
20	VIA ZERO BRANCO	76	1 - T			ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE
21	VIA ZERO BRANCO	76	T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
22	VIA ZERO BRANCO		T			Bene comune non censibile
23	VIA ZERO BRANCO	74	1 - T			ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE
24	VIA ZERO BRANCO	74	T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 14/06/2023  
Ora: 19:24:26  
Numero Pratica: T417112  
Pag: 2 - Fine

*Visura telematica*

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Treviso**

Dichiarazione protocollo n. TV0077892 del 02/04/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Mogliano Veneto  
Via Zero Branco

civ. 64

Identificativi Catastali:

Sezione: A  
Foglio: 4  
Particella: 159  
Subalterno: 2

Compilata da:  
Battistella Vanni

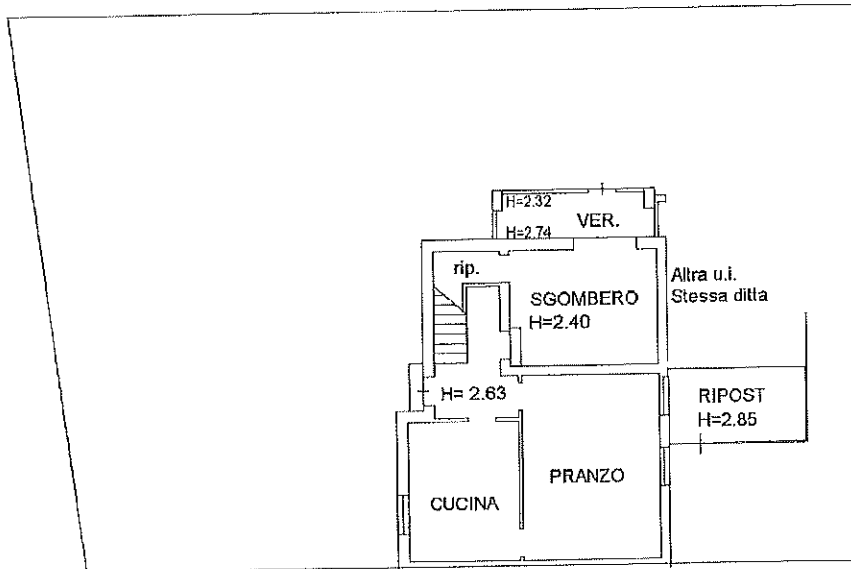
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Treviso

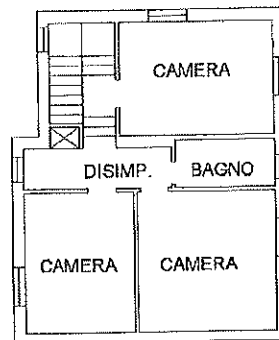
N. 02435

Scheda n. 1

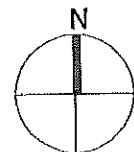
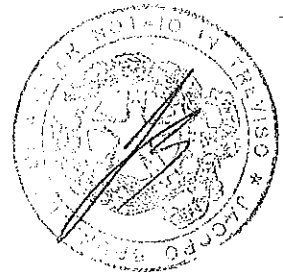
Scala 1:200



PIANO TERRA



PIANO PRIMO  
H 2.60



Ultima planimetria in atti

Data: 08/09/2022 - n. T211118 - Richiedente: BRNJCP88E21F443Z

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/09/2022 - Comune di MOGLIANO VENETO(F269) - < Sez. urbana A - Foglio 4 - Particella 159 - Subalterno 2 >  
VIA ZERO BRANCO n. 64 Piano T-1

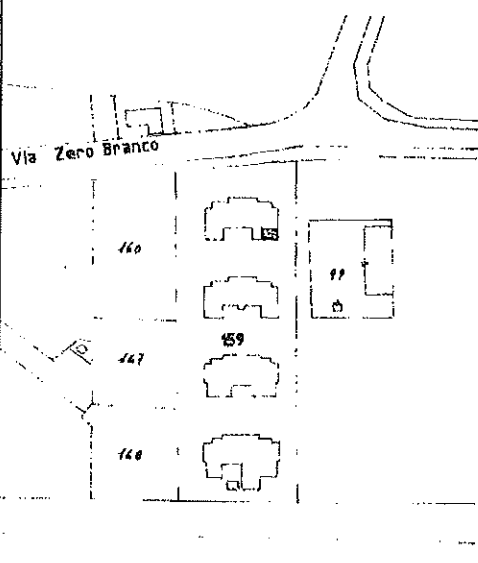
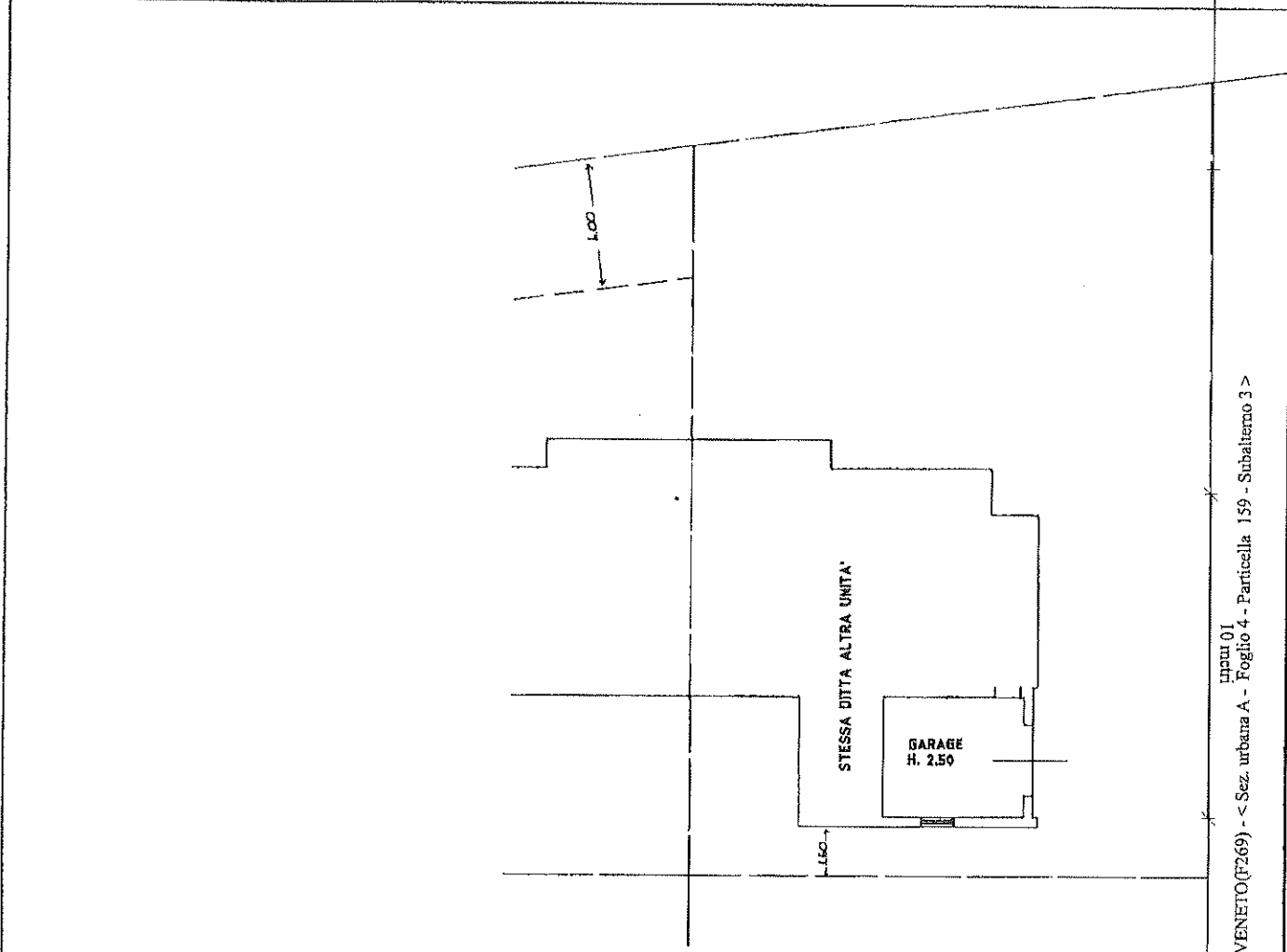
BACCHIN  
MOD. EM (CEU)  
LIRE  
500

MODULARIO  
F. rig. rend 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

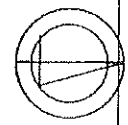
Planimetria di u.i.u. in Comune di **MOGLIANO VENETO** via **ZERO BRANCO** civ. ....



