

TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO N. 194/2013

SERI QUATTRO DI GUARNIERI NELLA & C. SNC

CON SEDE IN SANTA LUCIA DI PIAVE VIA MAIORANA N. 15

GIUDICE DELEGATO: DOTT. ANTONELLO FABBRO

CURATORE: DOTT. RICCARDO DA RE

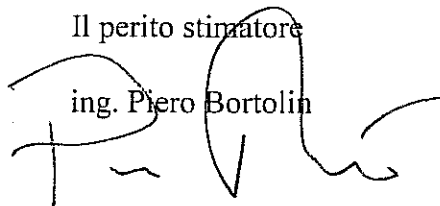
PERIZIA DI STIMA

DEL COMPENDIO DELLA PROCEDURA

Motta di Livenza, li 10.01.2014

Il perito stimatore

ing. Piero Bortolin

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Bortolin', written over the printed name 'ing. Piero Bortolin'.

INDICE

1	Premessa	4
2	Il compendio del fallimento.....	4
3	L'abitazione in Vicolo Enrico Fermi.....	4
3.1	<i>Descrizione</i>	4
3.1.1	Area scoperta	5
3.1.2	Consistenza.....	6
3.2	<i>Identificazione catastale</i>	6
3.3	<i>Confini</i>	7
3.4	<i>Proprietà e provenienza</i>	7
3.5	<i>Servitù</i>	7
3.6	<i>Formalità pregiudizievoli</i>	7
3.7	<i>Disponibilità</i>	8
3.8	<i>Destinazione urbanistica</i>	8
3.9	<i>Regolarità urbanistica</i>	9
3.10	<i>Stima</i>	9
4	L'appartamento in Via dello Stadio.....	10
4.1	<i>Descrizione</i>	10
4.1.1	Corte esclusiva.....	11
4.1.2	Consistenza.....	11
4.1.3	Arredi.....	11
4.2	<i>Identificazione catastale</i>	12
4.3	<i>Confini</i>	12

4.4	<i>Proprietà e provenienza</i>	12
4.5	<i>Servitù</i>	13
4.6	<i>Formalità pregiudizievoli</i>	13
4.7	<i>Disponibilità</i>	14
4.8	<i>Regolarità urbanistica</i>	14
4.9	<i>Stima</i>	14
5	<i>Conclusioni</i>	15
	<i>Allegati</i>	16

RELAZIONE

1 Premessa

In data 11.11.2013 il curatore del fallimento in epigrafe ha conferito al sottoscritto ing. Piero Bortolin di Motta di Livenza, iscritto all'Albo dei Periti e dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale di Treviso, l'incarico di stimatore dei beni appresi all'attivo della procedura. Compiuti i sopralluoghi del caso ed assunte le necessarie informazioni si espongono le conclusioni cui si è giunti al termine dell'attività peritale.

2 Il compendio del fallimento

È formato da un'abitazione e da un appartamento arredato, ambedue ubicati in comune di Santa Lucia di Piave, la prima in Vicolo Enrico Fermi n. 9, il secondo in Via dello Stadio n. 6/2.

3 L'abitazione in Vicolo Enrico Fermi

Fa parte di un fabbricato bifamiliare costruito nella seconda metà degli anni '60 del secolo scorso, all'interno di una zona residenziale collocata a nord della frazione di Bocca di Strada, ai lati della Strada Provinciale n. 47 (Via Distrettuale nella toponomastica comunale) che, con un percorso di 5 km circa, conduce da Vicolo Fermi al centro di Conegliano.

3.1 Descrizione

L'abitazione è articolata su tre livelli collegati da una scala interna: al piano terra si trovano ingresso, cucina, pranzo (66 mq circa) ed autorimessa (30 mq circa), al primo piano un disimpegno, tre camere, un bagno (96 mq circa) e due balconi (21 mq circa) mentre l'intero secondo piano è occupato da una soffitta (96 mq circa),

con soprastante tetto a due falde avente altezza interna pari a 1,10 m in corrispondenza dell'imposta ed a 2,50 m sotto il colmo.

L'alloggio ha le seguenti caratteristiche costruttive e di finitura: muri portanti e di tamponamento in blocchi di calcestruzzo, solai di calpestio e di copertura in laterocemento, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, pavimenti in piastrelle di ceramica al piano terra, in moquette al primo piano (sollevata in più punti), pavimento e rivestimento del bagno in piastrelle ceramiche, serramenti in legno con vetro semplice ed avvolgibili in plastica, portoncino d'ingresso in legno, porte interne tamburate con finitura legno. La soffitta è invece rimasta al grezzo, con i muri ed il solaio di copertura a vista. Recentemente sono state sostituite le grondaie ed i pluviali e ripassato il manto di copertura in tegole. La dotazione impiantistica comprende impianto elettrico, impianto di antenna TV centralizzato, impianto telefonico, impianto termico autonomo a termosifoni con caldaia a basamento funzionante a metano, impianto idrico-sanitario allacciato all'acquedotto comunale ed impianto fognario recapitante nella fognatura pubblica. Lo stato di manutenzione e conservazione dell'immobile è appena sufficiente, le finiture sono quelle originarie, risalenti ad una cinquantina di anni fa e di conseguenza soltanto mediante un sostanzioso intervento di ristrutturazione edilizia sarebbe possibile adeguare l'abitazione agli standard attualmente richiesti dal mercato.

3.1.1 Area scoperta

Misura 226 mq circa e circonda l'abitazione su tre lati. È recintata e sistemata a giardino, con presenza di siepi ed arbusti ornamentali. I marciapiedi e l'ingresso sono pavimentati con lastre di marmo disposte ad opus incertum. Su Vicolo Enrico Fermi sono attestati un ingresso pedonale ed uno carroia, muniti di cancelli me-

tallici, il primo ad apertura manuale, l'altro motorizzata. Si evidenzia però che l'ingresso carrabile non si trova in corrispondenza del portone dell'autorimessa e pertanto, a causa dell'angustia degli spazi retrostanti l'ingresso carraio, non è possibile entrare nel garage con un'automobile.

3.1.2 Consistenza

La superficie commerciale dell'abitazione computata sommando alla superficie lorda dei vani della residenza quelle dell'autorimessa moltiplicata per 0,50, dei balconi per 0,30, della soffitta per 0,15 e dell'area scoperta per 0,10 ammonta, in cifra tonda, a 220 mq circa.

3.2 Identificazione catastale

L'abitazione e l'area scoperta sono così riportate al Catasto dei Fabbricati:

Comune di Santa Lucia di Piave

Sezione B, Foglio 4

- Mappale 498, Sub. 3, Via E. Fermi n. 9, Piano T-1-2, Categoria A/2, Classe 3, Vani 7, Rendita € 686,89;
- Mappale 498, Sub. 2, Vicolo Fermi Enrico, Area urbana di 359 mq.

I dati e le planimetrie catastali non sono conformi allo stato di fatto poiché:

- una parte dell'area scoperta, quantificabile in 133 mq circa, ricade entro il sedime di Vicolo Enrico Fermi, al di fuori della recinzione che delimita la proprietà;
- risulta intestato al fallito Vanzella Franco un garage identificato dal Mappale 498, Sub. 4, Via E. Fermi n. 9, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 25 mq, Rendita € 73,60. Si tratta di un'unità immobiliare che sicuramente corrisponde all'autorimessa interna all'abitazione anche se è rappresentata assieme ad essa

in un'unica planimetria.

3.3 Confini

L'immobile confina, ai limiti dell'area, con i Mappali 69, 423, 497 e 1494, salvo altri e/o variati.

3.4 Proprietà e provenienza

Dalla consultazione degli atti del Catasto e dei registri immobiliari della Conservatoria di Treviso risulta che il bene sopra identificato è intestato al fallito Vanzella Franco. Il terreno sul quale insiste l'abitazione gli è pervenuto mediante atto di compravendita del 15.12.1965 rep. n. 23746 del dott. Enrico Sartorio, notaio in Conegliano, trascritto a Treviso il 14.01.1966 ai nn. 999-1000/954-955. È compresa una quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni dell'abitazione in aderenza, ai sensi dell'art. 1117 C.C.

3.5 Servitù

Come si è detto una parte dell'area scoperta ricade entro il sedime di Vicolo Enrico Fermi ossia di una strada di uso pubblico. Si richiamano inoltre le servitù derivanti dal frazionamento dell'intero edificio in due unità abitative, così come stabilite dall'art. 1117 e seguenti del Codice Civile.

3.6 Formalità pregiudizievoli

Nei registri immobiliari della Conservatoria di Treviso, alla data del 09.01.2014, risultano pubblicate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- 1) ipoteca giudiziale iscritta in data 06.02.2013 ai nn. 4891/473 per l'importo totale di € 30.000,00 di cui € 19.354,40 per capitale, derivante da decreto ingiuntivo del 06.09.2012 rep. n. 981 del Tribunale di Treviso, Sezione Distaccata di Conegliano, a favore della società Immobiliare Leonardo Snc di Pinese

Giuseppe & C. con sede in Conegliano;

- 2) sentenza dichiarativa di fallimento n. 203/2013 in data 18.09.2013 del Tribunale di Treviso, ivi trascritta in data 09.01.2014 ai nn. 583/489 a favore della massa dei creditori del fallimento della società Seri Quattro di Guarnieri Nella & C. Snc nonché dei soci Vanzella Franco, Guarnieri Nella Maura e Vanzella Tommas.

Si evidenzia altresì che il fallito Vanzella Franco con atto del 28.06.2012 rep. n. 131660/31348 del dott. Roberto Blandaleone, notaio in Vittorio Veneto, trascritto il 04.07.2012 ai nn. 20678/15179, ha costituito un fondo patrimoniale per far fronte ai bisogni della propria famiglia, destinando a tal fine l'immobile sopra identificato e descritto.

3.7 Disponibilità

L'abitazione è occupata dal fallito Vanzella Franco e dai suoi familiari.

3.8 Destinazione urbanistica

Il Piano Regolatore vigente nel comune di Santa Lucia di Piave classifica la casa bifamiliare di cui fa parte l'abitazione del fallimento in zona residenziale di completamento intensiva di tipo "B2" nella quale l'edificabilità è regolata dagli artt. 15 e 25 delle Norme Tecniche di Attuazione che, tra l'altro, prevedono un indice fondiario massimo pari a $I_f = 1,30 \text{ mc/mq}$ che, per il caso in argomento, risulta saturato. Pertanto non è possibile incrementare la volumetria esistente se non, una tantum, fino ad un massimo di 50 mc, come consentito dal punto 3.3 lett. a) dell'art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti o, in misura maggiore, dalla L.R. n. 14/2009 e successive modifiche ed integrazioni. In ogni caso la conformazione dell'edificio ed il rispetto delle distanze dai confini, dalle strade e dai

fabbricati circostanti rendono entrambe le possibilità più teoriche che pratiche.

3.9 Regolarità urbanistica

Il fabbricato bifamiliare di cui fa parte l'abitazione del fallimento è stato costruito ed abitato in forza dei seguenti titoli abilitativi rilasciati dal comune di Santa Lucia di Piave:

- licenza edilizia n. 863 del 15.02.1965;
- permesso di abitabilità n. 863 del 09.11.1967;
- comunicazione ai sensi della Legge n. 47/1985 per opere edilizie realizzate anteriormente al 01.09.1967 presentata il 04.04.1986 prot. n. 2870 (condono n. 486/C85);
- comunicazione per manutenzione ordinaria della copertura (pratica n. 113 del 23.06.2011).

Lo stato dei luoghi è conforme ai progetti assentiti e pertanto l'abitazione è regolare sotto il profilo urbanistico.

3.10 Stima

Da informazioni assunte presso tecnici ed operatori economici del posto si è appreso che il mercato immobiliare di Santa Lucia di Piave è caratterizzato, come nei paesi limitrofi, da una notevole offerta di alloggi, nuovi ed usati, a fronte di una domanda inconsistente. Tenuto conto delle indicazioni ricevute e che l'abitazione è obsoleta e necessiterebbe di un importante e costoso intervento di ristrutturazione, esteso sia alle componenti edilizie sia agli impianti, si reputa che l'immobile possa essere stimato come segue:

$$V = 220 \text{ mq} \times 600,00 \text{ €/mq} = \text{€ } 132.000,00$$

cifra che si assume quale probabile valore di realizzo del bene, nello stato in cui si

trova, stanti le attuali condizioni economiche.

4 L'appartamento in Via dello Stadio

Fa parte di un fabbricato condominiale denominato "Residenza Olimpia" costruito tra il 2004 ed il 2006 all'interno di una zona residenziale sorta a margine degli impianti sportivi comunali, a poche centinaia di metri dal centro di Santa Lucia di Piave. L'edificio è articolato su quattro livelli di cui uno interrato adibito ad autorimessa collettiva. Ai piani superiori sono presenti 32 appartamenti: 14 al piano terra e 18 (duplex) ai livelli superiori.

