

G.E. dr. Paola TORRESAN

R.G. Esec. Imm. 355 / 2023

Udienza:

12 MARZO 2025

geom. PERER LUCIANO

Studio Tecnico

Via Cavalleggeri n°141

31100 TREVISO

Tel. 0422 55270

Fax. 0422 1621390

Albo professionale di TV n° 1995

e-mail: l.perer@pec.it

sito: www.studioperer.it

TRIBUNALE DI TREVISO



Causa di Esecuzione Immobiliare

promossa da:

AMCO – Asset Management Company S.p.A.

C.F. 05828330638

Con sede in Napoli – Via Santa Brigida, 39

rappresentata e difesa dall' avv.to **Gianluca MORIANI,**

con elezione di domicilio c/o lo studio

dell'avv.to Giulia Righetti – Via Lussemburgo, 5 - Verona

e-mail PEC gianlucamoriani@ordineavvocatiroma.org

INDICE

1. Incarico	Pag.	2
2. Svolgimento delle operazioni peritali	Pag.	3
3. Formazione dei lotti	Pag.	4
4. Ubicazione e accessibilità	Pag.	4
5. Descrizione catastale degli immobili	Pag.	4
6. Suddivisione Lotti	Pag.	5
7. Confini	Pag.	6
8. Servitù	Pag.	6
9. Atti di provenienza	Pag.	6
10. Trascrizioni e Iscrizioni	Pag.	6
11. Descrizioni degli immobili Lotto Unico	Pag.	7
12. Certificazione energetica	Pag.	10
13. Accertamento della destinazione urbanistica	Pag.	11



geom. PERER LUCIANO
 Studio Tecnico
 Via Cavalleggeri n°141
 31100 TREVISO
 Tel. 0422 55270
 Fax. 0422 1621390
 Albo professionale di TV n° 1995
 e-mail: l.perer@pec.it
 sito: www.studioperer.it

14.	Potenzialità edificatoria residua	Pag.	11
15.	Verifica della conformità urbanistica	Pag.	11
16.	Abusi edilizi	Pag.	12
17.	Difformità rilevate	Pag.	12
18.	Determinazione oblazioni e oneri di adeguamento	Pag.	12
19.	Disponibilità dell'immobile	Pag.	12
20.	Occupazione degli immobili	Pag.	13
21.	Aggiornamenti e verifiche	Pag.	13
22.	Motivi del deprezzamento o rivalutazione	Pag.	13
23.	Metodi di stima	Pag.	14
	Premesse e aspetti generali	Pag.	14
	Criteri di stima e metodi di valutazione	Pag.	15
	Valore di mercato	Pag.	16
	Prezzo base d'asta	Pag.	17
24.	Valutazione degli immobili	Pag.	18
	24.1 Lotto Unico	Pag.	18
	Valore Vendita Forzata base d'asta	Pag.	19
25.	Altre parti intervenute	Pag.	21
26.	Indice allegati	Pag.	21

1.

INCARICO

Lo scrivente, geom. Luciano Perer, iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Treviso col n° 1995 con studio in Treviso (TV) - via Cavalleggeri nr. 14, è stato nominato consulente nella causa di Esecuzione Immobiliare indicata in epigrafe, con provvedimento del 01/08/2024 cronologico 355/2023 del G.E. dott. Alessandra



BURRA e conferimento d'incarico; successiva accettazione e giuramento in data 02.08.2024.

L'incarico conferito ex art.569 c.p.c., allegato alla presente relazione (*all. doc. 1*) è stato svolto in conformità all'art. 173 bis disp. att. c.p.c.

Tra le date del 03/02/2025 e il 04/02/2024 è stata inviata alle parti ed agli intervenuti copia della perizia (ricevute allegate al verbale di deposito).

2.

SVOLGIMENTO OO. PP.

Lo scrivente dopo aver:

- proceduto preliminarmente agli accertamenti presso il Comune di Nervesa della Battaglia di natura urbanistica,
- eseguito le visure ipotecarie e catastali presso gli enti preposti,
- effettuato l'accesso all'immobile, il giorno 26/11/2024 alla presenza solo dell'esecutata e della sua famiglia, ho dato inizio alle operazioni peritali.

Gli immobili si presentano abitati appunto dall'esecutata e dalla sua famiglia e vista la collaborazione dei presenti, ho potuto eseguire tutte le verifiche necessarie accertando le caratteristiche qualitative e quantitative e di carattere architettonico, la rispondenza o meno sotto il profilo urbanistico, nonché lo stato di manutenzione degli immobili oggetto di esecuzione, contestualmente sono stati compiuti i rilievi del caso.