PIANTA PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



SCALA DI T 2

ESTRATTO MAPPA 1/2000  
Comune MOGLIANO VENETO  
Sezione A  
Foglio 4

ipau 01  
Catasto del Fabbricati - Situazione al 08/09/2022 - Comune di MOGLIANO VENETO (F269) - < Sez. urbana A - Foglio 4 - Particella 159 - Subalterro 3 >  
VIA ZERO BRANCO n. 64 Piano T

Dichiarazione di N.C.   
Ultima planimetria in atti  
Denuncia di variazione

Compilata dal .....  
**GEOMETRA ROSSATO GIUSEPPE**  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 05/12/1995 - Data: 08/09/2022 - n. T211119 - Richiedente: BRNJCP88E21F443Z  
Totale schede identificative catastali: 4 (ricolto all'atto di assunzione) - Foglio: A4 (310x297)  
F. A. n. 3  
n. 159 sub. ....  
della provincia di **TREVISO** n. 264  
data **10.10.95** Firma *Rossato Giuseppe*

## Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2023

Dati della richiesta  
Fabbricati siti nel comune di **MOGLIANO VENETO (F269)** provincia **TREVISO**



**Soggetto richiesto:**

**Totali immobili:** di catasto fabbricati 2



**Immobile di catasto fabbricati -**  
n.1



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

### > **Dati identificativi**

Comune di **MOGLIANO VENETO (F269) (TV)**  
• Sez. Urb. **A Foglio 4 Particella 159 Subalterno 2**

**VARIAZIONE** del 05/12/1995 in atti dal 14/04/1999  
**AMPL-ALTRE VAR** (n. 9503/1995)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
Comune di **MOGLIANO VENETO (F269) (TV)**  
Foglio 4 Particella 159

### > **Indirizzo**

**VIA ZERO BRANCO** n. 64 Piano T-1

**DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI** del  
02/04/2014 Pratica n. TV0077892 in atti dal 02/04/2014  
**DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI** (n.  
37977.1/2014)

### > **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 396,64**  
Categoria **A/4<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **7,5 vani**

**VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO** del 02/04/2015  
Pratica n. TV0085780 in atti dal 02/04/2015  
**VARIAZIONE DI CLASSAMENTO** (n. 50661.1/2015)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati  
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: 142 m<sup>2</sup>  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 142 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
02/04/2014, prot. n. TV0077892



Immobile di catasto fabbricati -  
n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **MOGLIANO VENETO (F269) (TV)**  
• Sez. Urb. **A** Foglio **4** Particella **159** Subalterno **3**  
Partita: **1538**

VARIAZIONE del 05/12/1995 in atti dal 14/04/1999  
AMPL-ALTRE VAR (n. 9503/1995)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
Comune di **MOGLIANO VENETO (F269) (TV)**  
Foglio **4** Particella **159**

> **Indirizzo**

VIA ZERO BRANCO n. 64 Piano T

VARIAZIONE del 05/12/1995 in atti dal 14/04/1999  
AMPL-ALTRE VAR (n. 9503/1995)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro **38,01**  
Rendita: Lire **73.600**  
Categoria **C/6<sup>e</sup>**, Classe **3**, Consistenza **16 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 05/12/1995 in atti dal 14/04/1999  
AMPL-ALTRE VAR (n. 9503/1995)

> **Dati di superficie**

Totale: 16 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
05/12/1995, prot. n. 9503

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 1**

> **1**

r  
Diritto di: Proprietà' per 1/1 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 18/09/2014 Pubblico ufficiale RUBINO  
VINCENZO Sede MESTRE (VE) Repertorio n. 94757 -  
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico  
n. 18672.1/2014 Reparto PI di TREVISO in atti dal  
22/09/2014

---

> **Totale Parziale**

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di MOGLIANO VENETO (F269)  
Numero immobili: 2 Rendita: euro 434,65 Vani: 7,5 Superficie: 16 m<sup>2</sup>

---

> **Totale generale**

**Catasto Fabbricati**

Totale immobili: 2 Rendita: euro 434,65 Vani: 7,5 Superficie: 16 m<sup>2</sup>

**Catasto Terreni**

Totale immobili: 0

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

- a) A/4: Abitazioni di tipo popolare
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse



Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dal **01/01/1967** al **13/07/2023**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/07/2023

Dati identificativi: Comune di **MOGLIANO VENETO (F269) (TV)**

Sez. Urb. **A** Foglio **4** Particella **159** Subalterno **2**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **MOGLIANO VENETO (F269) (TV)**

Foglio **4** Particella **159**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 396,64**

Categoria **A/4<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **7,5 vani**

Sez. Urb. **A** Foglio **4** Particella **159** Subalterno **2**

Indirizzo: **VIA ZERO BRANCO n. 64 Piano T-1**

Dati di superficie: Totale: **142 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **142 m<sup>2</sup>**

> **Intestati catastali**

> 1

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

> **Dati identificativi**

📅 dal **05/12/1995**

Immobile attuale

Comune di **MOGLIANO VENETO (F269) (TV)**

Sez. Urb. **A** Foglio **4** Particella **159** Subalterno **2**

VARIAZIONE del 05/12/1995 in atti dal 14/04/1999  
AMPL-ALTRE VAR (n. 9503/1995)

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

Comune: **MOGLIANO VENETO (F269) (TV)**  
Sez. Urb. **A** Foglio **4** Particella **155** Subalterno **1**  
Sez. Urb. **A** Foglio **4** Particella **155** Subalterno **2**  
Sez. Urb. **A** Foglio **4** Particella **156** Subalterno **1**  
Sez. Urb. **A** Foglio **4** Particella **156** Subalterno **2**  
Sez. Urb. **A** Foglio **4** Particella **157** Subalterno **1**  
Sez. Urb. **A** Foglio **4** Particella **157** Subalterno **2**  
Sez. Urb. **A** Foglio **4** Particella **158** Subalterno **1**  
Sez. Urb. **A** Foglio **4** Particella **158** Subalterno **2**

---

> **Indirizzo**

📅 dal 05/12/1995 al 02/04/2014

**Immobile attuale**

Comune di **MOGLIANO VENETO (F269) (TV)**  
Sez. Urb. **A Foglio 4 Particella 159 Subalterno 2**  
VIA ZERO BRANCO n. 64 Piano T - 1  
Partita: **1538**

VARIAZIONE del 05/12/1995 in atti dal 14/04/1999  
AMPL-ALTRE VAR (n. 9503/1995)

📅 dal 02/04/2014

**Immobile attuale**

Comune di **MOGLIANO VENETO (F269) (TV)**  
Sez. Urb. **A Foglio 4 Particella 159 Subalterno 2**  
VIA ZERO BRANCO n. 64 Piano T-1

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del  
02/04/2014 Pratica n. TV0077892 in atti dal 02/04/2014  
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.  
37977.1/2014)

---

> **Dati di classamento**

📅 dal 05/12/1995 al 02/04/2014

**Immobile attuale**

Comune di **MOGLIANO VENETO (F269) (TV)**  
Sez. Urb. **A Foglio 4 Particella 159 Subalterno 2**  
Rendita: **Euro 396,64**  
Rendita: **Lire 768.000**  
Categoria **A/4<sup>cd</sup>**, Classe **4**, Consistenza **7,5 vani**  
Partita: **1538**

VARIAZIONE del 05/12/1995 in atti dal 14/04/1999  
AMPL-ALTRE VAR (n. 9503/1995)

📅 dal 02/04/2014 al 02/04/2015

**Immobile attuale**

Comune di **MOGLIANO VENETO (F269) (TV)**  
Sez. Urb. **A Foglio 4 Particella 159 Subalterno 2**  
Rendita: **Euro 396,64**  
Categoria **A/4<sup>cd</sup>**, Classe **4**, Consistenza **7,5 vani**

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del  
02/04/2014 Pratica n. TV0077892 in atti dal 02/04/2014  
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.  
37977.1/2014)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.  
701/94)

📅 dal 02/04/2015

**Immobile attuale**

Comune di **MOGLIANO VENETO (F269) (TV)**  
Sez. Urb. **A Foglio 4 Particella 159 Subalterno 2**  
Rendita: **Euro 396,64**  
Categoria **A/4<sup>cd</sup>**, Classe **4**, Consistenza **7,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/04/2015  
Pratica n. TV0085780 in atti dal 02/04/2015  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 50661.1/2015)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro  
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (d.m. 701/94)