4.1 Descrizione

L'alloggio si trova al piano terra, in corrispondenza dello spigolo nord-est del fabbricato. È composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere e due bagni (complessivamente 76 mq circa) e dispone di una corte esclusiva di 114 mq nonché di una cantina (7 mq circa) e di un box auto (17 mq circa) collocati nell'autorimessa del piano interrato. L'appartamento presenta le seguenti caratteristiche costruttive e di finitura: muri perimetrali, esterni ed interni, in laterizio "a cassetta", divisori interni in laterizio, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, pavimenti in piastrelle di ceramica nella zona giorno, in legno nelle camere, pavimenti e rivestimenti dei bagni in piastrelle ceramiche, serramenti in legno con vetrocamera e scuri in legno, portoncino d'ingresso blindato, porte interne laccate. La dotazione impiantistica comprende impianto elettrico, impianto di videocitofono, impianto di antenna TV centralizzato, satellitare e terrestre, impianto telefonico, impianto termico autonomo a termosifoni con caldaia esterna funzionante a metano, impianto idrico-sanitario allacciato all'acquedotto comunale ed impianto fognario recapitante nella fognatura pubblica. Lo stato di manutenzione e conser-

vazione dell'abitazione è buono, il grado di finitura normale.

4.1.1 Corte esclusiva

Misura, come già detto, 114 mq circa e circonda l'abitazione su due lati, a nord ed ad est. È recintata e sistemata a giardino, eccezion fatta per i marciapiedi perimetrali del fabbricato e per una zona antistante il soggiorno, pavimentata in quadrotti di ghiaio lavato.

4.1.2 Consistenza

La superficie commerciale dell'abitazione computata sommando alla superficie lorda dei vani della residenza quelle della cantina moltiplicate per 0,30, del box auto per 0,70 e della corte per 0,10 ammonta, in cifra tonda, a 101 mq circa.

4.1.3 Arredi

Come si è detto l'appartamento è ammobiliato ed al suo interno sono presenti i seguenti arredi:

- cucina componibile laccata composta da base (L=300 cm) e pensili (L=180 cm) con elettrodomestici ad incasso: lavello a due vasche, cappa aspirante, forno e piano cottura a quattro fuochi;
- divano ad angolo a cinque posti rivestito in pelle;
- mobile lavatoio con soprastante armadietto pensile;
- letto matrimoniale (privo di materassi) con due comodini;
- armadio a due ante scorrevoli con specchio incorporato;
- cassettera a tre cassetti;
- cameretta a ponte in nobilitato, comprendente due colonne, un sopralzo e due letti estraibili.

4.2 Identificazione catastale

L'appartamento, la cantina, la corte esclusiva ed il box auto sono così riportati al Catasto dei Fabbricati:

Comune di Santa Lucia di Piave

Sezione A, Foglio 3

- Mappale 2256, Sub. 18, Via dello Stadio, Piano S1-T, Categoria A/2, Classe 3, Vani 5, Rendita € 490,63;
- Mappale 2256, Sub. 50, Via dello Stadio, Piano S1, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 15 mq, Rendita € 44,16.

I dati e le planimetrie catastali sono conformi allo stato di fatto.

4.3 Confini

L'appartamento confina, ai limiti dell'area, con i Mappali 2220, 2185, 2196 e 2256 Subb. 17, 4 e 19, salvo altri e/o variati. La cantina confina con muro contro terra e con il Mappale 2256 Subb. 19, 8 e 17, salvo altri e/o variati. Il box auto confina con muro contro terra e con il Mappale 2256 Subb. 49, 6 e 51, salvo altri e/o variati.

4.4 Proprietà e provenienza

Dalla consultazione degli atti del Catasto e dei registri immobiliari della Conservatoria di Treviso risulta che il bene sopra identificato è intestato al fallito Vanzella Tommas per la nuda proprietà ed alla fallita Guarnieri Nella Maura per l'usufrutto totale vitalizio. I diritti sopracitati sono pervenuti ai falliti mediante atto di compravendita del 21.09.2007 rep. n. 106365/30122 del dott. Giuseppe Ferretto, notaio in Conegliano, trascritto a Treviso il 03.10.2007 ai nn. 47169/25604.

4.5 Servitù

Nell'atto di compravendita summenzionato sono richiamate le servitù derivanti dal frazionamento dell'intero edificio, così come stabilite dalla Legge e dal Regolamento di Condominio con annesse Tabelle Millesimali che si trova allegato sotto la lettera A) all'atto in data 06.12.2006 rep. n. 104079 del notaio Giuseppe Ferretto, registrato a Conegliano il 02.01.2007 al n. 26 Serie 1/T.

4.6 Formalità pregiudizievoli

Nei registri immobiliari della Conservatoria di Treviso, alla data del 09.01.2014, risultano pubblicate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- 1) ipoteca volontaria iscritta il 17.10.2007 ai nn. 49065/13868 per l'importo totale di € 272.000,00 cui di € 136.000,00 per capitale, derivante da atto di mutuo fondiario del 21.09.2007 rep. n. 106366/30123 del dott. Giuseppe Ferretto, notaio in Conegliano, a favore della società Barclays Bank PLC avente sede in Gran Bretagna ed Irlanda del Nord (EE);
- 2) ipoteca giudiziale iscritta in data 06.02.2013 ai nn. 4891/473 per l'importo totale di € 30.000,00 di cui € 19.354,40 per capitale, derivante da decreto ingiuntivo del 06.09.2012 rep. n. 981 del Tribunale di Treviso, Sezione Distaccata di Conegliano, a favore la società Immobiliare Leonardo Snc di Pinese Giuseppe & C. avente sede in Conegliano;
- 3) sentenza dichiarativa di fallimento n. 203/2013 in data 18.09.2013 del Tribunale di Treviso, ivi trascritta in data 09.01.2014 ai nn. 583/489 a favore della massa dei creditori del fallimento della società Seri Quattro di Guarnieri Nella & C. Snc nonché dei soci Vanzella Franco, Guarnieri Nella Maura e Vanzella Tommas.

4.7 Disponibilità

L'appartamento è occupato da terzi in forza di contratto di locazione sottoscritto in data 18.10.2012 i cui termini principali sono i seguenti:

- durata: quattro anni decorrenti dal 01.11.2012 e scadenti il 31.10.2016;
- rinnovo: ulteriori quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta motivata ai sensi dell'art. 3 comma 1 della Legge n. 431/98 da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza;
- canone annuo: € 5.400,00 da corrispondersi in rate mensili di € 450,00 scadenti il giorno 10 di ogni mese;
- indicizzazione: aggiornamento annuale del canone in misura pari al 100% della variazione dell'indice ISTAT.

4.8 Regolarità urbanistica

La "Residenza Olimpia" di cui fa parte l'appartamento del fallimento è stata costruita ed abitata in forza dei seguenti titoli abilitativi rilasciati dal o presentati al comune di Santa Lucia di Piave:

- concessione edilizia n. 187/2003 del 14.04.2004;
- denuncia di inizio attività n. 207/2005 del 14.10.2005 per variante;
- denuncia di inizio attività n. 173/2006 del 07.09.2006 per variante;
- certificato di agibilità n. 187/2006 del 20.11.2006.

Lo stato dei luoghi è conforme ai progetti assentiti e pertanto l'appartamento del fallimento è regolare sotto il profilo urbanistico.

4.9 Stima

Richiamate le considerazioni riguardanti al criticità del mercato immobiliare di

Santa Lucia di Piave esposte al precedente punto 3.10, si reputa che l'appartamento del fallimento possa essere stimato come segue:

$$V = 101 \text{ mq} \times 800,00 \text{ €/mq} = \text{€ } 80.800,00$$

Aggiungendo a tale cifra quella degli arredi, aggirantesi attorno a € 2.000,00, il più probabile valore di realizzo del bene, nello stato in cui si trova, stanti le attuali condizioni economiche, assomma, in cifra tonda, a € 83.000,00. Come si vede il reddito lordo fornito dall'immobile è pari al 6,51% del suo valore stimato e pertanto, pur risultando occupato per i prossimi tre anni, dovrebbe comunque risultare appetibile ma non per chi ha un bisogno immediato di trovar casa.

5 Conclusioni

Ad evasione dell'incarico affidatogli, il sottoscritto può quindi concludere, in seguito alle indagini esperite e nei presupposti indicati, che il più probabile valore di realizzo del compendio immobiliare appreso all'attivo del fallimento, comprendente un'abitazione ed un appartamento arredato ubicati in comune di Santa Lucia di Piave, si aggira attorno a € 215.000,00 e risulta così suddiviso:

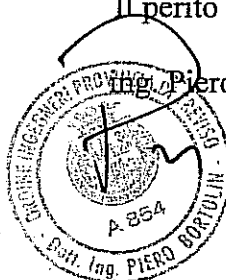
• abitazione in Vicolo Enrico Fermi n. 9	€	132.000,00
• appartamento in Via dello Stadio n. 6/2	€	<u>83.000,00</u>
	sommano €	<u>215.000,00</u>

Ritenendo di aver risposto a quanto richiesto, si dimette il presente elaborato rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento o integrazione dovesse servire.

Motta di Livenza, li 10.01.2014

Il perito stimatore

Ing. Piero Bortolin



ALLEGATI

1 Abitazione in Vicolo Enrico Fermi

- 1.1 Estratto della Carta Provinciale
- 1.2 Vista aerea
- 1.3 Estratto della Carta Tecnica Regionale
- 1.4 Estratto di mappa
- 1.5 Visura catastale
- 1.6 Planimetria catastale
- 1.7 Estratto del Piano Regolatore
- 1.8 Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione
- 1.9 Documentazione fotografica

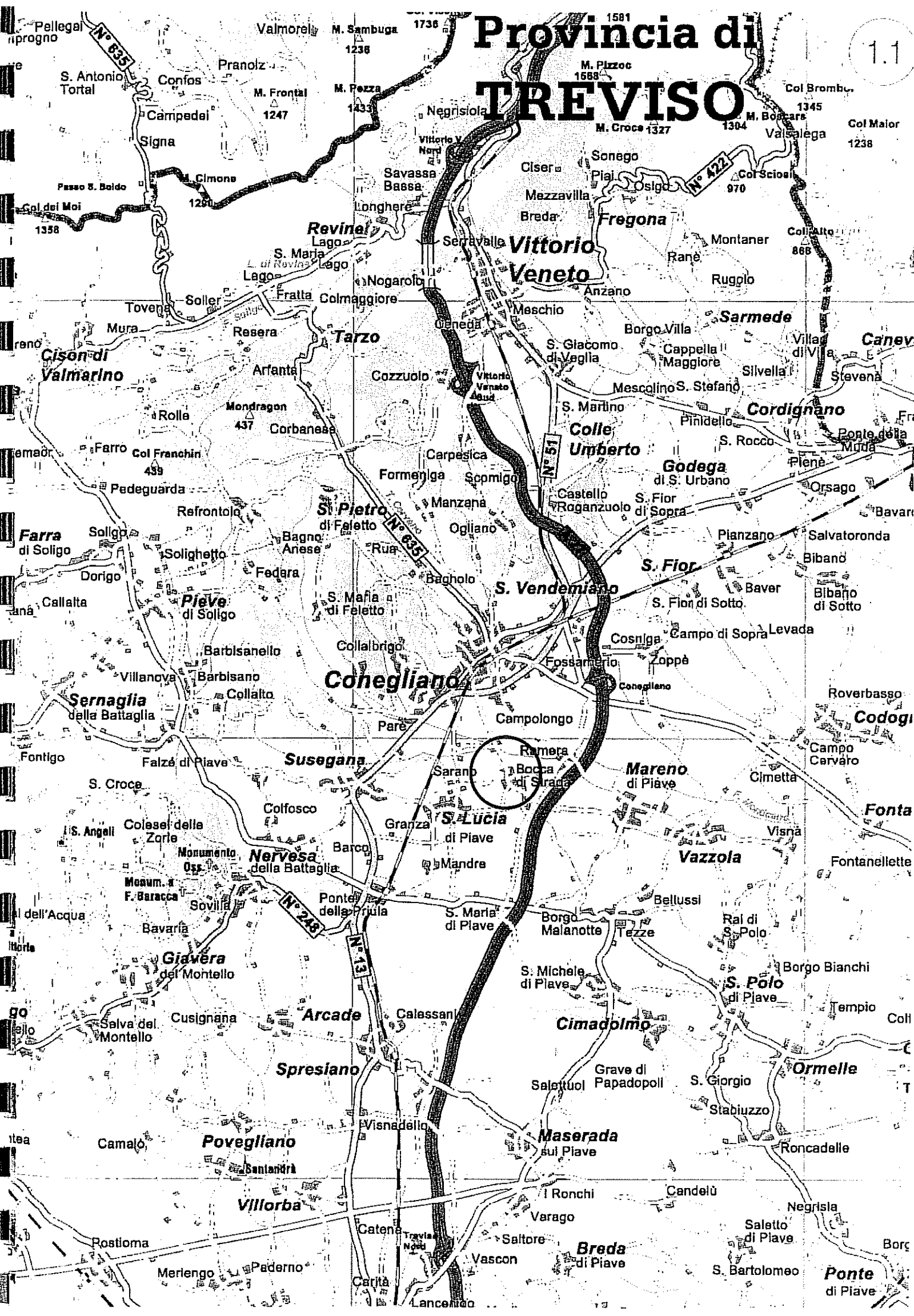
2 Appartamento in Via dello Stadio

- 2.1 Estratto della Carta Provinciale
- 2.2 Vista aerea
- 2.3 Estratto della Carta Tecnica Regionale
- 2.4 Estratto di mappa
- 2.5 Visura catastale
- 2.6 Elaborato planimetrico
- 2.7 Planimetrie catastali
- 2.8 Contratto di locazione
- 2.9 Documentazione fotografica