In seguito sono state assunte informazioni:

- in loco riguardo ai prezzi di mercato d'immobili simili per caratteristiche e ubicazione ai fini della valutazione dei singoli cespiti eseguiti,
- presso il Comune di Nervesa della Battaglia sulle destinazioni urbanistiche degli immobili, sulle autorizzazioni edilizie, sull'abitabilità degli edifici, sulla



sanabilità o meno di eventuali abusi rilevabili negli immobili oggetto di stima, con riferimento all'art. 40 della legge n° 47/1985 combinato con il disposto dell'art. 46 del DPR 06 giugno 2001 n° 380,

3. FORMAZIONE LOTTI

Il bene oggetto di valutazione, si riferisce di fatto ad un unico fabbricato unifamiliare suddiviso in tre unità immobiliari catastalmente censite come garage al piano interrato, ufficio al piano terra ed abitazione al piano interrato terra e primo.

Pur essendo i beni autonomamente utilizzabili si ritiene più proficuo ed economicamente valido, predisporre la presente relazione per la vendita in **UN UNICO LOTTO** e ciò per favorire sia l'eventuale esitabilità in fase d'asta sia una più oggettiva comprensione dei beni eseguiti.

4. UBICAZIONE E ACCESSIBILITÀ DEL BENE.

(all. doc. 8)

Il fabbricato di cui fanno parte le unità oggetto della perizia è ubicato a circa 2 Km. dal centro di Nervesa della Battaglia, in località Bavaria e più precisamente in via San Girolamo, nr. 3 in una zona residenziale di recente formazione molto apprezzata e ricercata.

Il fabbricato e la relativa area scoperta sono accessibili direttamente dalla via pubblica, attraverso l'accesso pedonale e l'accesso carrabile posti rispettivamente a sud ed est della proprietà.

5. DESCRIZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI

Immobili oggetto di esecuzione *(all. doc. 2)*:



geom. PERER LUCIANO
Studio Tecnico
Via Cavalleggeri n°141
31100 TREVISO
Tel. 0422 55270
Fax. 0422 1621390
Albo professionale di TV n° 1995
e-mail: l.perer@pec.it
sito: www.studioperer.it

GIAZZON MARTINA nata a Belluno 16/09/1974 per l'intera proprietà.

COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA (TV)

N.C.T. Foglio 16

M.n. 708 Ente Urbano mq. 600

N.C.E.U. Sez. B Fg. 1

M.n.708 sub 11 Via S. Girolamo 6/a p.S1 Cat. C/6 – 3° mq. 58 RC€. 125,81

M.n.708 sub 18 Via S. Girolamo 6/a p.S1-T-1 Cat. A/7 – 2° v.10 RC€. 1.110,38

M.n.708 sub 19 Via S. Girolamo 6/a p.T Cat. A/10 – 1° v.5 RC€. 890,89

Il pignoramento colpisce oltre ai beni descritti, anche ogni accessione e pertinenza identificate, nonché la comproprietà delle parti comuni ed indivisibili dell'intero edificio nonché l'area scoperta esclusiva. Il tutto identificato con il m.n. 708 sub 15 (area scoperta) e il m.n. 708 sub 17 (c.t.).

Secondo quanto espresso nei punti precedenti, alla data dell'esecuzione delle visure (*all. doc. 3-4-5*), i sopraelencati mappali risultano allineati con quelli catastalmente censiti all'Agenzia delle Entrate di Treviso.

6.

SUDDIVISIONE IN LOTTI

***** **Lotto Unico** *****

COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA

N.C.E.U. Sez. B Fg. 1

Per l'intero

M.n.708 sub 11 Via S. Girolamo 6/a p.S1 Cat. C/6 – 3° mq. 58 RC€. 125,81

M.n.708 sub 18 Via S. Girolamo 6/a p.S1-T-1 Cat. A/7 – 2° v.10 RC€. 1.110,38

M.n.708 sub 19 Via S. Girolamo 6/a p.T Cat. A/10 – 1° v.5 RC€. 890,89



7. DESCRIZIONE CONFINI

(all. doc. 6)

Il fabbricato su cui si trovano i beni oggetto di stima m.n. 708 (rif. **N.C.T.**) confina da Nord in senso orario con il m.n. 707, 793, 712 ad Est con m.n. 712, 710, Via pubblica S.Girolamo a Sud con Via pubblica S. Girolamo, ad Ovest con m.n. 99, salvo altri e/o variati e come meglio riportato nell'estratto di mappa allegato alla presente stima.