---

> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

**Immobile attuale**

Comune di **MOGLIANO VENETO (F269) (TV)**

Sez. Urb. **A Foglio 4 Particella 159 Subalterno 2**

Totale: **142 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte : **142 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
02/04/2014, prot. n. TV0077892

---

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MOGLIANO VENETO (F269)(TV) Sez. Urb. A Foglio 4 Particella 159 Sub. 2**

📅 dal 05/12/1995 al 12/12/2001

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

▼

Sede in MOGLIANO VENETO (TV)

📅 dal 12/12/2001 al 08/09/2004

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

▼

📅 dal 08/09/2004 al 10/09/2004

Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 3)

▼

📅 dal 08/09/2004 al 10/09/2004

Diritto di: Proprieta' per 1/4 Regime: bene personale (deriva dall'atto 3)

▼

📅 dal 08/09/2004 al 10/09/2004

Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 3)

▼

📅 dal 08/09/2004 al 10/09/2004

Diritto di: Proprieta' per 1/8 in regime di comunione dei beni con PADOAN SANTINA (deriva dall'atto 3)

▼

1. VARIAZIONE del 05/12/1995 in atti dal 14/04/1999  
AMPL-ALTRE VAR (n. 9503/1995)

2. Atto del 12/12/2001 Pubblico ufficiale CARBONE  
Sede TREVISO (TV) Repertorio n. 3598 - ATTO  
PUBBLICO AMMINISTRATIVO Voltura n. 223441.1/2002 -  
Pratica n. 325970 in atti dal 24/09/2002

3. Atto del 08/09/2004 Pubblico ufficiale PAOLO  
MAMMUCARI Sede MOGLIANO VENETO (TV)  
Repertorio n. 102354 - COMPRAVENDITA Nota  
presentata con Modello Unico n. 26043.1/2004 Reparto  
PI di TREVISO in atti dal 05/10/2004

- ☐ dal 08/09/2004 al 10/09/2004  
Diritto di: Proprieta' per 1/8 in regime di comunione  
dei beni con (deriva dall'atto  
3)
- ☐ dal 10/09/2004 al 04/01/2008  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione  
dei beni con F (deriva dall'atto 4)
- ☐ dal 10/09/2004 al 04/01/2008  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione  
dei beni con (deriva dall'atto  
4)
- ☐ dal 04/01/2008 al 23/06/2014  
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 5)
- ☐ dal 04/01/2008 al 23/06/2014  
Diritto di: Proprieta' per 3/4 (deriva dall'atto 5)
- ☐ dal 23/06/2014 al 18/09/2014  
Diritto di: Proprieta' per 3/16 Regime: bene  
personale (deriva dall'atto 6)
- ☐ dal 23/06/2014 al 18/09/2014  
Diritto di: Proprieta' per 1/4 Regime: bene  
personale (deriva dall'atto 6)
- ☐ dal 23/06/2014 al 18/09/2014  
Diritto di: Proprieta' per 9/16 (deriva dall'atto 6)
- ☐ dal 18/09/2014  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 7)

4. Atto del 10/09/2004 Pubblico ufficiale MAMMUCARI  
PAOLO Sede MOGLIANO VENETO (TV) Repertorio n.  
102394 - UU Sede TREVISO (TV) Registrazione  
registrato in data 21/09/2004 - DONAZIONE Voltura n.  
6889.1/2004 - Pratica n. TV0344742 in atti dal  
07/10/2004

5. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI  
MORTE) del 04/01/2008 - UU Sede TREVISO (TV)  
Registrazione Volume 2008 n. 1525 registrato in data  
22/09/2008 - SUCCESSIONE DI BACCHIN UGOLINO  
Voltura n. 16394.1/2008 - Pratica n. TV0297971 in atti  
dal 06/10/2008

6. Atto del 23/06/2014 Pubblico ufficiale MAMMUCARI  
PAOLO Sede MOGLIANO VENETO (TV) Repertorio n.  
123267 - RETROCESSIONE Nota presentata con  
Modello Unico n. 13298.1/2014 Reparto PI di TREVISO  
in atti dal 08/07/2014

7. Atto del 18/09/2014 Pubblico ufficiale RUBINO  
VINCENZO Sede MESTRE (VE) Repertorio n. 94757 -  
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico  
n. 18672.1/2014 Reparto PI di TREVISO in atti dal  
22/09/2014

Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 13/07/2023  
Ora: 15:59:38  
Numero Pratica: T277777/2023  
Pag: 5 - Fine

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

- a) A/4: Abitazioni di tipo popolare*
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"*  
*- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013*
- c) A/4: Abitazioni di tipo popolare*

**SCHEDA COMPARABILE 1**

<b>Classificazione</b>	Unità immobiliare urbana
<b>Destinazione</b>	Abitazione di tipo economico categoria A/3 (con garage)
<b>Ubicazione</b>	Frazione Campocroce, Via C. Colombo n. 23 (a circa m. 200 dal subject)
<b>Dati catastali</b>	Catasto Fabbricati - Foglio A/4 - mappale 214 sub 4 e 5
<b>Livello di piano</b>	Piano T - 1 -2
<b>Anno costruzione/ristrutturazione</b>	1981
<b>Sup. commerciale complessiva</b>	134 m <sup>2</sup> , compresi scoperto di pertinenza esclusiva di mq. 308 e garage
<b>Titolo di provenienza</b>	Compravendita del 01/03/2021 Rep. 222121 Notaio Gianluca Forte di Treviso
<b>Prezzo</b>	€ 100.000,00

**SCHEDA COMPARABILE 2**

<b>Classificazione</b>	Unità immobiliare urbana
<b>Destinazione</b>	Abitazione di tipo civile categoria A/2 (con garage)
<b>Ubicazione</b>	Frazione Campocroce, Via S. Sinicco n. 4 (a circa m. 150 dal subject)
<b>Dati catastali</b>	Catasto Fabbricati - Foglio A/4 - mappale 590 sub 5 e 9
<b>Livello di piano</b>	Piano T-1
<b>Anno costruzione/ristrutturazione</b>	2003
<b>Sup. commerciale complessiva</b>	145 m <sup>2</sup> , compresi scoperto di pertinenza esclusiva di mq. 72 e garage
<b>Titolo di provenienza</b>	Compravendita del 14/12/2021 Rep. 4572 Notaio Nicoletta Mammucari di Mogliano Veneto
<b>Prezzo</b>	€ 160.000,00

NOTAIO  
DOTT. VINCENZO RUBINO  
MESTRE

Esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art.10, comma 3, del D.lgs. n.23 del 14 marzo 2011, modificato dall'art.26, comma 1, D.L. n.104 del 12 settembre 2013, convertito nella Legge 8 novembre 2013 n.128.

Repertorio n. 94757

Raccolta n. 27289

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici ed il giorno diciotto settembre.

In Tronzo, Viale Trento Trieste n.6

Li, 18 settembre 2014.

Avanti di me dott.VINCENZO RUBINO, Notaio in Mestre, con studio in Viale Ancona n.17, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Venezia.

Sono presenti i Signori:

[Empty lines for listing the parties present]

Sono certo io Notaio dell'identità personale dei componenti, i quali

ESATTE € 1.074,00  
EURO MILLEQUATTANTACINQUE  
Trasmissione € 50,00  
Registrato all'AGENZIA delle ENTRATE VENEZIA 2 il 22.09.2014 AL N. 8500 SERIE AT

Troscato a Tronzo il 22.09.2014  
Reg. Gen. d'ord. Vol. n. 25274  
Reg. Part. Vol. n. 18671  
IL DIRETTORE € 294,00

premesso

- che i signori in ragione della quota indivisa pari a 4/16 (quattro sedicesimi) di piena proprietà, F in ragione della quota indivisa pari a 9/16 (nove sedicesimi) di piena proprietà e

in ragione della quota indivisa pari a 3/16 (tre sedicesimi) di piena proprietà e quindi congiuntamente per l'intera piena proprietà, sono comproprietari della porzione nord di fabbricato bifamiliare composta da abitazione al piano terra e primo e da un garage al piano terra, con scoperto esclusivo di pertinenza sita in Comune di Mogliano Veneto (TV), Via Zero Branco n.64, meglio descritta nel prosieguo del presente atto per essere loro pervenuta come segue:

\* quanto alla signora in forza di contratto di cessione in proprietà di alloggio costruito a totale carico dello stato<sup>A</sup> a favore di lavoratori agricoli dipendenti ai sensi della Legge 30 dicembre 1960 n.1676, di cui all'atto a rogito del Notaio Paolo Mammucari di Mogliano Veneto (TV) in data 8 settembre 2004 rep.n.102354, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso in data 28 settembre 2004 al n.11600, Serie 1T, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Treviso - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30 settembre 2004 ai nn.ri 40063/26043; nonché in forza di atto di mutuo dissenso di contratto di donazione di cui all'atto a rogito dello stesso Notaio in data 23 giugno 2014 rep.n.123267, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso in data 8 luglio 2014 al n.8634, Serie 1T, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Treviso - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 8 luglio 2014 ai nn.ri 18111/13298;

Trascritto a Treviso il 23 09 2014  
Reg. Con. d'ord. Vol. n. 25215  
Reg. Part. Vol. n. 18672  
IL DIRETTORE



\* quanto alla signora \_\_\_\_\_ in forza di contratto di cessione in  
 proprietà di alloggio costruito a totale carico dello stato<sup>1</sup> a favore di  
 lavoratori agricoli dipendenti ai sensi della Legge 30 dicembre 1960  
 n.1676, di cui all'atto a rogito del Notaio Paolo Mammucari di Mogliano  
 Veneto (TV) in data 8 settembre 2004 rep.n.102354 sopra citato; in  
 forza dell'atto di donazione a rogito dello stesso Notaio in data 10  
 settembre 2004 rep.n.102394, registrato presso l'Agenzia delle  
 Entrate di Treviso in data 21 settembre 2004 al n.100216/V, Atti  
 Pubblici, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Treviso - Servizio  
 di Pubblicità Immobiliare in data 1 ottobre 2004 ai nn.ri 40176/26120,  
 seguito da atto di rinuncia all'azione di riduzione a rogito del Notaio  
 Paolo Mammucari di Mogliano Veneto (TV) in data 23 giugno 2014  
 rep.n.123266, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso in  
 data 8 luglio 2014 al n.8633, Serie 1/T, trascritto presso l'Agenzia del  
 Territorio di Treviso - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 8  
 luglio 2014 ai nn.ri 18110/13297; nonché in forza di successione  
 legittima del proprio

(denuncia di successione n.1525, Vol.2008, registrata presso l'Agenzia  
 delle Entrate di Treviso in data 22 settembre 2008, trascritta presso  
 l'Agenzia del Territorio di Treviso - Servizio di Pubblicità Immobiliare  
 in data 14 novembre 2008 ai nn.ri 43863/27305); \_\_\_\_\_

\* quanto al signor \_\_\_\_\_ in forza di successione legittima del  
 \_\_\_\_\_ sopra citata. \_\_\_\_\_

tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del

Mammucari

*Handwritten notes and signatures on the left margin, including a large signature and some illegible scribbles.*

presente atto si conviene e si stipula quanto segue.

Articolo 1

I signori \_\_\_\_\_ in ragione della quota indivisa pari a 4/16 (quattro sedicesimi) di piena proprietà, \_\_\_\_\_ in ragione della quota indivisa pari a 9/16 (nove sedicesimi) di piena proprietà e \_\_\_\_\_

in ragione della quota indivisa pari a 3/16 (tre sedicesimi) di piena proprietà, vendono a \_\_\_\_\_ che acquista

l'intera piena proprietà della seguente porzione di fabbricato sita in Comune di Mogliano Veneto (TV), Via Zero Branco n.64, e precisamente:

- porzione nord di fabbricato bifamiliare disposta su due piani con pertinenziale scoperto esclusivo ai lati nord, est, ovest e su parte del lato sud, composta di ingresso, cucina, pranzo, sgombero, due ripostigli, garage e veranda al piano terra; disimpegno, tre camere e bagno al piano primo al quale si accede tramite scala interna;

identificata e censita in Catasto - in ditta della parte alienante - come segue:

CATASTO FABBRICATI

- Comune di Mogliano Veneto -

- Sezione Urbana A -

Foglio 4 (quattro):

- particella 159 sub.2, Via Zero Branco n.64, p.T-1°, cat.A/4, cl.4, vani 7,5, r.c.Euro 396,64 (l'abitazione);

unità con classamento e rendita proposti giusta la denuncia di variazione n. 37977.1/2014 presentata in data 2 aprile 2014, prot.n. TV 0077892 per diversa distribuzione degli spazi interni;

- particella 159 sub.3, Via Zero Branco n.64, p.T., cat.C/6, cl.3, mq.16, r.c.Euro 38,01 (il garage); \_\_\_\_\_

- particella 159 sub.1, Via Zero Branco, area scoperta di pertinenza di mq.273 - bene comune non censibile ai subalterni 2 e 3. ←\_\_\_\_\_

L'area scoperta e quella coperta dalla porzione di fabbricato sopra descritta corrispondono a parte della particella 159 di mq.3.400, Foglio 4 (quattro) del Catasto Terreni del Comune di Mogliano Veneto, giusta tipo mappale presentato in data 27 febbraio 1988 n.16944.1/1988, prot.n.TV 0286726 in atti dal 20 agosto 2004. \_\_\_\_\_

CONFINI: a nord con particella 188, ad est con particella 159 sub.7 (quale scoperto esclusivo della particella 159 subalterni 8 e 9), a sud con altra porzione del medesimo fabbricato particella 159 sub.5 e relativo scoperto di pertinenza particella 159 sub.4 e ad ovest con Via Zero Branco. \_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29, comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985 n.52 e s.m.i., \_\_\_\_\_

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari urbane raffigurate nelle planimetrie depositate in Catasto, che in copia, previa visione e approvazione, firmate dai componenti e da me Notaio, si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B"; \_\_\_\_\_

- la parte alienante dichiara e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto e in particolare che non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e di dare luogo all'obbligo di

*Handwritten notes and signatures on the left margin, including a large signature at the top and various initials and lines of text below.*

presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa; \_\_\_\_\_

- l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari, salvo che per la mancanza di continuità delle trascrizioni in dipendenza della successione in morte del \_\_\_\_\_ citata nella premessa, che verrà realizzata mediante trascrizione della relativa accettazione tacita di eredità contestualmente alla trascrizione del presente atto. —

\_\_\_\_\_  
**Articolo 2**  
\_\_\_\_\_

La vendita viene fatta ed accettata con tutti di dette porzioni d'immobile gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive se e come esistenti ed abbiano legale ragione di esistere, nello stato di fatto e di diritto in cui dette porzioni d'immobile si trovano, si possiedono e dalla parte venditrice si hanno diritto di possedere in virtù dei titoli di provenienza e con tutti i diritti e gli oneri sulle parti comuni del fabbricato come per legge. \_\_\_\_\_

La parte venditrice dichiara e la parte acquirente ne prende atto che per destinazione del padre di famiglia, ai sensi e per gli effetti dell'art.1062 del c.c., esistono servitù per canalizzazione, scarichi e allacciamenti sia in aree e locali comuni che in aree e locali in proprietà esclusiva. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Articolo 3**  
\_\_\_\_\_

Il prezzo della presente compravendita è dalle parti convenuto ed accettato in complessivi Euro 110.000,00 (centodiecimila virgola zero zero) che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto dalla parte

acquirente alla quale rilascia pertanto, con la firma del presente atto (e con il buon fine del pagamento di cui infra), ampia, finale e liberatoria quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari competente per territorio da ogni responsabilità al riguardo.

Con riferimento all'art.35, comma 22 del decreto legge 4 luglio 2006 n.223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n.248 e successive modificazioni ed ai sensi del D.P.R. 445/2000, le parti del presente atto, rese edotte da me Notaio, sulle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati dichiarano:

a) che il suddetto prezzo è stato pagato dalla parte acquirente nel seguente modo:

- quanto ad Euro 6.000,00 (seimila virgola zero zero) mediante due assegni circolari non trasferibili emessi in data 4 febbraio 2014 dalla Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. - Agenzia di Silea (TV) contraddistinti dai seguenti numeri per i corrispondenti importi:

= numero 2504 512302 06 di Euro 4.500,00 (quattromilacinquecento virgola zero zero) all'ordine

= numero 2309 357370 08 di Euro 1.500,00 (millecinquecento virgola zero zero) all'ordine

- quanto ad Euro 104.000,00 (centoquattromila virgola zero zero) mediante quattro assegni

*M. M.*



disponibilità di quanto venduto per esserle pervenuto in forza dei titoli citati nella premessa. \_\_\_\_\_

Ne garantisce altresì la libertà da pesi, vincoli, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e presta le più ampie garanzie di legge per ogni evizione e molestia. \_\_\_\_\_

La parte alienante garantisce inoltre l'inesistenza di liti in corso che possano in qualche modo interessare le porzioni immobiliari compravendute o il fabbricato di cui esse fanno parte; assicura di essere al corrente con il pagamento di qualunque tassa od imposta (diretta od indiretta) comunque afferente il cespite in oggetto, impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente ad oggi dovute, anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula di questo atto. \_\_\_\_\_