Abitazione in Vicolo Enrico Fermi

- 1.1 Estratto Carta Provinciale
- 1.2 Vista aerea
- 1.3 Estratto Carta Tecnica Regionale
- 1.4 Estratto di mappa
- 1.5 Visura catastale
- 1.6 Planimetria catastale
- 1.7 Estratto del Piano Regolatore
- 1.8 Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione
- 1.9 Documentazione fotografica

Provincia di TREVISO







BOCCA DI STRADA

BOSSO CASSELO

BOSSO CITTADELLA

CAMPAGNOLA

VA ZAPPARELLI

VA MARCONI

VA DIETRETTALA

VILLA CORNET



0 10 20





Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/11/2013

Data: 11/11/2013 - Ora: 15.33.05

Segue

Visura n.: T156218 Pag: 1

Dati della richiesta	VANZELLA FRANCO Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TREVISO
Soggetto individuato	VANZELLA FRANCO nato a OLIENA il 17/12/1942 C.F.: VNZFNC42T17G031W

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SANTA LUCIA DI PLAVE(Codice I221) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	B	4	498	2			area urbana		359 m ²		VICOLO FERMI ENRICO; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/01/2012 n. 1812 .1/2012 in atti dal 17/01/2012 (protocollo n. TV0009527) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VANZELLA Franco nato a OLIENA il 17/12/1942 Impianto meccanografico del 30/06/1987	VNZFNC42T17G031W*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/11/2013

Data: 11/11/2013 - Ora: 15.33.05
Visura n.: T156218 Pag: 2

Fine

2. Unità Immobiliari site nel Comune di SANTA LUCIA DI PIAVE(Codice I221) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	B	4	498	3			A/2	3	7 vani	Euro 686,89	VIA E. FERMI n. 9 piano: T -1 -2; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/09/2011 n. 127812 .I/2011 in atti dal 02/09/2011 (protocollo n. TV0295945) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	
2	B	4	498	4			C/6	5	25 m ²	Euro 73,60	VIA E. FERMI n. 9 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/09/2011 n. 127813 .I/2011 in atti dal 02/09/2011 (protocollo n. TV0295946) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	

Totale: vani 7 m² 25 Rendita: Euro 760,49

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VANZELLA Franco nato a OLIENA il 17/12/1942	VNZFNC42T17G031W*	(1) Proprieta' per 1000/1000

Totale Generale: vani 7 m² 384 Rendita: Euro 760,49

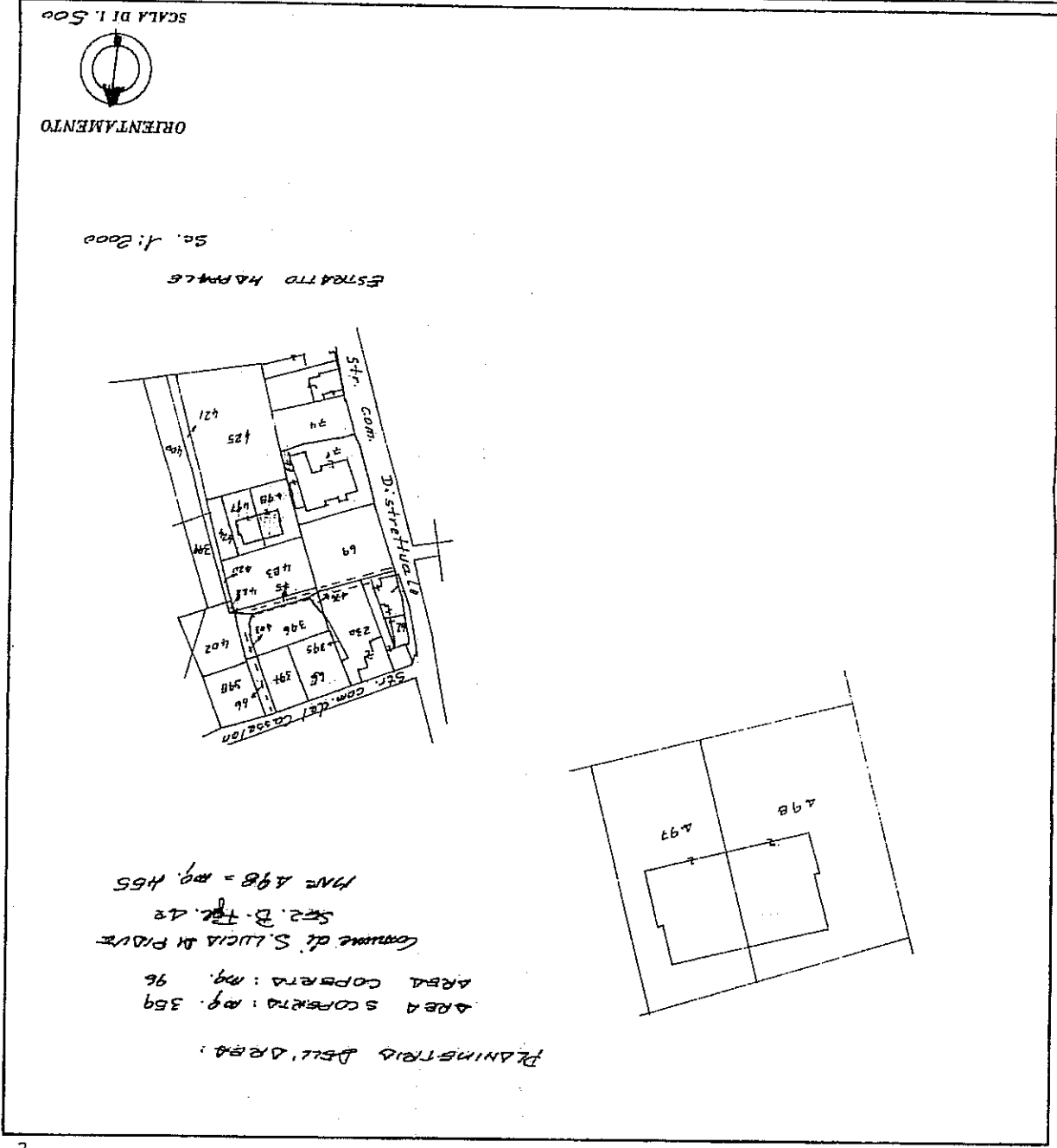
Unità immobiliari n. 3

Tributi erariali: Euro 0,90

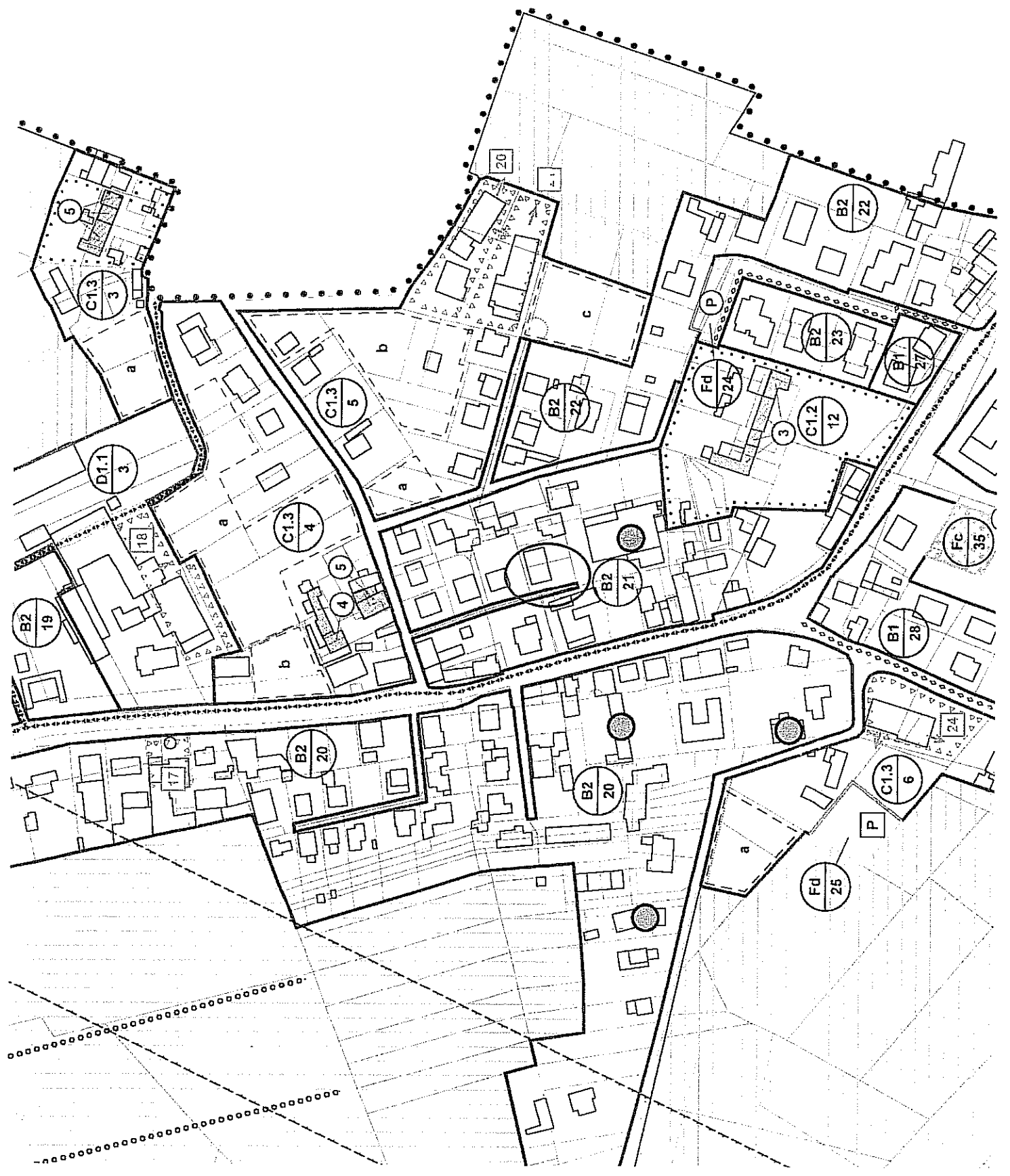
Visura telematica

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO
 DATA _____
 PROT. N° 543
 4/498/2

Firmato: _____
 DATA: 20.2.1980
 della Provincia di _____
 Iscritto all'Albo de' Geometri _____
 Compiata dal geom. FRANCESCO STANZANI
(Tratto, nome e cognome del iscritto)



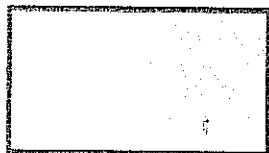
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. Lucia di Pieve Via E. FERMI
 Ditta VANZELLA FRANCO M. & OLIVIERA (M.V.) s.r.l. s.p.a.
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO



Comune di **SANTA LUCIA DI PIAVE**
 Provincia di **TREVISO**

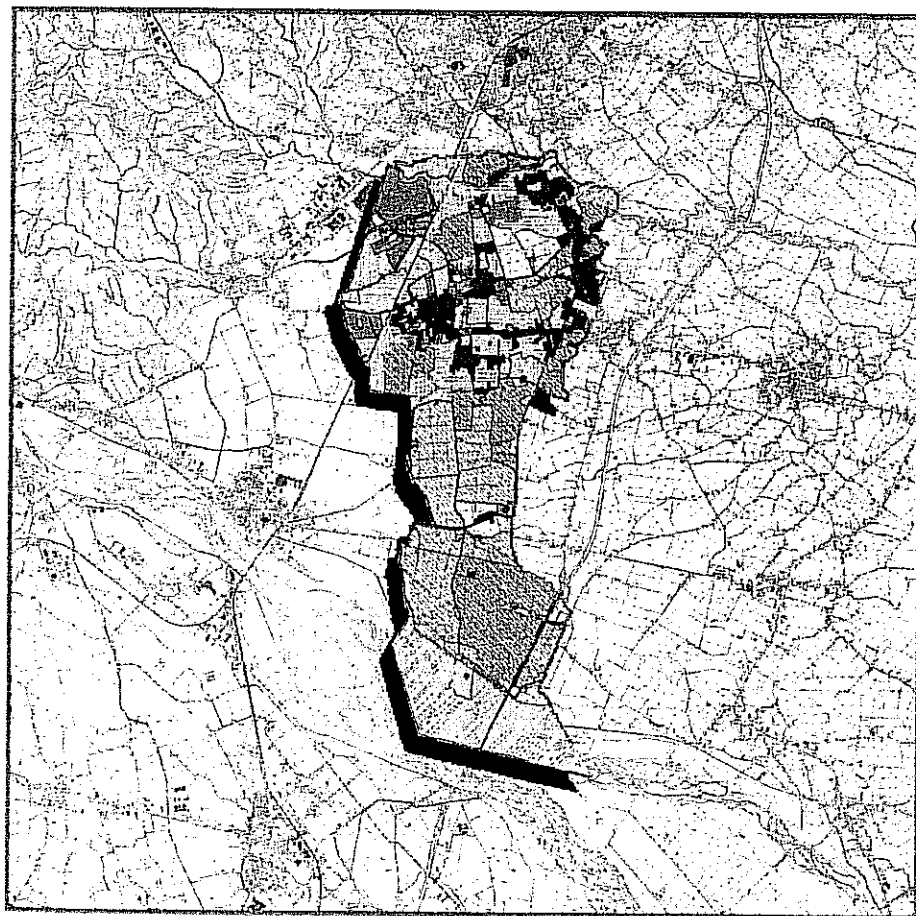
P.R.G.