8. SERVITU' ATTIVE O PASSIVE ED ONERI

Per le proprietà in oggetto, non si sono rilevate servitù di sorta, ne deriva che quindi il tutto è da ritenersi libero da vincoli di questa natura.

9. ATTO DI PROVENIENZA

(all. doc. 7)

I beni sono pervenuti all'esecutato con:

- o **Atto di Compravendita** del 05/02/2008 n° 94849 di repertorio – nr. 24700 di raccolta del notaio Maurizio BIANCONI di Treviso, ivi registrato in data 07/02/2008 al n. 2770 con il quale: Il sig. MARESO Placido vendette e trasferì alla sig.ra GIAZZON Martina, che accettò ed acquistò l'intera proprietà dell'immobile identificato con il m.n. 708 sub 16, sub 11, sub 15 ora identificato con il mappali di cui alla procedura ovvero m.n. 708 sub 11, 18, 19.

10. TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

(all. doc. 11)

Dalle visure esperite dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio



Provinciale di Treviso – Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare sono emerse le stesse trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli riportate nella relazione notarile già allegata al fascicolo e verificata con visura allegata alla presente perizia.

11.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (all. doc. 8)

Trattasi di una casa singola sviluppantesi su due piani fuori terra situata in Via San Girolamo 6, in località Bavaria nel Comune di Nervesa della Battaglia. L'immobile è inserito in un contesto servitissimo da negozi per attività di quartiere, in una lottizzazione di recente formazione, in una zona tranquilla e quindi la soluzione è molto ricercata.

L'unità oggetto di stima si sviluppa su un piano interrato, un piano terra ed un piano primo, è accessibile attraverso l'area scoperta privata che confina direttamente con la via pubblica. Ha una superficie commerciale complessiva di circa mq. 360 tra locali abitabili e area scoperta.

Il lotto è così composto:

- APPARTAMENTO e LABORATORIO AL PIANO S1 - T - 1° per commerciali mq. 360

DIMENSIONI

Piano Interrato composto da:

Garage per mq. 58,03 – magazzini per mq. 26,26 – disimpegno di mq. 10,03 – sala stiro di mq. 18,17 – ripostiglio di mq. 4,20 – W.C. di mq. 4,80 – Cantina di mq. 12,10 – C.T. di mq. 10,70

Piano Terra composto da:

Porticato di mq. 12,09 – Ingresso/laboratori di mq. 71,81 – Ufficio di mq. 15,41 -



zona servizi igienici di mq. 12.65.

Piano Primo composto da:

Cucina mq. 114.99 – Soggiorno mq. 23.21 – Ripostiglio mq. 2.51 – corridoio mq. 3.73 - Camere mq. 38.94 - bagni mq. 13.92 - guardaroba mq. 4.54 - terrazzo mq. 11.15.

➤ **AREA SCOPERTA (Giardino) per mq. 453**

Unica area con destinazione giardino completamente recintata e delimitata.

Per completezza nella descrizione si deve anche far presente che durante il sopralluogo sono state rilevate due difformità la prima al piano terra lato est, un porticato di circa mq. 53,00 nato probabilmente come pompeiana e successivamente coperto, e la seconda difformità data dal ricavo di una soffitta praticabile di circa 50.00 mq. ma non agibile (altezze non regolamentari) raggiungibile attraverso una scala a chiocciola posizionata in quello che era il ripostiglio al piano primo.

Dalla ricerca effettuata presso l'ufficio tecnico del Comune di Nervesa della Battaglia non sono emersi elementi che abbiano autorizzato tali costruzioni e quindi nella valutazione finale non se ne terrà conto.

DIFFORMITÀ: (all. doc. 9)

Come sopra evidenziato, l'immobile presenta alcune difformità da quanto autorizzato, alcune modifiche interne possono considerarsi di lieve entità e quindi non impattanti urbanisticamente come ad esempio da costruzione di una parete in ctg. a divisione in due stanze del laboratorio al piano terra, mentre per quelle descritte in precedenza, (Portico al piano terra e soffitta al piano secondo) dovranno essere eliminate.

TIPOLOGIA COSTRUTTIVA:



La struttura portante è costituita da cemento armato gettato in opera (murature interrata e pilastri), orizzontamenti in latero/cemento così come il solaio portante della copertura.

La copertura a tetto con manto in coppi "canale" e sottostante struttura portante in cemento.