#### Articolo 5

Ai sensi dell'art.40, secondo comma Legge 28 febbraio 1985 n.47 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, la parte alienante, resa edotta da me Notaio sulle conseguenze penali per le dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti degli artt. 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, dichiara ed attesta sotto la propria responsabilità che le opere relative al fabbricato, di cui fanno parte le porzioni immobiliari in oggetto, risultano iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967. \_\_\_\_\_

La parte alienante garantisce espressamente che l'edificio in oggetto è immune da vizi per i quali siano stati adottati provvedimenti sanzionatori ai sensi dell'art.41 legge n.1150/1942 o per i quali dovesse richiedersi concessione o autorizzazione in sanatoria ai sensi della legge

n.47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni eccezion fatta per quanto rappresentato nella domanda n.1916, prot.n. 16736 presentata in data 25 settembre 1986 ai sensi dell'art.35 legge 47 citata, a fronte della quale è stata rilasciata dal Comune di Mogliano Veneto concessione in sanatoria in data 23 agosto 2000. \_\_\_\_\_

La parte acquirente si impegna sin d'ora a presentare a propria cura e spese presso il Comune di Mogliano Veneto, la pratica edilizia relativa ai lavori di installazione della recinzione dell'area scoperta di pertinenza particella 159 sub.1. \_\_\_\_\_

La parte venditrice dichiara e la parte acquirente prende atto che nel contratto di cessione in proprietà di alloggio costruito a totale carico dello stato a favore di lavoratori agricoli dipendenti ai sensi della Legge 30 dicembre 1960 n.1676, di cui all'atto a rogito del Notaio Paolo Mammucari di Mogliano Veneto (TV) in data 8 settembre 2004 rep.n.102354, citato nella premessa, l'Amministrazione cedente è stata sollevata da qualsiasi responsabilità connesse ad eventuali violazioni alle norme edilizie commesse nell'edificazione di fabbricati esistenti sul terreno oggetto della presente compravendita. \_\_\_\_\_

#### Articolo 6

Le parti dichiarano di essere state rese edotte della disciplina in materia di prestazione energetica (D.Lgs n.192/2005 e s.m. così come modificato dal D.L. 4 giugno 2013 n.63 convertito nella Legge 3 agosto 2013 n.90, D.L. 23 dicembre 2013 n.145 convertito nella Legge 21 febbraio 2014 n.9) e dello specifico obbligo ivi previsto posto a carico della parte venditrice di dotare il fabbricato in oggetto dell'attestato



di prestazione energetica e di metterlo a disposizione della parte acquirente, la quale dà atto di avere ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica dell'edificio ed in particolare dichiara di ricevere l'attestato di certificazione energetica codice certificato n. 36658/2013 redatto in data 31 luglio 2013 \_\_\_\_\_

dal Geom. Cattarossi Massimo, domiciliato in Maserada sul Piave (TV), iscritto all'ordine dei Geometri della Provincia di Treviso al n.2937, di cui la parte venditrice dichiara che ne ricorrono tutte le condizioni di validità, e di cui un originale firmato dai comparenti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "C". \_\_\_\_\_

#### Articolo 7

Ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n.37 e relativamente agli impianti anche condominiali esistenti nell'immobile oggetto del presente atto, con riferimento all'epoca di realizzazione degli stessi, la parte venditrice presta garanzia circa la loro conformità alla normativa di sicurezza in particolare dell'impianto idraulico, mentre non grava sulla stessa alcun obbligo di adeguamento a normative eventualmente sopravvenute. \_\_\_\_\_

La parte acquirente dichiara di rinunciare al diritto alla consegna di tutta la documentazione relativa agli impianti esistenti nell'immobile, ad eccezione della dichiarazione di conformità dell'impianto idraulico che la parte acquirente dichiara di ricevere in data odierna e di accettare gli impianti nello stato di fatto in cui sono restando a suo carico ogni conseguente effetto. \_\_\_\_\_

Le parti confermano che il prezzo è stato fissato con riferimento all'attuale stato di fatto dei beni in oggetto. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Articolo 8** \_\_\_\_\_

La parte acquirente viene immessa nel possesso di quanto acquistato da oggi e da oggi pertanto, decorrono a suo favore e carico utili ed oneri. —

\_\_\_\_\_  
**Articolo 9** \_\_\_\_\_

Dichiarano le parti che tra venditori ed acquirente non sussiste rapporto di coniugio o di parentela in linea retta. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Articolo 10** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni, ma di essere l'esclusiva proprietaria di quanto oggi venduto per averlo acquistato con il ricavato della vendita di beni personali ai sensi dell'art.179 lettera f) come conferma in tale <sup>2</sup>/<sub>1</sub> atto di acquisto i \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ dichiara di essere di stato libero. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni ma di essere l'esclusivo proprietario di quanto oggi venduto per essergli pervenuto in forza di successione legittima \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ dichiara di essere separato legalmente e comunque di essere coniugato in regime di separazione dei beni. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Articolo 11** \_\_\_\_\_

Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente. \_\_\_\_\_

In riferimento al disposto dell'art.1 comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n.266 e successive modificazioni la parte acquirente fa

a me Notaio apposita richiesta affinché la base imponibile del presente atto, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art.52 commi 4 e 5 del T.U. 131/1986, indipendentemente dal prezzo pattuito ed indicato sopra all'articolo "3", e quindi su un valore catastale pari ad Euro 50.203,00 (cinquantamiladuecentotré virgola zero zero) trattandosi di compravendita nei confronti di persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali e per immobili ad uso abitativo e relative pertinenze come pure conferma per quanto di sua competenza, la parte venditrice. \_\_\_\_\_

#### Articolo 12

Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni previste dalla Legge 28 dicembre 1995 n. 549 modificata dalla Legge 23 dicembre 1999 n.488 e ulteriori modificazioni (imposta di registro ridotta al 2%, imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di Euro 50,00 ciascuna): \_\_\_\_\_

a) i venditori dichiarano di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione: \_\_\_\_\_

b) l'acquirente dichiara: \_\_\_\_\_

- di voler stabilire la propria residenza nel Comune ove è ubicato l'immobile acquistato entro 18 (diciotto) mesi da oggi; \_\_\_\_\_

- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel Comune ove è ubicato l'immobile acquistato; \_\_\_\_\_

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà,

usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa per abitazione acquistata da esso acquirente o dal coniuge con le agevolazioni previste dall'articolo 3 comma 131 della suddetta Legge e dalle norme agevolative dell'edilizia abitativa a partire dalla Legge 22 aprile 1982 n. 168, sino all'art.16 del D.L. 22 maggio 1993 n. 155, convertito, con modificazioni, dalla Legge 19 luglio 1993 n. 243; \_\_\_\_\_

c) entrambe le parti dichiarano che i locali trasferiti sono destinati ad uso abitazione non rientrante tra quelle di categoria catastale A1, A8 e A9. \_\_\_\_\_

L'acquirente inoltre si dichiara edotto della possibile decadenza dai benefici fiscali di cui sopra in caso di trasferimento a titolo oneroso o gratuito degli immobili acquistati nel termine di cinque anni da oggi, senza il riacquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale entro un anno dall'alienazione, come previsto dalla citata Legge 549/95, nonchè nel caso risultassero mendaci le dichiarazioni sopra rese. \_\_\_\_\_

#### Articolo 13

La parte acquirente dichiara di non avere titolo per l'attribuzione del credito d'imposta. \_\_\_\_\_

La parte acquirente chiede di potere dedurre dalle imposte dovute per la registrazione del presente atto la somma di Euro 30,00 (trenta virgola zero zero) versata in sede di registrazione del contratto preliminare di compravendita registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso in data 27 dicembre 2013 al n. 14836, Serie 3, Atti Privati, pari allo 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) sull'importo di Euro

6.000,00 (seimila virgola zero zero) corrisposto a titolo di caparra  
confirmatoria. \_\_\_\_\_

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art.12,  
comma 1, D.L. 14 marzo 1988 n.70, convertito con la Legge 13 maggio  
1988 n. 154. \_\_\_\_\_

Le parti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati.