Elaborato



Norme Tecniche di Attuazione

**AGGIORNAMENTO
 DELLE TAVOLE ED ELABORATI DI PIANO**



Il Sindaco:

Il Segretario:

Il Progettista:
arch. Bruno Goggi
 ordine architetti Treviso n° 302

Redazione:
Studio UNITEC Coop S.c.

Piazza E. Ferrari 23/2, 31044 Montebelluna (TV)
 tel-fax: 0423/609041 email: unitec.coop@iol.it

Elaborato aggiornato ed integrato con tutte le varianti approvate
 Validazione con delibera di C.C. n° 31 del 28/07/2009

data : 28/07/2009

TITOLO I ZONE RESIDENZIALI.

Art. 15 NORME GENERALI PER LE ZONE RESIDENZIALI.

Le zone residenziali "A", "B" e "C" sono destinate prevalentemente alla residenza ed ai servizi primari ad essa connessi. Su tali aree sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso :

- residenza, esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a 500 mq di cui all'art 5 punto 29, uffici sia privati che pubblici, studi professionali, attrezzature pubbliche e servizi sociali, istituzioni pubbliche statali rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attrezzature a carattere religioso, annessi residenziali (garage, tettoie, depositi), piscine private, impianti sportivi privati, bar, locali di divertimento, ristoranti, alberghi e pensioni, cinema, autorimesse purché funzionalmente collegate con attività la cui destinazione d'uso sia compatibile con le zone residenziali, attività a carattere artigianale di servizio compatibili con la residenza con un massimo di mq 200 di superficie di pavimento (quali lavanderie, barbieri, parrucchieri, sartorie, ecc., scuola guida, ecc.).

Il nuovo artigianato non di stretto servizio alla residenza, e comunque le nuove attività rivolte al pubblico, vanno autorizzate previa verifica di compatibilità con l'ambiente e le funzioni circostanti, nonché di idoneità infrastrutturale e dei servizi.

Tutti i fabbricati devono essere realizzati con caratteristiche tali da inserirsi armoniosamente nel tessuto residenziale della zona.

Non potranno essere insediate attività insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del R.D. 27.7.1934 n. 1265 o attività che comportino esalazioni o rumori o che possano essere causa di disturbo o molestia per il vicinato. Eventuali nuovi insediamenti devono comunque conseguire preventivo nulla osta dell'ufficio ULSS di competenza. Resta fermo il divieto assoluto di svolgere qualsiasi attività lavorativa nella fascia di riposo notturno (23.00 – 7.00).

Sono escluse dalle zone residenziali le seguenti destinazioni:

1. Le attività artigianali di produzione.
2. Le grandi strutture di vendita ed i parchi commerciali, gli ospedali e le case di cura, i depositi e i magazzini di merci all'ingrosso, gli allevamenti in genere, le industrie, le stalle e le scuderie, i pollai e le porcilaie, le caserme e gli istituti di pena, i mattatoi, i laboratori di confezionamento di carni con l'utilizzo di carni vive.

I depositi, i magazzini all'ingrosso, le attività commerciali e le industrie già esistenti nelle zone residenziali possono essere conservati, ma, qualora demoliti, il volume dovrà essere utilizzato con destinazioni compatibili con la zona . E' comunque ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nel contesto degli interventi edificatori a fini residenziali, riguardanti l'esistente come le nuove costruzioni, la tipologia dell'alloggio di ridotte dimensioni (minialloggi o miniappartamenti con superficie compresa tra 28 mq. e 40 mq. al netto dei muri) va contenuta fino ad un massimo del 25% dell'entità complessivamente rappresentata da ciascun intervento concessionabile, fatta salva la possibilità di costruire sempre almeno un minialloggio.

CAPO II ZONE TERRITORIALI OMOGENEE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO.

Art. 25 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO "B1" INTENSIVE E "B2" SEMINTENSIVE.

1. Individuazione

Comprendono le parti del territorio parzialmente o totalmente edificate di recente formazione la cui superficie coperta degli edifici risulta non inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale non inferiore a 1,5 mc/mq .

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui al precedente articolo 15 relativo alle norme generali per le zone residenziali.

3. Tipologie d'intervento

3.1 In queste zone il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto.

3.2 Sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'articolo 9 nel rispetto degli indici fondiari di zona. Nel caso di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona, è consentito il mantenimento del volume esistente a condizione che l'intervento non comporti cambio di destinazione d'uso per una volumetria superiore al 50% di quella originaria.

3.3 Per i fabbricati residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della variante al P.R.G. 06/06/2001 e che a tale data avessero saturato l'indice edificatorio, è comunque ammesso l'ampliamento nei seguenti limiti :

- a) per edifici uni - bifamiliari isolati e a schiera è concesso per una sola volta un ampliamento massimo fino a 50 mc di volume per alloggio fino ad un massimo complessivo di 350 mc ;
- b) per edifici plurifamiliari fino a 20 mc di volume per alloggio fino ad un massimo complessivo di 350 mc.

4. Parametri urbanistici

in queste zone si applicano i seguenti indici :

- a) zone "B1"
 - indice fondiario i.f. = 1,5 mc/mq
 - altezza massima degli edifici = 9,00 ml
- b) zone "B2"
 - indice fondiario i.f. = 1,3 mc/mq
 - altezza massima degli edifici = 7,80 ml

Art. 26 ZONE RESIDENZIALI DI RIQUALIFICAZIONE "B3".

1. Individuazione

Comprendono le parti di territorio parzialmente o totalmente edificate, per il quale il P.R.G. prevede la riqualificazione edilizia ed urbanistica mediante la ristrutturazione singola o d'insieme degli edifici esistenti, il trasferimento delle attività produttive ivi insediate con recupero di spazi pubblici a servizio della residenza e di riorganizzazione della viabilità e dell'arredo urbano.