La muratura perimetrale è in laterizio spessore finito cm. 42 circa, senza cappotto. Dalla documentazione visionata presso l'ufficio tecnico non è stato possibile recuperarne la reale stratigrafia. Finitura visibile ad intonaco entrambi i lati.

Il pavimento su tutto l'edificio è in ceramica di discreta qualità, comprese anche le camere da letto al piano primo. Anche le stanze da bagno sono in ceramica sia al pavimento che alle pareti. La scala che collega i tre piani è anch'essa in piastrella della stessa qualità di quelle presenti nelle altre stanze.

I serramenti esterni al piano terra e primo sono con telaio in legno con vetrocamera, non sono di recente profilo tecnologico e sicuramente abbisognano di un intervento di manutenzione. Per quanto riguarda il piano interrato, i serramenti sono in metallo così come le porte interne.

Esternamente i fori sono protetti da oscuri in legno ove presenti, anch'essi bisognosi di un leggero intervento manutentivo. Il garage presenta un portone di accesso basculante ad apertura automatizzata.

Le porte interne ai piani terra e primo sono anch'esse in legno, sono del tipo tamburato in buono stato di manutenzione.

L'accesso all'immobile può avvenire attraverso il portoncino d'ingresso principale posizionato sul prospetto sud, oppure attraverso quello posizionato sul prospetto nord in posizione defilata.

Impianti è presente un impianto di riscaldamento autonomo dotato di caldaia a gas



ed elementi radianti a parete integrati in certe stanze da mobiletti "fan coil".

Al piano terra è presente un caminetto a legna, attualmente non in funzione.

Ovviamente impianto elettrico esistente è del tipo sotto traccia. Il fabbricato risulta regolarmente allacciato alla fognatura pubblica come risulta dalla autorizzazione rilasciata dal Comune in data 12.10.2001.

Recinzioni esterne presente su tutti i lati della proprietà è realizzata in zoccolo in c.a. e sovrastante rete metallica sostenuta da stanti in ferro.

Stato di conservazione per il piano terra e primo direi discreto anche se l'edificio abbisognerebbe di una regolare manutenzione. Al piano interrato invece troviamo uno stato di conservazione pessimo, dovuto all'alluvione occorsa l'anno scorso e che ha causato un allagamento del piano interrato per una altezza di mtl. 0,50/0,60 causando danni sia all'impianto elettrico, che a quello di riscaldamento solo parzialmente ripristinati.

Murature ed intonaci portano ancora oggi i segni del danno.

12. CERTIFICAZIONE ENERGETICA IMMOBILI

Ovviamente per quanto riguarda la classificazione energetica dell'edificio si devono fare alcune riflessioni, ovvero:

Isolamento termico nelle murature perimetrali, (ipotizzato in base agli spessori) mediante pannello isolante e controparete interna in laterizio;

Serramenti esterni di mediocre qualità e quindi con prestazioni termiche sicuramente non ottimali;

Impianto di riscaldamento con elementi radianti a parete (termosifoni), fan coil e caminetto/stufa a legna;

Questo consente di affermare con buona approssimazione che l'edificio potrebbe



avere dei costi di gestione, sotto il profilo energetico, nella media per edifici simili per epoca e tipologia costruttiva, Più che accettabili soprattutto se si considera anche la possibilità di usufruire di due tipologie di riscaldamento (gas e legna).

13. ACCERTAMENTO DESTINAZIONE URBANISTICA STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

(all. doc. 10)

COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA

ZONA C1 / 62 SEMI ESTENSIVA DI ESPANSIONE

14. POTENZIALITA' EDIFICATORIA RESIDUA

L'immobile esecutato, verificata la normativa urbanistica attualmente vigente e vista la conformazione planimetrica, non ha la possibilità di essere ampliato.

15. VERIFICA DELLA CONFORMITÀ URBANISTICA

(all. doc. 10)

In via preliminare è stata eseguita la verifica di corrispondenza tra quanto depositato e autorizzato dalla Pubblica Amministrazione in relazione allo stato di fatto ed alle opere realizzate:

L'immobile, così come visionato non risulta corrispondente a quanto autorizzato, infatti dalla documentazione in atti, risulta che il portico/pompeiana eretta sul fronte est e la soffitta raggiungibile dal piano primo, non sono mai state autorizzate. Anche nell'ultima richiesta di cambio di destinazione senza opere in data 2009, entrambe le difformità non sono riportate. Ne deriva perciò che per quanto riguarda il portico dovrà essere demolito, mentre per la soffitta non praticabile basterà togliere la scala



a chiocciola utilizzata per accedervi e murarne l'accesso mediante esecuzione di soffitto sul locale ripostiglio posto all'arrivo della scala. Esistono poi altre lievi difformità interne all'edificio che comunque non impattano sulla regolarità urbanistica; si tratta di due paretine in ctg. realizzate per meglio sfruttare gli spazi interni. Anche queste possono essere semplicemente eliminate con una modica spesa. Originariamente è stato edificato con C.E. nr. 108/9312/2000/VAR del 23.03.2001, successiva C.E. 312/2000/2VAR del 12.09.2001, Agibilità del 26.10.2001.