$\frac{1}{7}$  delle "stato", ed del "stato";  $\frac{2}{7}$  delle "conferme  
in boile", ed del "conferme nell' \_\_\_\_\_

Due postille con complementivamente quattro  
prose cancellate. \_\_\_\_\_

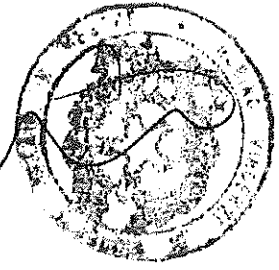
\_\_\_\_\_ Del presente atto ho dato lettura ai comparenti, i  
quali da me richiesti, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e  
con me Notaio lo sottoscrivono essendo le ore 10.00 (ore dieci)

Scritto da persona di mia fiducia su quattro fogli per quindici  
\_\_\_\_\_ facciate e fin qui della seduzione \_\_\_\_\_

a macchina ed in piccola parte a mano.

*[Faint handwritten notes and scribbles]*

*[Large handwritten signature]*



Data: 18/07/2014 - n. T126599 - Richiedente: RBNVCN54B05H5010

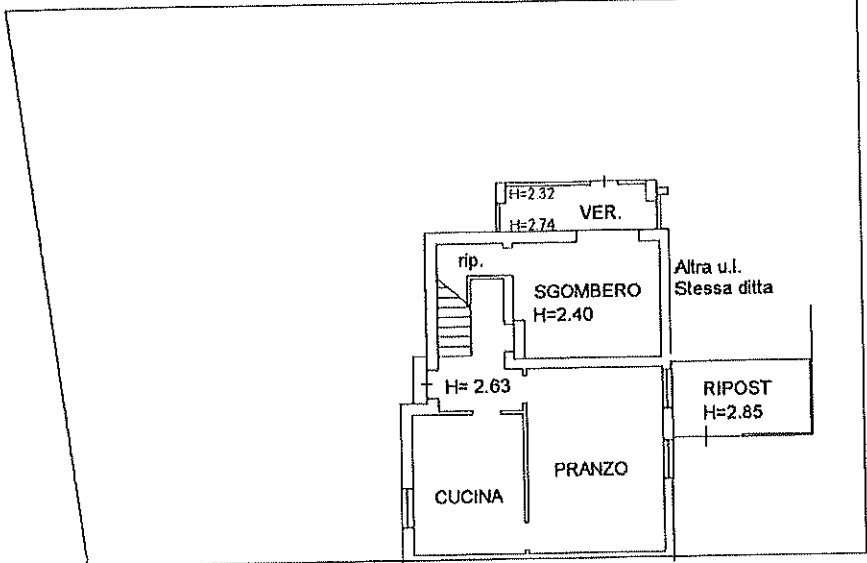
**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Treviso**

Dichiarazione protocollo n. TV0077892 del 02/04/2014  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Mogliano Veneto  
Via Zero Branco oiv. 64

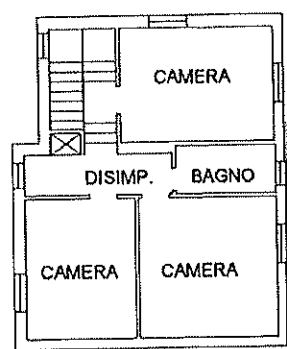
Identificativi Catastali: Sezione: A Foglio: 4 Particella: 159 Subalterno: 2	Compilata da: Battistella Vanni Iscritto all'albo: Geometri Prov. Treviso N. 02435
--	--

Scheda n. 1 Scala 1:200

Allegato "A" all'atto n. 94757 REP.  
27289 RACC.

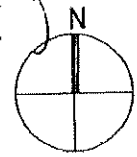
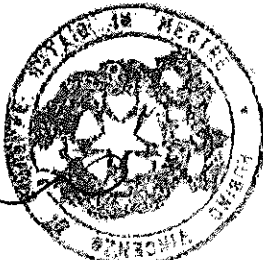


PIANO TERRA



PIANO PRIMO  
H 2.60

*[Handwritten signature]*



CATASTO FABBRICATI - Situazione al 18/07/2014 - Comune di MOGLIANO VENETO (TV) - Scheda n. 1 - Form. A - Foglio: 4 - Particella: 159 - Subalterno: 2

Data presentazione: 05/12/1995 - Data: 18/07/2014 - n. T126598 - Richiedente: RBNVCN54B05H5010

BACCHINI  
MOD. BN (CEU)

LIRE  
500

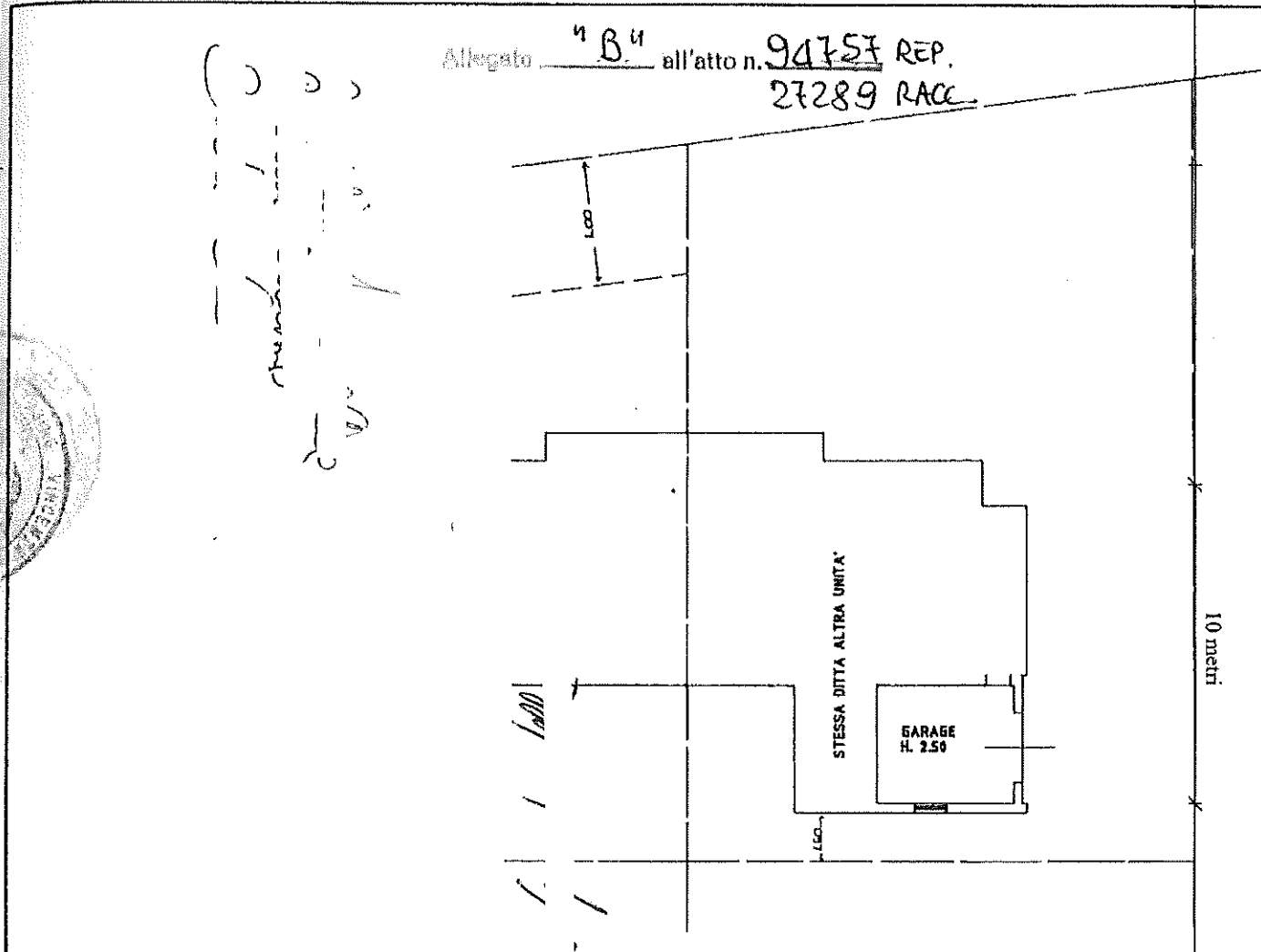
MODULARIO  
F. sig. rend. 487



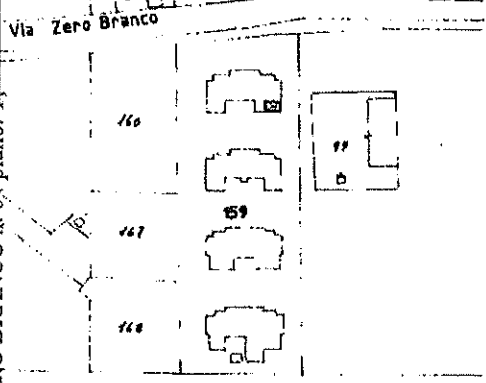
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di **MOGLIANO VENETO** via **ZERO BRANCO** civ. ....