- Abitazione in Vicolo Enrico Fermi -

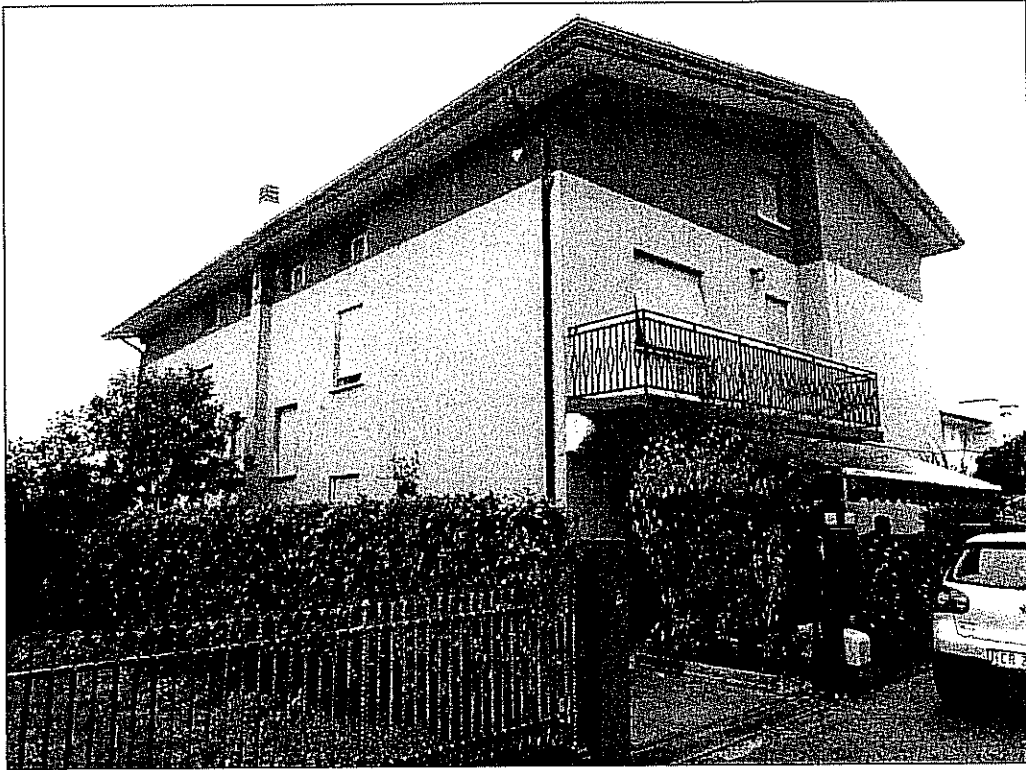


Foto n. 1: Prospetto nord - ovest



Foto n. 2: Prospetto sud

- Abitazione in Vicolo Enrico Fermi -



Foto n. 3: Cucina

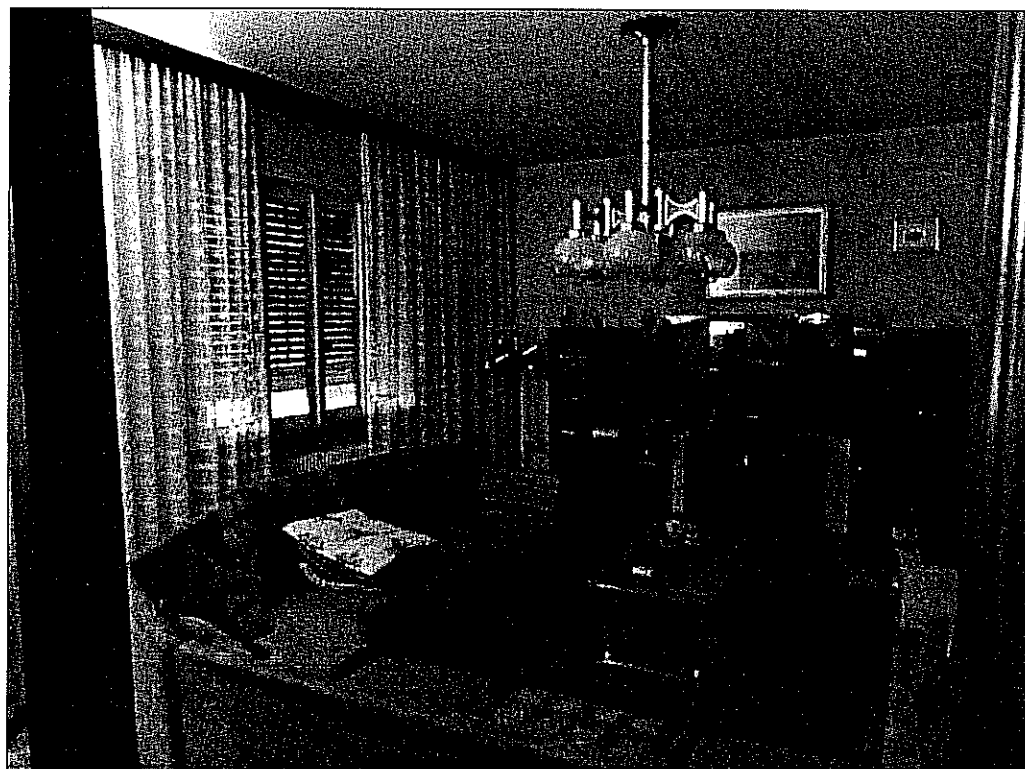


Foto n. 4: Soggiorno

- Abitazione in Vicolo Enrico Fermi -

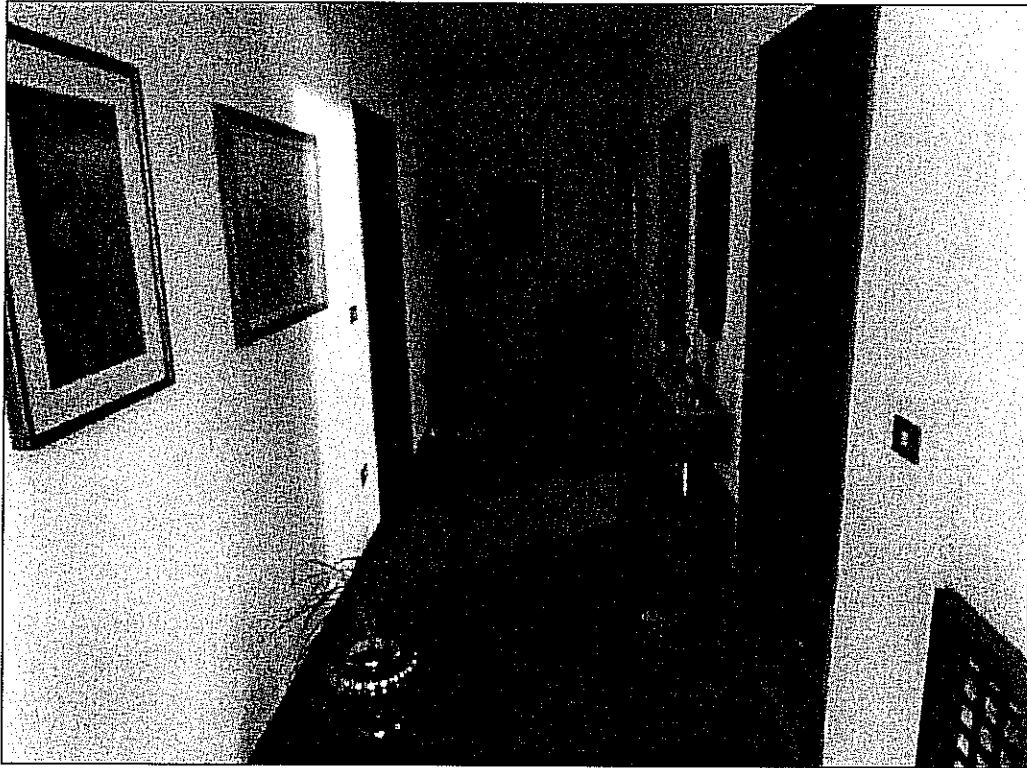


Foto n. 5: Corridoio

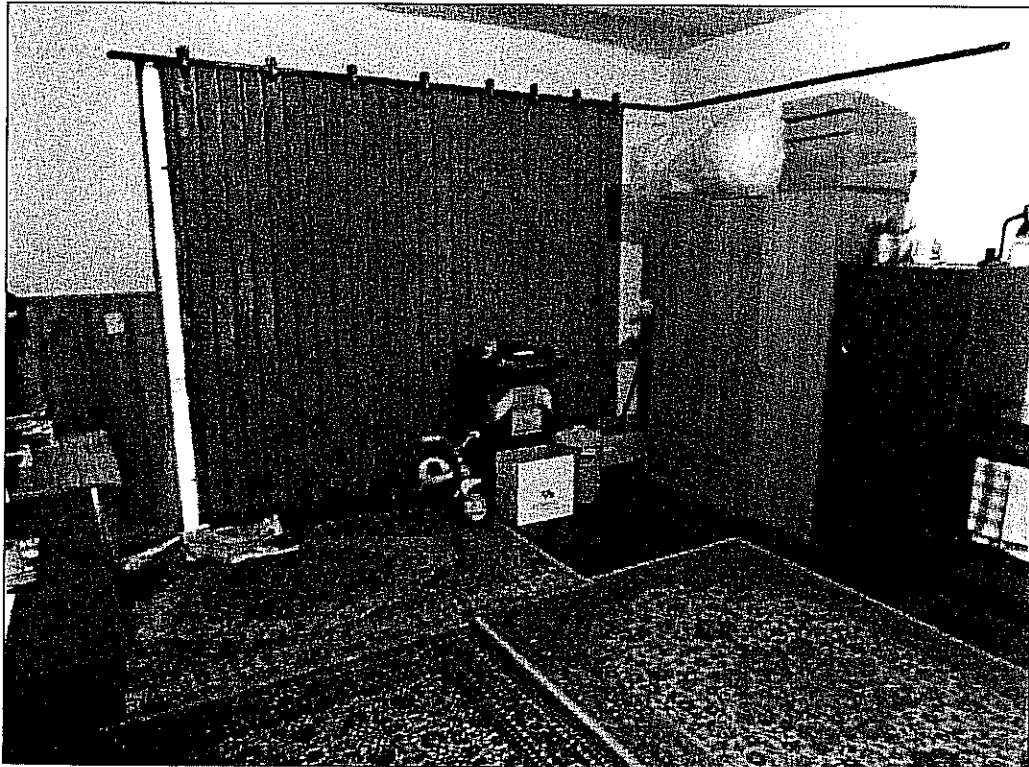


Foto n. 6: Autorimessa

- Abitazione in Vicolo Enrico Fermi -

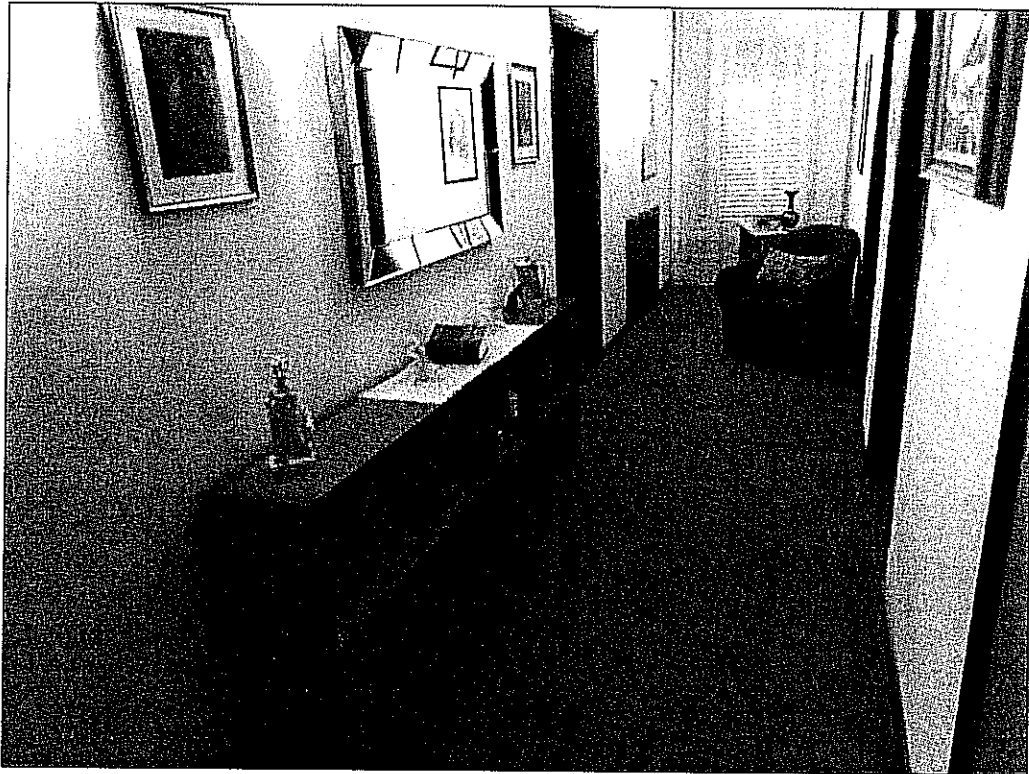


Foto n. 7: Corridoio



Foto n. 8: Camera

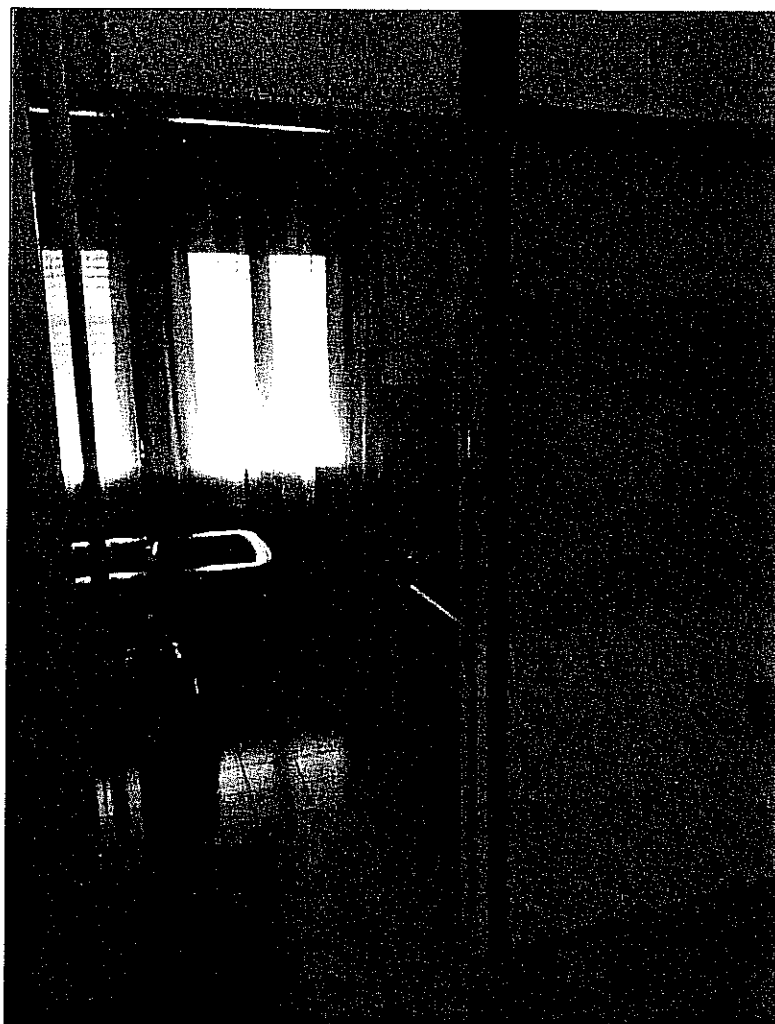


Foto n. 9: Bagno



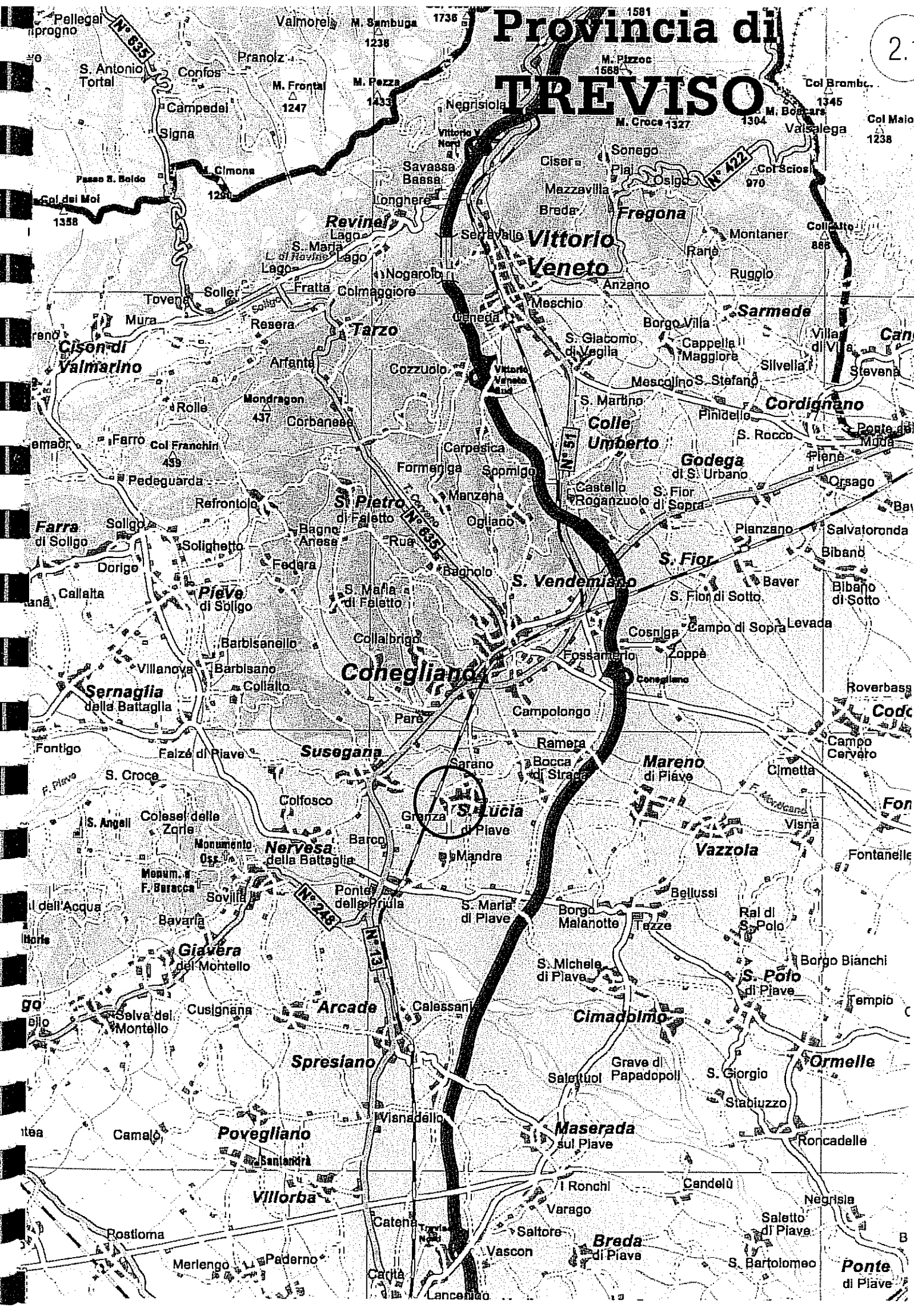
Foto n. 10: Soffitta

Appartamento in Via dello Stadio

- 2.1 Estratto Carta Provinciale
- 2.2 Vista aerea
- 2.3 Estratto Carta Tecnica Regionale
- 2.4 Estratto di mappa
- 2.5 Visura catastale
- 2.6 Elaborato planimetrico
- 2.7 Planimetrie catastali
- 2.8 Contratto di locazione
- 2.9 Documentazione fotografica

Provincia di TREVISO

2.



Vittorio Veneto

Cuneigliano

S. Lucia

Cimadomo

Maserada sul Piave

Ormele

Ponte di Piave



Babylon
S. dei Filii
Giuse.