Più recentemente D.I.A. per cambio di destinazione d'uso 07.12.2007 nr. 226/07 e successiva D.I.A. per cambio di destinazione d'uso senza opere del 30.11.2009 prot. Nr. 14016.

Gli uffici tecnici comunali non hanno prodotto alcun certificato di abitabilità successivo all'ultima D.I.A. e quindi l'edificio ne risulta sprovvisto.

16. ABUSI EDILIZI

Punto già esposto nelle pagine precedenti.

17. DIFFORMITÀ RILEVATE

Vds. Quanto riportato nei punti precedenti.

18. DETER. ZIONE OBLAZIONI ED ONERI DI ADEGUAMENTO

L'immobile non necessita di sanatoria edilizia.

19. DISPONIBILITÀ DELL'IMMOBILE

Dall'ispezione presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso sullo stato locativo delle



unità si è verificato che attualmente il lotto risulta libero da vincoli locativi o da altri vincoli.

20. OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

Alla luce di quanto detto gli immobili oggetto della presente perizia sono perciò da ritenersi liberi anche se attualmente sono occupati dall'esecutata e della sua famiglia.

21. AGGIORNAMENTI VERIFICHE

Prima del deposito della presente perizia, sono state eseguite ulteriori verifiche a terminale, pertanto le medesime risultano aggiornate.

22. MOTIVAZIONE DEPREZZAMENTO / RIVALUTAZIONE

Con particolare riferimento alla descrizione degli immobili sopra indicati, si determina un coefficiente di deprezzamento o rivalutazione in funzione delle specifiche condizioni rilevate e, in particolare, si osserva che:

- vi sono** motivi di deprezzamento riferiti alla naturale vetustà;
- sono** stati riscontrati motivi di deprezzamento, in ordine al valore tipico espresso nella presente stima, così come riferito nella valutazione per metro quadrato lordo a seguito della necessità di compiere delle attività edilizie quali demolizioni e ripristini come descritti nella perizia;
- sono** stati riscontrati motivi di apprezzamento, in ordine al valore tipico espresso nella presente stima, così come riferito nella valutazione per metro quadrato lordo per la posizione topografica di sicuro interesse;
- si è tenuto in considerazione lo stato dell'immobile (piano interrato) colpito



dalla recente alluvione di cui porta ancora evidenti i segni. (vds. Foto piano interrato)

sono state valutate le risultanze sulla valutazione energetica dell'immobile, riformulando il prezzo unitario (metro quadro), in funzione anche della mediocre classe di appartenenza.

Per tutto ciò premesso si osserva quindi che, pur avendo attribuito un valore prudenziale al metro quadrato all'immobile, successivamente corretto e rivisto con i coefficienti di valutazione, il prezzo finale globale desunto non garantirebbe la vendibilità nell'immediatezza anche tenuto conto del difficile momento storico-economico a cui l'edilizia in generale e il mercato immobiliare sono soggetti.

Si ritiene pertanto di dover applicare un ulteriore coefficiente di deprezzamento che ritengo appropriato, in relazione a tutto ciò premesso, pari al: **-30%**.

23.

METODO DI STIMA DEGLI IMMOBILI

Premesse e aspetti generali per le valutazioni.

La valutazione di seguito esposta è stata sviluppata utilizzando il criterio di stima comparativo per le costruzioni, laddove, concettualmente, si afferma che l'immobile da stimare a parità d'epoca di riferimento dei prezzi, avrebbe la stessa quotazione dell'immobile di prezzo noto solo qualora i due immobili fossero uguali, nelle medesime condizioni di finitura e manutenzione.

Nella fattispecie si evidenzia che ciò non accade mai in quanto difficilmente esistono immobili uguali.

Si rende quindi necessario apportare quelle opportune correzioni in funzione delle differenze analizzate e/o comparate, ovvero tenendo conto d'ogni caratteristica ritenuta incidentale sul valore da stimare.