Allegato <sup>4</sup> B<sup>4</sup> all'atto n. 94757 REP.  
27289 RACC.



PIANTA PIANO TERRA



*[Handwritten signature]*



ESTRATTO MAPPA 1/2000  
Comune **MOGLIANO VENETO**  
Sezione **A**  
Foglio **4**

SCALA DI IT 200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C.   
Ultima planimetria in atti   
Denuncia di variazione

Compilata dal *(Titolo, cognome e nome)*  
**GEOMETRA ROSSATO GIUSEPPE**

Data presentazione: 05/12/1995 - Data: 18/07/2014 - n. T126598 - Richiedente: RBNVCN54B05H5010

Totale schede: 4 - Per il catasto: 4 - Per l'acquisizione: 4 - Modulo stampato: A4(210x297)

F. A. 4 sub. 3 della provincia di **TREVISO** n. **264**

n. 159 sub. 3 data **10.10.95** Firma *[Handwritten signature]*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/07/2014 - Comune di MOGLIANO VENETO (PZ69) - Sez. A - Foglio 4 - Particella 159 - Subalterno 3



## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA EDIFICI RESIDENZIALI

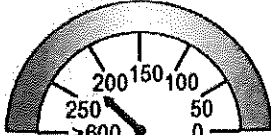
1. INFORMAZIONI GENERALI <sup>(1)</sup>			
Codice Certificato	36658/2013	Validità	10 anni dalla data di emissione salvo modifiche costruttive/impiantistiche
Riferimenti catastali	Comune di Mogliano V.to (TV) sez. A, Fg. 4, Map. 159, sub. 2		
Indirizzo edificio	via Zero Branco n.64 - MOGLIANO VENETO (TREVISO)		
Nuova costruzione	<input type="checkbox"/>	Passaggio di proprietà	<input checked="" type="checkbox"/> Riqualficazione energetica <input type="checkbox"/>
Proprietà		Telefono	
Indirizzo	Via Zero Branco 64, Mogliano V.to (TV)		E-mail

### 2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

# Edificio di classe: **F**

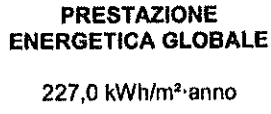
### 3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI <sup>(2)</sup>

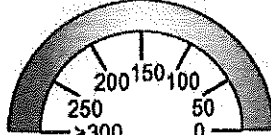
**EMISSIONI DI CO<sub>2</sub>**  
45,4 kg·CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>·anno



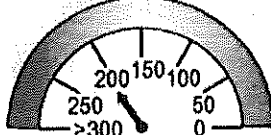
**PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE**  
101,12 kWh/m<sup>2</sup>·anno

**PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE**  
227,0 kWh/m<sup>2</sup>·anno






**RAFFRESCAMENTO**  
kWh/m<sup>2</sup>·anno



**PRESTAZIONE RISCALDAMENTO**  
207,4 kWh/m<sup>2</sup>·anno



**ACQUA CALDA**  
19,6 kWh/m<sup>2</sup>·anno

4. Qualita' involucro (Raffrescamento)<sup>(3)</sup>

5. Metodologie di calcolo adottate<sup>(4)</sup>

I	II	III	IV	V
---	----	-----	----	---

UNI/TS 11300-1/2 - DM 26 GIUGNO 2009  
EPe, invol, cert = 17,39 kWh/m<sup>2</sup>a



1. M  
2. M  
3. M  
4. M  
5. M

Rivedi  
v. m

M. M. M.

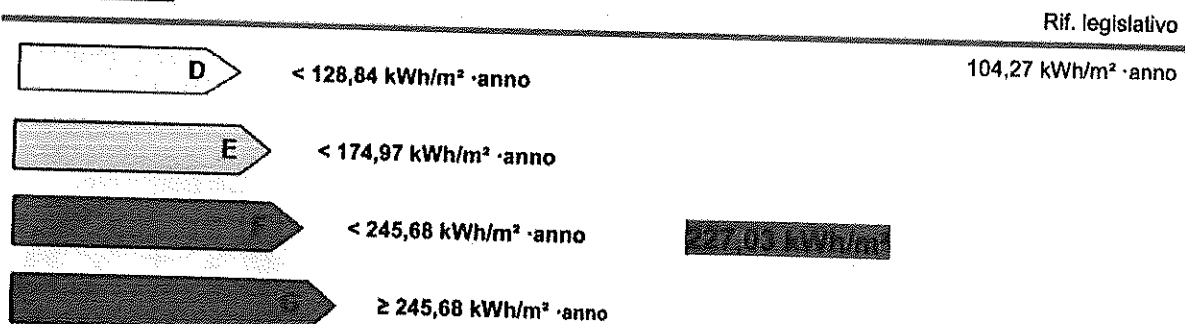
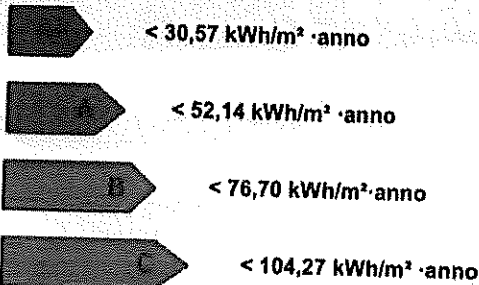
6. RACCOMANDAZIONI<sup>(5)</sup>

Interventi	Prestazione Energetica / Classe a valle del singolo intervento	Tempo di Ritorno (anni)
1) serramenti con vetro basso emissivo e $U_w=1,70$ W/mqk	211,11 (F)	7
2) isolamento a cappotto (EPS) muro perimetrale (8 cm)	116,22 (D)	5
3) isolamento solaio copertura (10 cm lana roccia)	105,40 (D)	4
4) inserimento valvole termostatiche	101,12 (C)	8
5)		

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE <sup>(2)</sup>	.....101,12.....kWh/m <sup>2</sup> ·anno	...8...(>10 anni)
---	--	-------------------

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO<sup>(6)</sup>

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CERTIFICAZIONE	Riscaldamento	<input checked="" type="checkbox"/>	Raffrescamento	<input type="checkbox"/>	Acqua Calda Sanitaria	<input checked="" type="checkbox"/>
---	---------------	-------------------------------------	----------------	--------------------------	-----------------------	-------------------------------------



## 8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

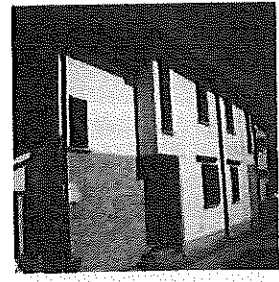
8.1 RAFFRESCAMENTO <sup>(1)</sup>		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (E <sub>pe</sub> )		Indice energia primaria (E <sub>pi</sub> )	207,4	Indice energia primaria (E <sub>pacs</sub> )	19,6
Indice energia primaria limite di legge		Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	86,3		
Indice involucro (E <sub>pe,inv</sub> )	17,4	Indice involucro (E <sub>pi,inv</sub> )	148,9	Fonti rinnovabili	
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (η <sub>g</sub> )	71,8		
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili	0,0		0,0



Padoan/Bacchin - APE Campocroce via Zero Branco n.64

9. NOTE	
1998	- Installazione centrale termica e radiatori ad acqua
2000	- Inserimento lieve strato isolante solaio di copertura e sostituzione di alcuni serramenti

10. EDIFICIO			
Indirizzo	via Zero Branco n.64 - MOGLIANO VENETO (TREVISO)		
Tipologia edilizia	Costruzione a schiera tipo bifamiliare		
Tipologia costruttiva	Muratura in mattoni a due teste		
Anno di costruzione	1966	Numero di appartamenti	2
Volume lordo riscaldato V (m³)	351,74	Superficie utile (m²)	106,58
Superficie disperdente S (m²)	254,18	Zona climatica / GG	E / 2546
Rapporto S/V	0,72	Destinazione d'uso	Abitazione residenziale

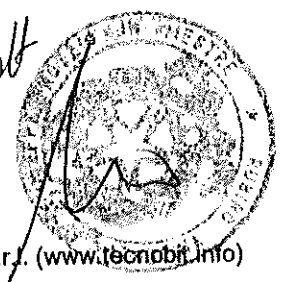


11. IMPIANTI <sup>(7)</sup>				
Riscaldamento	Anno di installazione	1998	Tipologia	Autonomo (camera stagna)
	Potenza nominale (kW)	29	Combustibile	Metano
Acqua Calda Sanitaria	Anno di installazione	1998	Tipologia	Autonomo (camera stagna)
	Potenza nominale (kW)	29	Combustibile	Metano
Raffrescamento	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustibile	
Fonte Rinnovabili	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta (kWh / kWh)			