Francescato S.R.L.
Francescato

Universita' Della T...

Via dello Stadio

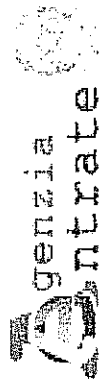
Via Roma

Zara Uffic...

Via Gallia

Curzio SRL





Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/11/2013 - Ora: 15.34.38
Visura n.: T157173 Pag: 1

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/11/2013

Segue

Dati della richiesta	GUARNIERI NELLA MAURA
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TREVISO GUARNIERI NELLA MAURA nata a ADRIA il 29/09/1942 C.F.: GRNNLM42P69A059T

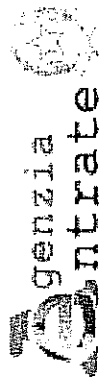
1. Unità Immobiliari site nel Comune di SANTA LUCIA DI PIAVE(Codice I221) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	A	3	2256	18			A/2	3	5 vani	Euro 490,63	VIA DELLO STADIO piano: SI -T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/02/2007 n . 2467 .1/2007 in atti dal 05/02/2007 (protocollo n . TV0040775)	Annotazione Notifica
2	A	3	2256	50			C/6	5	15 m ²	Euro 44,16	VIA DELLO STADIO piano: SI; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/02/2007 n . 2467 .1/2007 in atti dal 05/02/2007 (protocollo n . TV0040775)	Annotazione Notifica

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: in corso con prot. TV0200497/2007 del 28/03/2007

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: in corso con prot. TV0200497/2007 del 28/03/2007

Totale: vani 5 m² 15 Rendita: Euro 534,79



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastali

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

Data: 11/11/2013 - Ora: 15.34.38 Fine
Visura n.: T157173 Pag: 2

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/11/2013

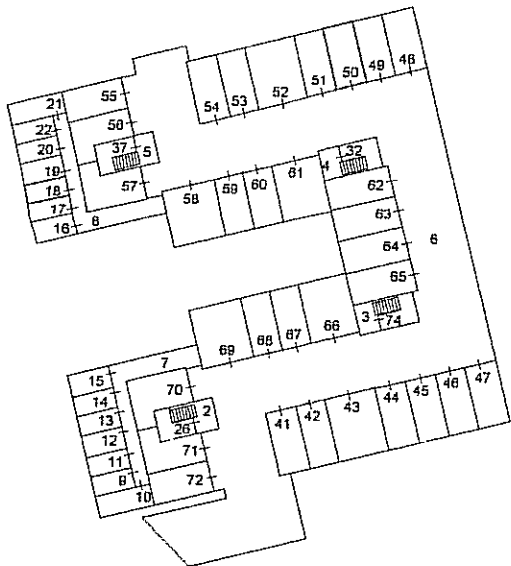
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GUARNIERI Nella Maura nata a ADRIA il 29/09/1942	GRNNLM42P69A059T*	(8) Usufrutto per 1/1 in regime di separazione dei beni
2	VANZELLA Tommas nato a ADRIA il 11/07/1970	VNZTMS70L11A059U*	(2) Nuda proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/09/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 25604 .1/2007 in atti dal 10/10/2007 Repertorio n. : 106365 Rogante: FERRETTO GIUSEPPE Sede: CONEGLIANO Registrazione: Sede: COMPRARENDITA			

Unità immobiliari n. 2

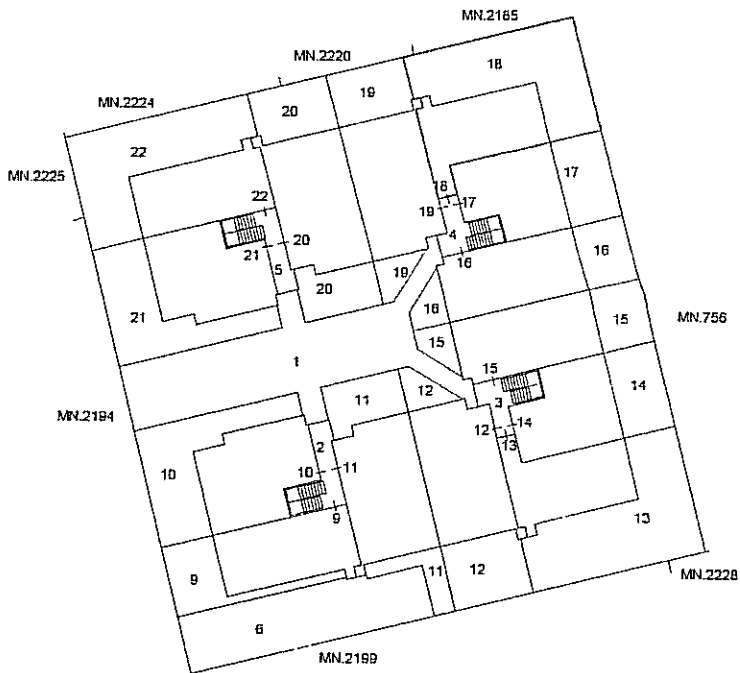
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

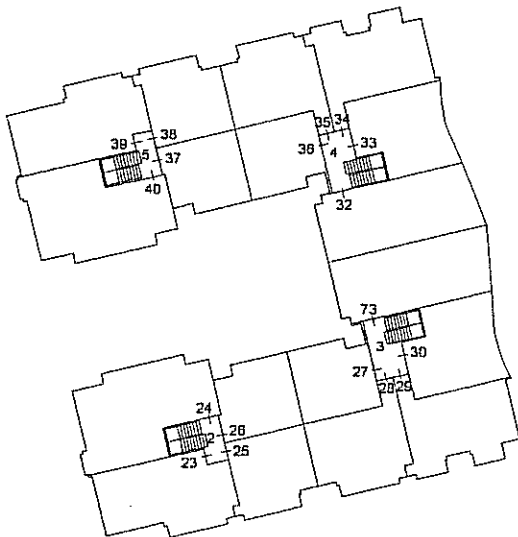
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



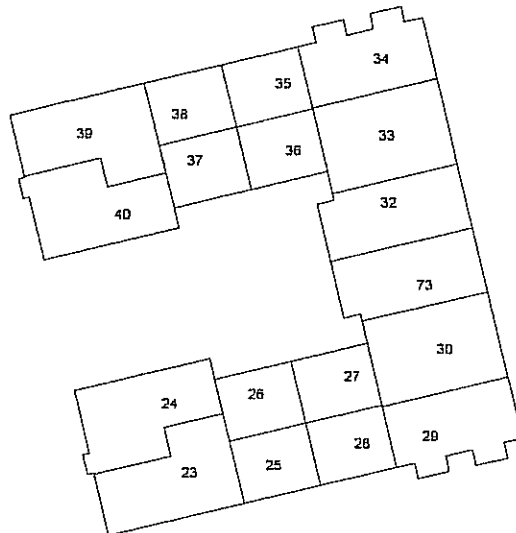
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: SANTA LUCIA DI PIAVE

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
SANTA LUCIA DI PIAVE		A	3	2256			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	VIA DELLO STADIO		T			B .C .N .C . AI SUB DAL 9 AL 74 AREA SCOPERTA DI MQ 212 .	
2	VIA DELLO STADIO		S1-T1			B .C .N .C . AI SUB 9 -10 -11 -23 -24 -25 -26 INGRESSO VANO SCALE CORRIDOIO	
3	VIA DELLO STADIO		S1-T1			B .C .N .C . AI SUB 12 -13 -14 -15 -27 -28 -29 -30 -73 -74 INGRESSO VANO SCALE CORRIDOIO	
4	VIA DELLO STADIO		S1-T1			B .C .N .C . AI SUB 16 -17 -18 -19 -32 -33 -34 -35 -36 INGRESSO VANO SCALE CORRIDOIO	
5	VIA DELLO STADIO		S1-T1			B .C .N .C . AI SUB 20 -21 -22 -37 -38 -39 -40 INGRESSO VANO SCALE CORRIDOIO	
6	VIA DELLO STADIO		S1-T			B .C .N .C . AI SUB DAL 9 AL 74 RAMPA E SPAZI DI MANOVRA	
7	VIA DELLO STADIO		S1			B.C.N.C. AI SUB 9-10-11-12-13-14-15 CORRIDOIO	
8	VIA DELLO STADIO		S1			B.C.N.C. AI SUB 16-17-18-19-20-21-22 CORRIDOIO	
9	VIA DELLO STADIO		S1-T			ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ 43	
10	VIA DELLO STADIO		S1-T			ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ 84	
11	VIA DELLO STADIO		S1-T			ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ 53	
12	VIA DELLO STADIO		S1-T			ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ 61	
13	VIA DELLO STADIO		S1-T			ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ 133	
14	VIA DELLO STADIO		S1-T			ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ 41	
15	VIA DELLO STADIO		S1-T			ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ 43	
16	VIA DELLO STADIO		S1-T			ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ 43	
17	VIA DELLO STADIO		S1-T			ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ 41	
18	VIA DELLO STADIO		S1-T			ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ 114	
19	VIA DELLO STADIO		S1-T			ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ 52	
20	VIA DELLO STADIO		S1-T			ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ 72	
21	VIA DELLO STADIO		S1-T			ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ 84	
22	VIA DELLO STADIO		S1-T			ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ 120	
23	VIA DELLO STADIO		1-2			ABITAZIONE	
24	VIA DELLO STADIO		1-2			ABITAZIONE	
25	VIA DELLO STADIO		1-2			ABITAZIONE	
26	VIA DELLO STADIO		S1-12			ABITAZIONE	
27	VIA DELLO STADIO		1-2			ABITAZIONE	
28	VIA DELLO STADIO		1-2			ABITAZIONE	
29	VIA DELLO STADIO		1-2			ABITAZIONE	
30	VIA DELLO STADIO		1-2			ABITAZIONE	
31	VIA DELLO STADIO		S1-12			ABITAZIONE SOPPRESSO PER FRAZIONAMENTO E SOSTITUITO DAI SUB 73 E 74	
32	VIA DELLO STADIO		S1-12			ABITAZIONE	
33	VIA DELLO STADIO		1-2			ABITAZIONE	
34	VIA DELLO STADIO		1-2			ABITAZIONE	
35	VIA DELLO STADIO		1-2			ABITAZIONE	
36	VIA DELLO STADIO		1-2			ABITAZIONE	
37	VIA DELLO STADIO		S1-12			ABITAZIONE	
38	VIA DELLO STADIO		1-2			ABITAZIONE	
39	VIA DELLO STADIO		1-2			ABITAZIONE	
40	VIA DELLO STADIO		1-2			ABITAZIONE	
41	VIA DELLO STADIO		S1			AUTORIMESSA	
42	VIA DELLO STADIO		S1			AUTORIMESSA	
43	VIA DELLO STADIO		S1			AUTORIMESSA	
44	VIA DELLO STADIO		S1			AUTORIMESSA	
45	VIA DELLO STADIO		S1			AUTORIMESSA	
46	VIA DELLO STADIO		S1			AUTORIMESSA	
47	VIA DELLO STADIO		S1			AUTORIMESSA	
48	VIA DELLO STADIO		S1			AUTORIMESSA	
49	VIA DELLO STADIO		S1			AUTORIMESSA	
50	VIA DELLO STADIO		S1			AUTORIMESSA	
51	VIA DELLO STADIO		S1			AUTORIMESSA	
52	VIA DELLO STADIO		S1			AUTORIMESSA	
53	VIA DELLO STADIO		S1			AUTORIMESSA	
54	VIA DELLO STADIO		S1			AUTORIMESSA	
55	VIA DELLO STADIO		S1			AUTORIMESSA	

Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: SANTA LUCIA DI PIAVE

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	def:
SANTA LUCIA DI PIAVE		A	3	2256			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
56	VIA DELLO STADIO		S1			AUTORIMESSA	
57	VIA DELLO STADIO		S1			AUTORIMESSA	
58	VIA DELLO STADIO		S1			AUTORIMESSA	
59	VIA DELLO STADIO		S1			AUTORIMESSA	
60	VIA DELLO STADIO		S1			AUTORIMESSA	
61	VIA DELLO STADIO		S1			AUTORIMESSA	
62	VIA DELLO STADIO		S1			AUTORIMESSA	
63	VIA DELLO STADIO		S1			AUTORIMESSA	
64	VIA DELLO STADIO		S1			AUTORIMESSA	
65	VIA DELLO STADIO		S1			AUTORIMESSA	
66	VIA DELLO STADIO		S1			AUTORIMESSA	
67	VIA DELLO STADIO		S1			AUTORIMESSA	
68	VIA DELLO STADIO		S1			AUTORIMESSA	
69	VIA DELLO STADIO		S1			AUTORIMESSA	
70	VIA DELLO STADIO		S1			AUTORIMESSA	
71	VIA DELLO STADIO		S1			AUTORIMESSA	
72	VIA DELLO STADIO		S1			AUTORIMESSA	
73	VIA DELLO STADIO		1-2			ABITAZIONE DERIVA DAL SUB 31 PER FRAZIONAMENTO	
74	VIA DELLO STADIO		S1			LOCALE DI DEPOSITO CANTINA DERIVA DAL SUB 31 PER FRAZIONAMENTO	

Unità immobiliari n. 74

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

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

Dichiarazione protocollo n. TV0271860 del 23/10/2006
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Lucia Di Piave
Via Dello Stadio

civ.