Più precisamente, per quanto riguarda i beni, è da tenere in particolare evidenza l'ubicazione, la comodità d'accesso, lo stato di manutenzione dell'immobile, la presenza d'impiantistica conforme alla norma, la vetustà, il grado di finitura, la classe energetica d'appartenenza, lo scoperto pertinenziale, la capacità edificatoria residua, la difficoltà d'eventuale divisione e frazionamento del bene, la libertà o meno dell'immobile da vincoli quali locazioni o comodati.

Per quanto riguarda il libero mercato è stata verificata l'appetibilità del bene nel suo contesto e lo stato del mercato per beni simili in zona.

Criteria di stima e metodi di valutazione

Il postulato dello scopo stabilisce che il valore di stima dipende, o se si vuole è funzione, dello scopo per il quale è richiesta la valutazione (ratio aestimationis), avendo ogni stima un proprio scopo o ragione pratica che la promuove, in relazione al complesso dei rapporti che intercorrono fra i soggetti, i fatti e il bene oggetto di valutazione. Uno stesso bene inteso in senso lato in un certo momento e un dato luogo, può presentare contemporaneamente diversi valori, ed esattamente tanti quante sono le ragioni pratiche che promuovono la stima. Dal postulato dello scopo discendono i criteri di stima o aspetti economici in base ai quali può essere valutato un immobile.

L'incarico conferito si riferisce al "valore dell'immobile", inteso quale prezzo al quale lo stesso potrà verosimilmente essere "esitato alla pubblica asta" da intendersi come valore da porre a base d'asta in senso estimativo, richiama fedelmente quello economico corrispondente del valore di vendita forzata (forced value).

Nella ricerca del valore di vendita forzata (forced value) è necessaria, al fine di poter applicare correttamente i procedimenti valutativi necessari alla soluzione del quesito, la definizione del termine "vendita forzata".



Usato in circostanze nelle quali un venditore è costretto a vendere e/o non è possibile lo svolgimento di un appropriato periodo di marketing, il prezzo ottenibile in queste circostanze non può essere previsto realisticamente e non soddisfa la definizione del valore di mercato.

La vendita forzata non è una base di valutazione né un obiettivo distinto di misurazione, ma è una descrizione della situazione nella quale ha luogo il trasferimento.

Valore di mercato

Il valore di mercato assume essenzialmente che:

- l'immobile sia esposto un tempo sufficientemente lungo su un mercato aperto, ossia sia disponibile per un numero adeguato di eventuali acquirenti e per il vaglio da parte del venditore delle richieste, la durata dipende ovviamente dal tipo d'immobile e dalla dinamica del mercato,
- il compratore e il venditore siano motivati dal proprio interesse (principio edonistico);
- il compratore e il venditore siano bene informati (principio di trasparenza) e agiscano con prudenza e in modo indipendente;
- non siano computate nel valore di mercato le spese di transazione (atto, visure, imposte, ecc.) e le spese d'intermediazione.

Il valore di mercato esclude specificatamente la stima di un valore sovrastimato o sottostimato in condizioni o circostanze speciali come un finanziamento atipico, una vendita con patto di locazione, considerazioni o concessioni speciali garantite da qualsiasi parte nella vendita.

Per valore di mercato s'intende l'importo stimato al quale l'immobile sarebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un



acquirente consenziente alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito del quale entrambe le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza costrizioni.

Per applicare tale metodo di stima si devono eseguire una serie d'accertamenti circa compravendite d'immobili simili a quello oggetto della presente valutazione, effettivamente avvenute in tempi recenti e richiedere i prezzi in zona da operatori del settore immobiliare e edilizio.

Il valore commerciale o valore di mercato è un presupposto necessario da valutare per determinare in seguito il prezzo a base d'asta.

Prezzo a base d'asta

Il prezzo a base d'asta si ottiene detraendo dal valore di mercato, tutti i maggiori oneri che incontra un acquirente di un immobile all'asta rispetto a un acquisto nel libero mercato, nonché le incombenze della procedura:

- difficoltà a visionare l'immobile,
- imposta per il trasferimento del bene: il valore sul quale è calcolata l'imposta è pari al prezzo di aggiudicazione e non al valore catastale del bene,
- decreto di trasferimento e possesso del bene: il tempo nel quale l'aggiudicatario di un immobile diventa proprietario ed entra in possesso dell'immobile non è quantificabile prima dell'asta,
- non si è in grado di garantire all'aggiudicatario (nuovo proprietario) di avere accesso al suo immobile in tempi rapidi,
- la vendita avviene senza le garanzie per i vizi sul bene stabilite per legge,
- la mancata attività di marketing.