12. PROGETTAZIONE			
Progettista/i architettonico	nd		
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Progettista/i impianti	nd		
Indirizzo		Telefono/e-mail	

13. COSTRUZIONE			
Costruttore	nd		
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Direttore/i lavori	nd		
Indirizzo		Telefono/e-mail	

*[Handwritten notes and signatures in the bottom left corner, including a large signature and some illegible text.]*







**Foto 1: unità oggetto di stima con scoperto di pertinenza**



**Foto 2: prospetti nord-ovest**



Foto 3: cucina-pranzo



Foto 4: soggiorno



Foto 5: locale sgombero



Foto 6: veranda



Foto 7: vano scala



Foto 8: disbrigo piano primo





Foto 9: camera 1



Foto 10: bagno



Foto 11: camera 2



Foto 12: camera 3



Foto 13: ripostiglio esterno



Foto 14: garage

# SCHEDA PER L'ORDINANZA DI VENDITA

**TRIBUNALE DI TREVISO - CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**PROCEDURA ESECUTIVA n. 293/2022**

## LOTTO UNICO

UBICAZIONE: Via Zero Branco n. 64 - Mogliano Veneto (TV), frazione Campocroce.

DITTA: Gambardella Michele, per la quota di 1/1 della piena proprietà dei seguenti beni immobili:

Comune di Mogliano Veneto - Catasto Fabbricati - sez. A fgl. 4:

- mappale n. 159 sub 2, cat. A/4, classe 4, Via Zero Branco n. 64, piano T-1, vani 7,5, sup. cat. mq. 142, rendita € 396,64.
- mappale n. 159 sub 3, cat. C/6, classe 3, Via Zero Branco n. 64, piano T, sup. mq. 16, rendita € 38,01.
- mappale n. 159 sub 1, area scoperta di pertinenza di mq. 273, bene comune non censibile ai sub 2 e 3.

## CONFINI

### Catasto Terreni:

- il mappale n. 159 del foglio 4, ente urbano di mq. 3.400, confina da Nord ed in senso orario con i mappali nn. 188, 99, 201, 744, 607, 168, 167, 160, Via Zero Branco.

### Catasto Fabbricati:

- M.n. 159 sub 2 al piano terra confina da nord ed in senso orario con sub 1, sub 3, sub 5; al piano primo con affaccio su area scoperta e sub 5.
- M.n. 159 sub. 3 confina con sub 1 e sub 2.
- M.n. 159 sub. 1 confina con altri mappali, sub 7, sub 4, Via Zero Branco.

## ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

### **A - TRASCRIZIONI**

#### **1- Trascrizione n. 14570/10434 in data 19/04/2022**

a favore: INPS Istituto Nazionale Previdenza Sociale - Roma;

contro: Gambardella Michele;

titolo: atto di pignoramento immobiliare in data 03/02/2022 rep. n. 79/21.

**2- Trascrizione n. 32780/22918 in data 05/08/2022**

a favore: INPS Istituto Nazionale Previdenza Sociale - Roma;

contro: Gambardella Michele;

titolo: atto di pignoramento immobiliare Cron. 4313 Rif. 79/21/E.

**B - ISCRIZIONI**

**1 - Iscrizione n. 25279/3816 in data 22/09/2014**

a favore: Istituto Nazionale di Previdenza Sociale - I.N.P.S. Gestione dipendenti pubblici, con sede in Roma, a titolo: *ipoteca volontaria a garanzia di mutuo* in data 18/09/2014 rep. n. 94.758 del notaio Vincenzo Rubino di Mestre (VE).

**2- Iscrizione n. 13231/2269 in data 29/04/2016**

a favore: Credito Trevigiano - Banca di Credito Cooperativo - Soc. Coop. con sede in Vedelago (TV), a titolo: *ipoteca giudiziale* derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Treviso del 10.07.2015 rep. n. 2955/2015.

**DITTA INTESTATARIA E TITOLO DI PROVENIENZA**

Gambardella Michele, nato a Roma il 23.01.1961, per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà. L'acquisizione da parte dell'esecutato dei beni di cui ai suddetti mappali è avvenuta per atto di compravendita in data 18.09.2014 n. 94.757 di rep. del Notaio Vincenzo Rubino di Mestre (VE).

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI DEL LOTTO**

**A- CARATTERI GENERALI DEL FABBRICATO**

Trattasi di unità abitativa disposta su due piani fuori terra, con garage e scoperto di pertinenza esclusiva, parte di un fabbricato bifamiliare a sua volta parte di un complesso di n. 4 corpi di fabbrica di simili caratteristiche originariamente destinato a residenza per lavoratori agricoli, il tutto realizzato negli anni 1963-1966. L'immobile è ubicato in località Campocroce del Comune di Mogliano Veneto (TV), in Via Zero Branco, in posizione indicativamente intermedia tra gli abitati di Zero Branco e Mogliano Veneto, da cui dista m. 4.000 circa.

**B- UNITA' ABITATIVA (SEZ. A FGL. 4 M.N. 159 SUB 2)**

L'unità abitativa in oggetto è ubicata ai piani terra-rialzato e primo ed è così composta: ingresso-disimpegno-vano scala, cucina-pranzo, soggiorno, locale di sgombero, veranda e ripostiglio esterno al piano terra; disimpegno, bagno, due camere doppie, camera singola al piano primo. Superficie lorda complessiva mq. 139 circa, sup. netta mq. 109 circa (veranda e ripostiglio esterno esclusi). Le finiture interne risultano di mediocre fattura e possono così sintetizzarsi: pavimenti in piastrelle di graniglia in tutti i locali, ad esclusione del locale sgombero che ha pavimento in piastrelle di ceramica. Tinteggiatura delle pareti a tempera, ad esclusione di bagno e parte della cucina che hanno rivestimento in piastrelle a mezza altezza.

I serramenti esterni sono costituiti da scuri in legno, con finestre in legno e vetro semplice (vetrocamera in alcuni locali). Le porte interne sono in legno o legno-vetro, il portoncino di ingresso in legno. La veranda è dotata di serramenti in profilato metallico con vetro semplice e tende alla veneziana.

Impianti: impianto di riscaldamento autonomo a gas metano, con caldaia murale installata all'interno del ripostiglio esterno. Impianto elettrico in precarie condizioni, non a norma. Impianto idrico-sanitario approvvigionato da acquedotto pubblico. Il bagno è dotato di piccola vasca uso doccia, lavabo, tazza wc, bidet. Impianto fognario con recapito finale in fognatura pubblica.

Lo stato di conservazione è da considerarsi nel complesso mediocre.

E' PERTINENZA ESCLUSIVA dell'unità abitativa una porzione di area scoperta di mq. 273 (catastalmente mappale 159 sub 1) che si sviluppa sui prospetti nord, ovest ed est. L'area è delimitata da manufatto cementizio con recinzione metallica sul fronte strada, mentre sugli altri lati da rete metallica che divide anche internamente parte dell'area medesima. Il fondo è costituito da ghiaio inerbito. Sul retro del fabbricato (prospetto est) ed in aderenza allo stesso insiste anche un piccolo manufatto prefabbricato adibito a ripostiglio-legnaia.

C- BOX AUTO SINGOLO (SEZ. A FGL. 4 M.N. 159 SUB 3)

Il lotto comprende anche un box auto al piano terra, di mq. 16 di superficie utile e altezza pari a m. 2,55, accessibile dall'interno del fabbricato attraverso la veranda e dall'esterno dall'area scoperta di pertinenza. Il box è dotato di portone basculante metallico, impianto elettrico e pavimento in battuto di cemento.

#### DISPONIBILITÀ DELL'IMMOBILE

L'unità immobiliare risulta non occupata.

#### CONFORMITÀ EDILIZIA E CATASTALE

Ad una lettura comparata della situazione di fatto, degli elaborati grafici di cui alle pratiche edilizie e delle planimetrie catastali, si evidenzia unicamente una non completa conformità del locale veranda rispetto alla planimetria catastale.

#### PREZZO BASE D'ASTA (VALORE DI VENDITA FORZATA)

Si ritiene che il probabile valore di vendita forzata possa essere pari a € 86.400,00 (EURO OTTANTASEIMILAQUATTROCENTO/00).

Susegana (TV), 30.01.2024

L'esperto stimatore

dr. Gianni Dotto