Identificativi Catastali:
Sezione: A
Foglio: 3
Particella: 2256
Subalterno: 18

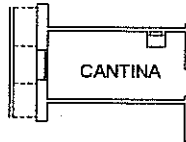
Compilata da:
Favalessa Domenico
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Treviso

N. 2573

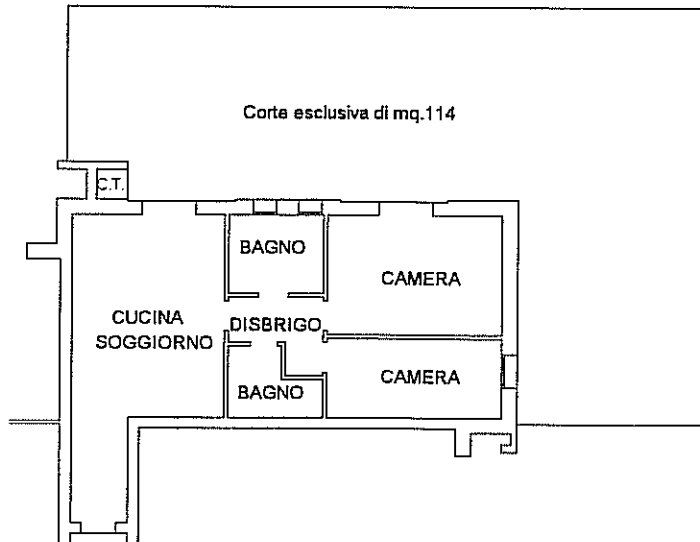
scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO S1 H=2.40ML.



PIANO TERRA H=2.70ML.



prima planimetria in atti



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

Dichiarazione protocollo n. TV0271860 del 23/10/2006
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Lucia Di Piave
Via Dello Stadio

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: A
Foglio: 3
Particella: 2256
Subalterno: 50

Compilata da:
Favalessa Domenico

Iscritto all'albo:
Geometri

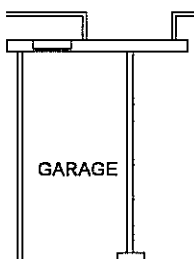
Prov. Treviso

N. 2573

cheda n. 1

Scala 1:200

PIANO S1 H=2.40ML.



11/11/2013 - n. T171421 - Richiedente: NPNCST77H69F770E
Via Dello Stadio piano: S1;

10 metri

ima planimetria in atti



CONTRATTO DI LOCAZIONE

PER USO ABITATIVO AI SENSI DELLA LEGGE 9.12.98, N. 431.

Con la presente scrittura privata il Sig. VANZELLA TOMMAS nato a Adria (RO) il 11.07.1970, residente a Santa Lucia di Piave in via Dello Stadio n. 6 int. 2 cod. fisc. VNZTMS70L11A059U,

LOCATORE;

concede in locazione alla Sig. Palermo Salvatore nato a Locri il 31.05.1978 residente a Oderzo Via Don Luigi Monza n. 15 cod. fisc. PLRSVT78E31D976W

CONDUTTORE

che accetta, l'appartamento posto in Comune di Santa Lucia di Piave Via Stadio n 6 int. 2

Trattasi di appartamento composto di soggiorno cucina due camere e due bagni completo dei seguenti arredi: cucina completa senza frigorifero, camera completa, cameretta con due lettini, bagni con mobili.

Estremi catastali: cod. catastale comune: SEZ. A Foglio 3 mapp. 2256 Sub 18 CAT. A2 cl 3 RC. 490,63

SEZ. A Foglio 3 mapp. 3356 Sub 50 CAT. C6 cl 5 RC. 44,16

LA LOCAZIONE E' REGOLATA DAI SEGUENTI PATTI:

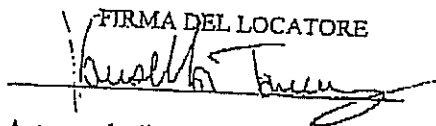
- 1) Il contratto è stipulato per la durata di anni quattro dal 01.11.2012 al 31.10.2016 e s'intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1 della L. 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno 6 mesi prima della scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno 6 mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione alla fine del primo rinnovo il contratto sarà rinnovato tacitamente, per quattro anni, alle medesime condizioni.
Successivamente il contratto si rinnoverà di quattro in quattro anni, in mancanza di disdetta da recapitare mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.
- 2) Il conduttore, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata al locatore con preavviso di sei mesi.

- 12) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.
- 13) Le spese di bollo e le spese di registrazione del presente atto annuale sarà a carico in ragione del 50% a ogni parte contraente. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto dandone notizia al conduttore e anticiperà l'intera quota chiedendone il rimborso del 50%.
- 14) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati.
- 15) Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.
- 16) Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (L. 31 dicembre 1996, n. 675).
- 17) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

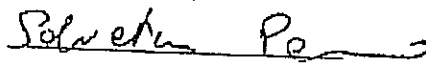
Letto, approvato e sottoscritto

Santa Lucia di Piave 18 Ottobre 2012

FIRMA DEL LOCATORE

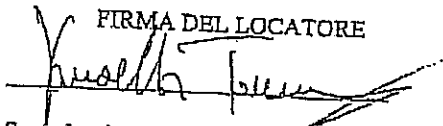


FIRMA DEL CONDUTTORE

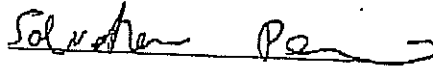


A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti 1,2,3,4,5,6, 7,8,9,10,11,12,13,14,15.

FIRMA DEL LOCATORE



FIRMA DEL CONDUTTORE



Santa Lucia di Piave 18 Ottobre 2012

- Appartamento in Via dello Stadio -

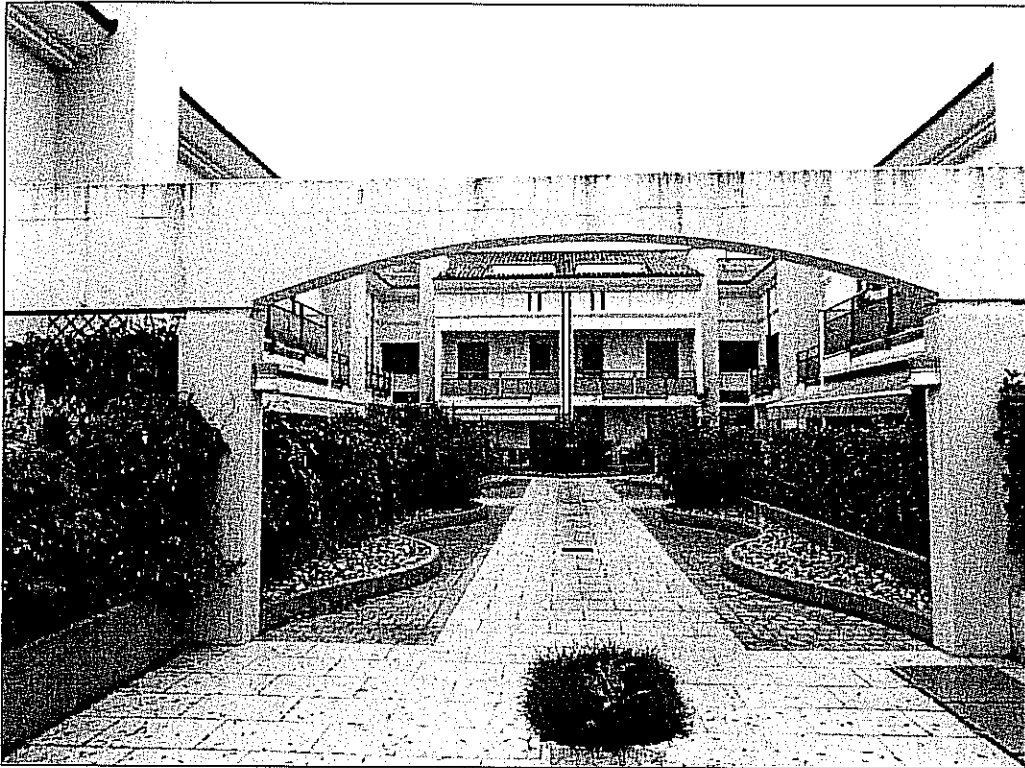


Foto n. 1: Accesso al fabbricato condominiale "Residenza Olimpia"