Inoltre è opportuno inserire uno sconto per favorire l'acquisto all'asta in alternativa al libero mercato per aumentare platea di possibili acquirenti.



24. VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

Tutti i valori degli immobili oggetto della presente CTU sono stati determinati sulla scorta delle considerazioni di cui al capitolo precedente, tenuto in particolare evidenza come unità di riferimento il metro quadrato lordo commerciale e, per quanto riguarda l'edificabilità residua qualora presente, l'ulteriore superficie utile realizzabile, comunque comprendendo l'area pertinenziale nel valore del fabbricato stesso. Pertanto, tenuto conto:

- di quanto riscontrato nel sopralluogo effettuato,
- del rilievo eseguito,
- delle caratteristiche costruttive del fabbricato,
- delle caratteristiche tipologiche del bene,
- dello stato di conservazione del bene,
- della dimensione del bene,
- della destinazione urbanistica del lotto e dell'ubicazione,
- della capacità edificatoria residua,
- della conformità urbanistica,
- delle condizioni di mercato della zona in cui esso è ubicato,

lo scrivente CTU attribuisce il seguente valore globale a ciascun lotto così come di seguito descritto

24.1. **LOTTO UNICO**

GIAZZON MARTINA nata a Belluno 16/09/1974 per l'intera proprietà.

COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA (TV)

N.C.T. Foglio 16



geom. PERER LUCIANO
 Studio Tecnico
 Via Cavalleggeri n°141
 31100 TREVISO
 Tel. 0422 55270
 Fax. 0422 1621390
 Albo professionale di TV n° 1995
 e-mail: l.perer@pec.it
 sito: www.studioperer.it

M.n. 708 Ente Urbano mq. 600

N.C.E.U. Sez. B Fg. 1

M.n.708 sub 11 Via S. Girolamo 6/a p.S1 Cat. C/6 – 3° mq. 58 RC€. 125,81

M.n.708 sub 18 Via S. Girolamo 6/a p.S1-T-1 Cat. A/7 – 2° v.10 RC€. 1.110,38

M.n.708 sub 19 Via S. Girolamo 6/a p.T Cat. A/10 – 1° v.5 RC€. 890,89

Il pignoramento colpisce oltre ai beni descritti, anche ogni accessione e pertinenza identificate, nonché la comproprietà delle parti comuni ed indivisibili dell'intero edificio nonché l'area scoperta esclusiva. Il tutto identificato con il m.n. 708 sub 15 (area scoperta) e il m.n. 708 sub 17 (c.t.).

Secondo quanto espresso nei punti precedenti, alla data dell'esecuzione delle visure (*all. doc. 3-4-5*), i sopraelencati mappali risultano allineati con quelli catastalmente censiti all'Agenzia delle Entrate di Treviso.

STIMA DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO

valore corrente	360,00	€ 1.250,00	€ 450.000,00
valore area a giardino			€. 20.000,00
valore potenzialità residua	===	€. =====	€ =====
totale valore potenziale immobile arrotondato			€ 470.000,00
Valore immobile deprezzato del 30%			€ 329.000,00
Valore immobile dopo arrotondamento			€ 329.000,00

Il valore commerciale arrotondato del lotto unico per l'intera quota di 1/1 della piena proprietà, composto dagli indicati cespiti, è di

Euro € 329.000,00

diconsi euri – trecentoventinovemile,00 –

STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA



geom. PERER LUCIANO
Studio Tecnico
Via Cavalleggeri n°141
31100 TREVISO
Tel. 0422 55270
Fax. 0422 1621390
Albo professionale di TV n° 1995
e-mail: L.perer@pec.it
sito: www.studioperer.it

Dal valore di mercato è opportuno detrarre tutti i maggiori oneri che incontra un acquirente di un immobile all'asta rispetto a un acquisto nel libero mercato:

- Vendita senza la garanzia per i vizi sul bene. - Difficoltà a visionare l'immobile.
- Mancata attività di marketing. - Maggior imposta per il trasferimento del bene.
- Tempi per ottenere il decreto di trasferimento e possesso del bene.

L'eventuale prezzo arrotondato da porre a **base d'asta** del lotto unico per l'intera quota di 1/1 della piena proprietà, composto dai sopraindicati cespiti è di

Euro € 315.000,00

diconsi euri – trecentoquindicimila,00 –

Treviso, 03 Febbraio 2025

L'Esperto Estimatore

geom. Luciano Perer



25. ALTRE PARTI INTERVENUTE

Presso la cancelleria delle esecuzioni Immobiliari, non sono risultate altre parti intervenute nell'esecuzione oltre a quelle sin d'ora nominate.