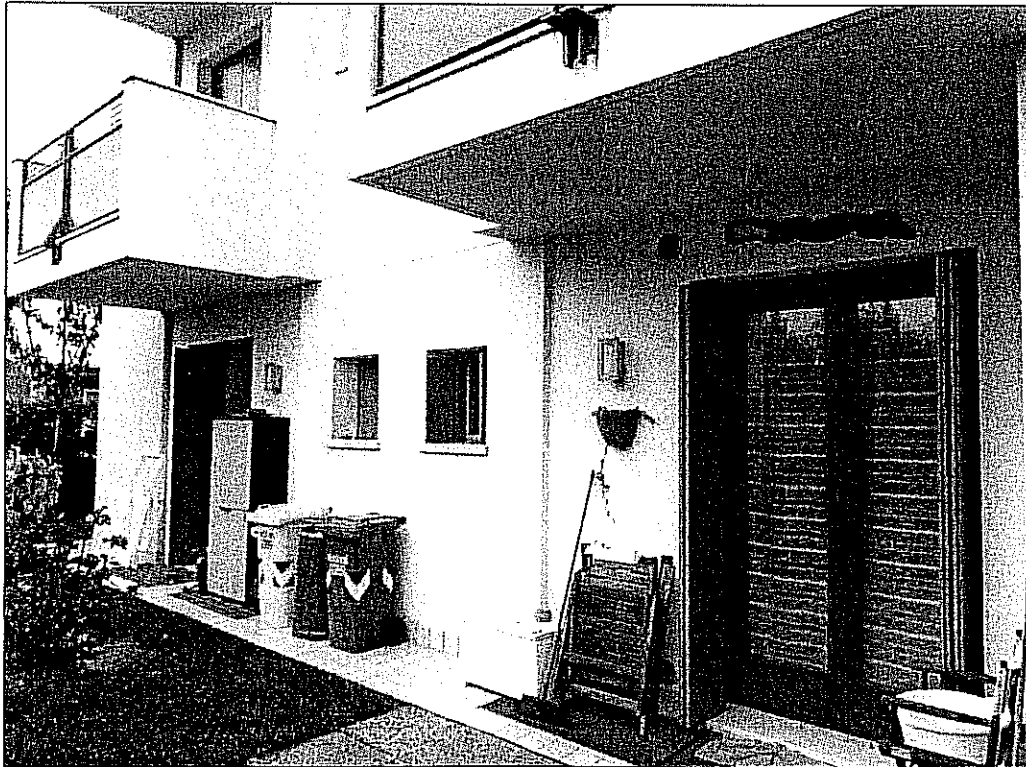


Foto n. 2: Prospetto nord dell'appartamento

- Appartamento in Via dello Stadio -



Foto n. 3: Area scoperta di pertinenza

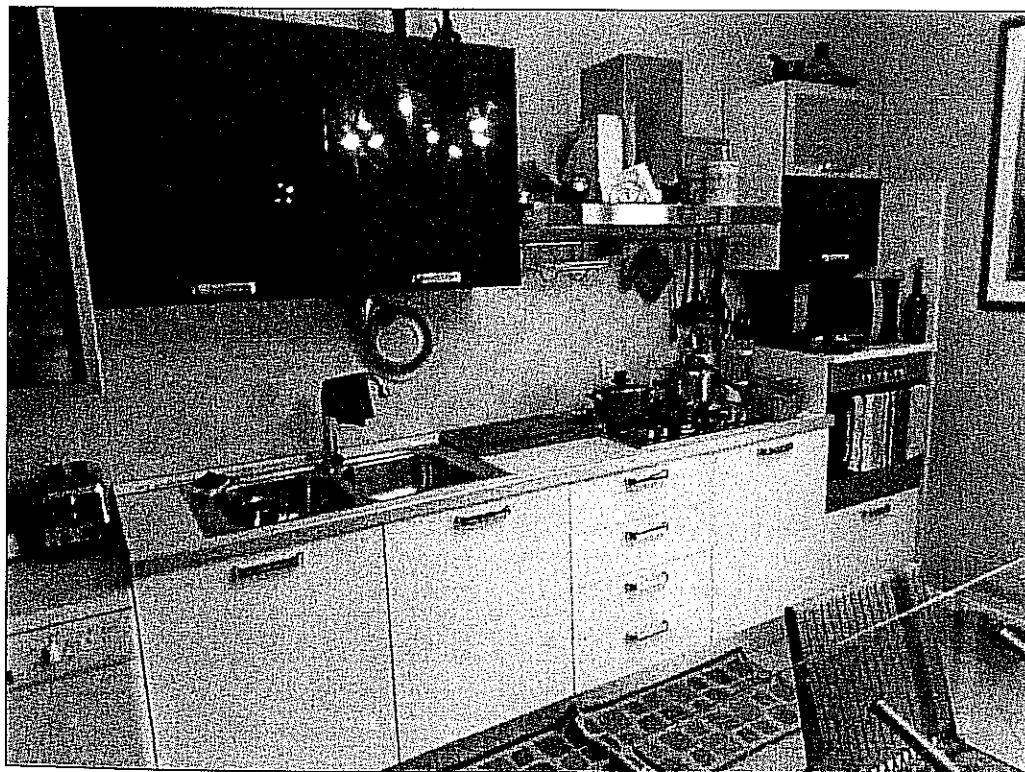


Foto n. 4: Angolo cottura

- Appartamento in Via dello Stadio -

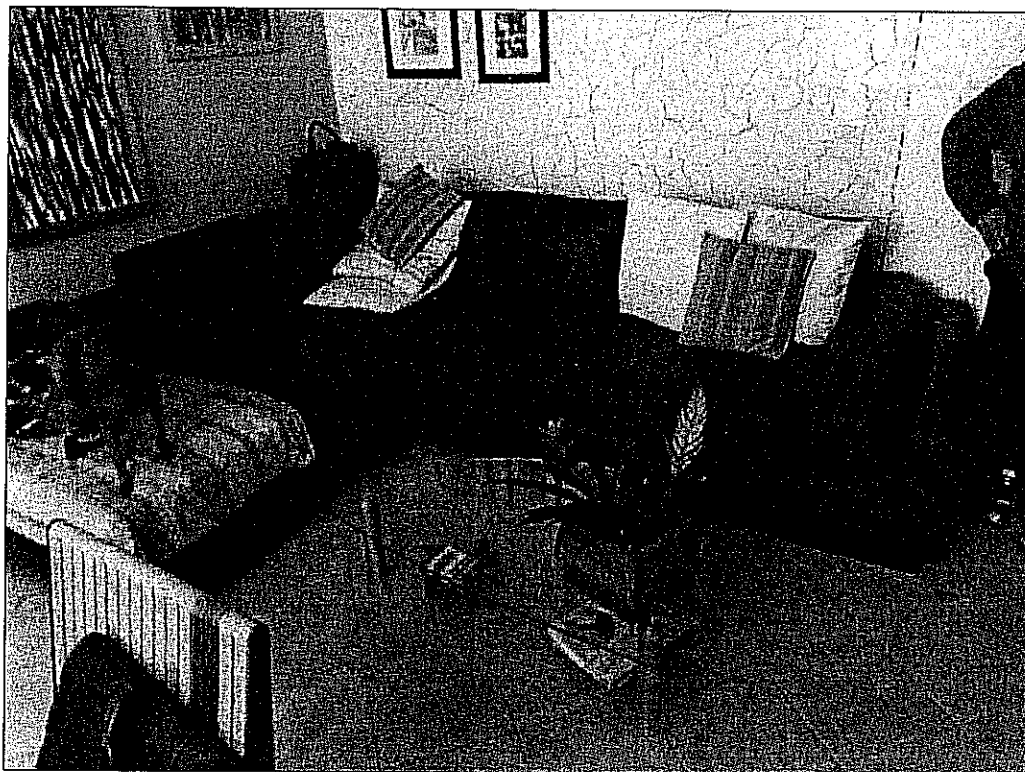


Foto n. 5: Soggiorno

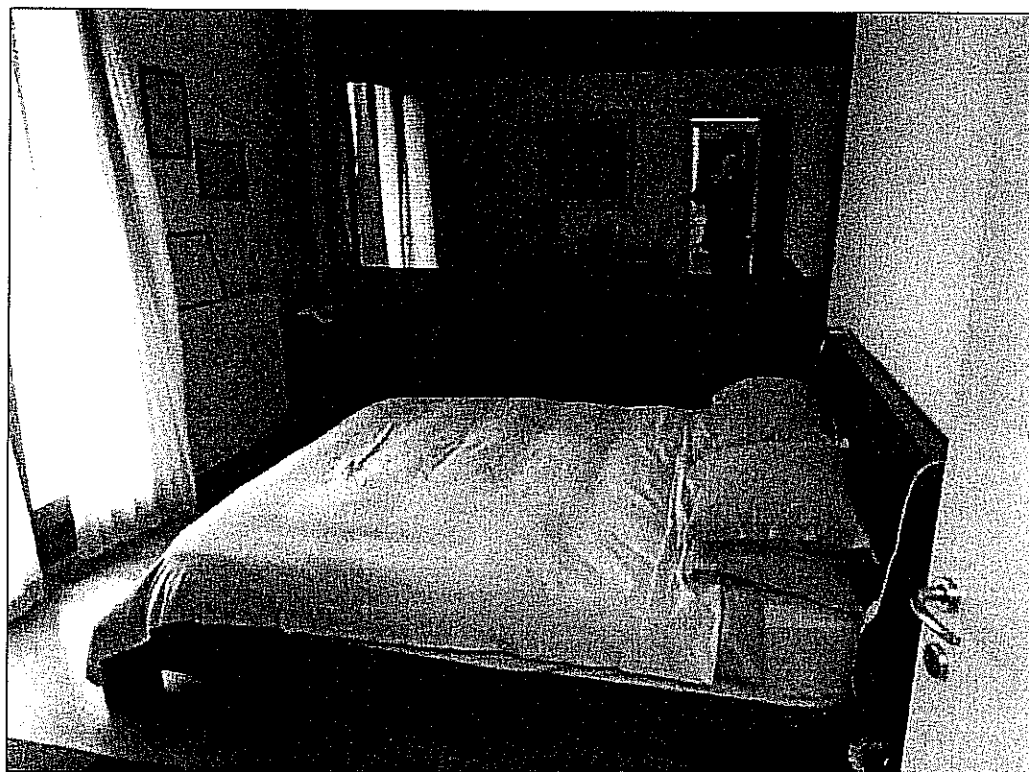


Foto n. 6: Camera

- Appartamento in Via dello Stadio -

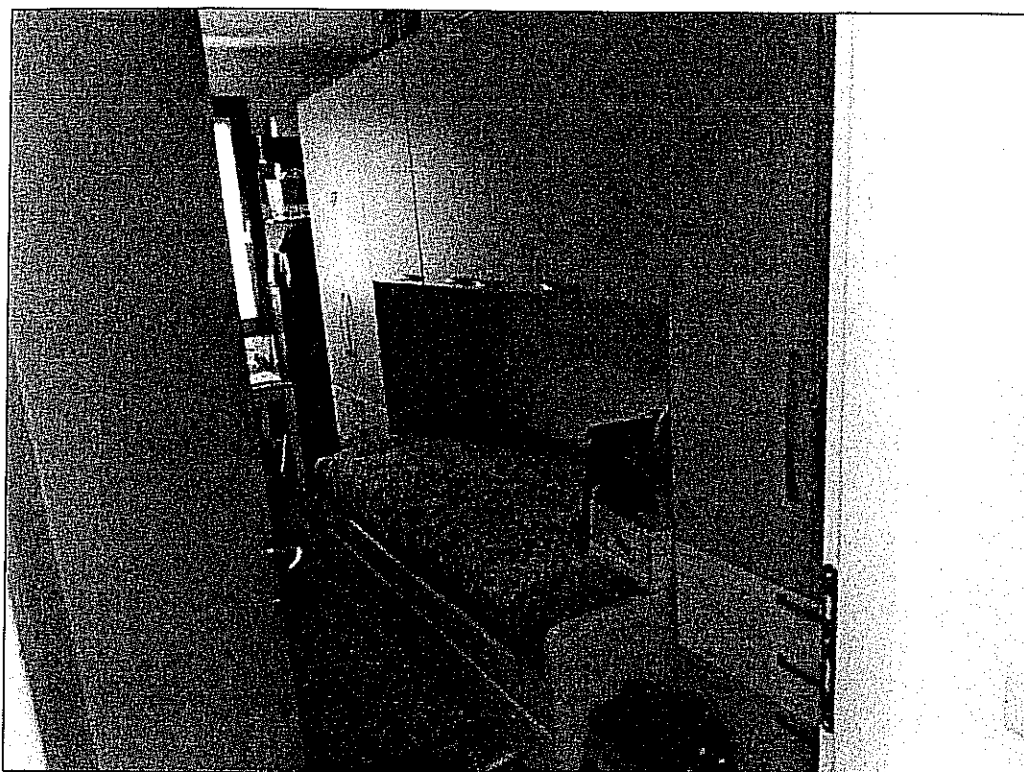


Foto n. 7: Camera



Foto n. 8: Bagno

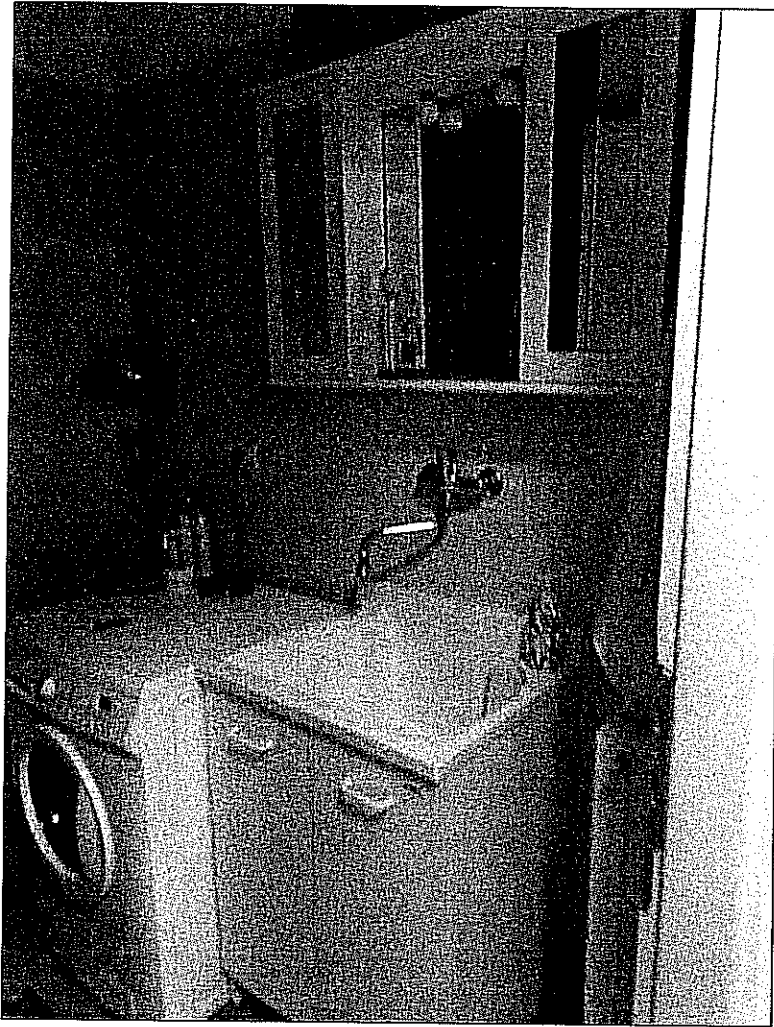


Foto n. 9: Bagno

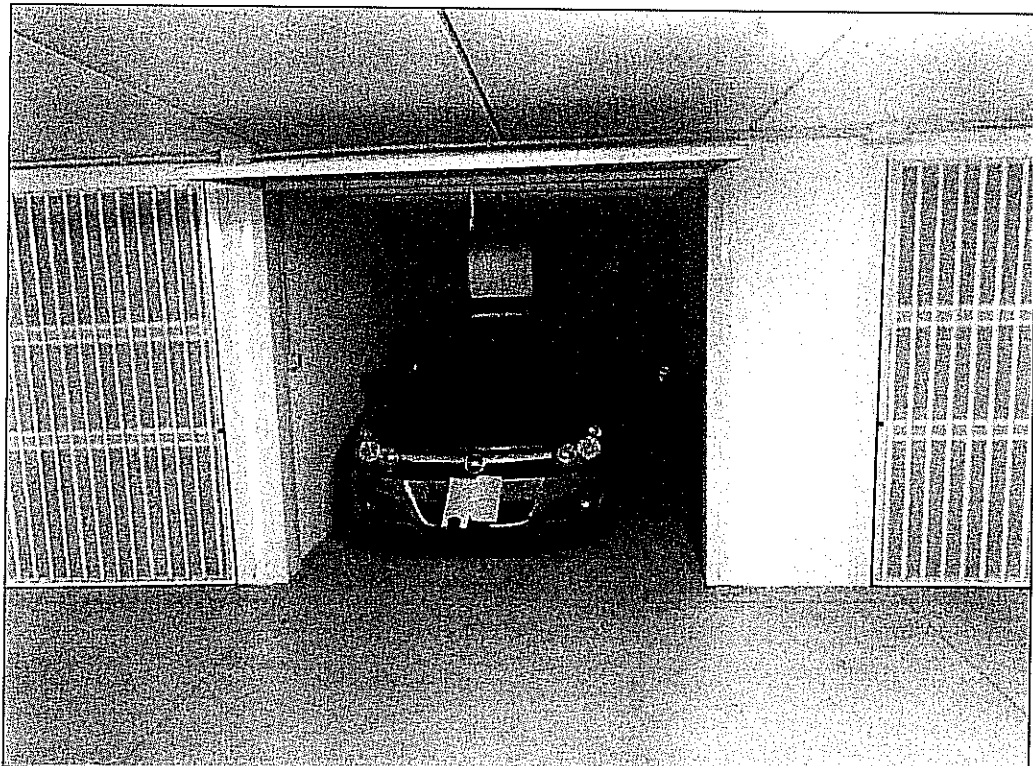


Foto n. 10: Box auto