26. ALLEGATI

doc. 1)	Incarico	doc. 09)	Rilievi
doc. 2)	Atto di pignoramento	doc. 10)	Urbanistica
doc. 3)	Visure NCEU	doc. 11)	Autorizzazioni Edilizie
doc. 4)	Visure NCT	doc. 12)	Visure Conservatoria
doc. 5)	Planimetrie NCEU	doc. 13)	Relazione notarile
doc. 6)	Estratto mappa NCT		
doc. 7)	Atti di provenienza	doc. 15)	Ordinanza di vendita
doc. 8)	Doc. fotografica	doc. 16)	Avviso d'Asta





Tribunale di Treviso

Il Giudice dell'esecuzione, dott.ssa Paola Torresan,

visti gli atti della procedura esecutiva in epigrafe,

vista l'istanza di vendita;

rilevato che è stata depositata la documentazione di cui all'art. [567](#), comma 2, c.p.c.;

ritenuta la necessità di nominare un esperto ai fini della determinazione del valore dei beni stessi;

visti gli artt. [568](#) e [569](#), comma 1, c.p.c.,

nomina

quale **esperto** per la redazione della relazione di stima e per gli altri adempimenti ex art. 173

bis disp. att. c.p.c. (v. chiarimenti relativi all'art. 173 bis disp. att. cpc in allegato 1)

geom. Perer Luciano

dispone che l'esperto depositi con modalità telematica in Cancelleria entro 15 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento l'atto di accettazione della nomina e la dichiarazione di giuramento in conformità al modello "Giuramento stimatore", allegato sub. 2 e reperibile su www.tribunale.treviso.it;

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



quale caso l'esperto stimatore dovrà sospendere le operazioni di stima e depositare relazione parziale nella quale darà atto di quanto accertato;

ritenuta la necessità di sentire il custode ed il debitore al fine di accertare:

- se l'immobile è adeguatamente tutelato e mantenuto in uno stato di buona conservazione dal debitore e dai membri del suo nucleo familiare;
- se il debitore ha violato gli altri obblighi che la legge pone a suo carico;
- se l'immobile non è abitato dal debitore e dal suo nucleo familiare;

con riserva all'esito di emettere ordine di liberazione;

visto l'art. 560, comma 6, c.p.c.,

fissa

l'udienza del 12 marzo 2025, ore 10:20, per la comparizione delle parti, dei creditori iscritti non intervenuti e degli eventuali comproprietari al fine dell'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 569 c.p.c., nonché del custode, qualora lo stesso non abbia depositato la relazione almeno 15 giorni prima dell'udienza, con specifica indicazione dell'eventuale esistenza dei presupposti di cui all'ar. 560, comma 6, c.p.c. per la liberazione dell'immobile;

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

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

considerato che il debitore non ha osservato gli obblighi su di lui incombenti avendo omesso di depositare il rendiconto;



ritenuta la necessità, al fine di garantire un proficuo e celere svolgimento della procedura esecutiva, di provvedere alla sostituzione del custode ex lege,

NOMINA

custode del compendio immobiliare pignorato, in sostituzione del debitore esecutato

dott.ssa Lorena Andreetta

che dovrà depositare, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 560, comma VI, c.p.c., la prima relazione non oltre 15 prima della data fissata per l'udienza ex art. 569 c.p.c..

ASSEGNA

previo deposito della dichiarazione di accettazione della nomina,

all'esperto un acconto di € 900,00,

al custode un acconto di € 700,00

oltre accessori di legge, che pone provvisoriamente a carico, quale spesa rimborsabile in privilegio ex art.2770 c.c.,

() - del creditore pignorante

() - di _____,

al quale assegna termine di giorni 15 per il pagamento, avvisandolo che, in difetto, su istanza di uno degli ausiliari, sarà disposta la sospensione delle operazioni peritali e, perdurando l'inadempimento dell'obbligato, la procedura potrà essere estinta;

DISPONE

che il Custode, ai sensi dell'art. 559, comma 3, c.p.c., collabori con l'esperto nominato al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, c.p.c., redigendo apposita relazione informativa entro il termine di sessanta giorni dalla comunicazione del presente provvedimento;

DISPONE



che il custode oggi designato si attenga nello svolgimento del suo incarico a quanto previsto nelle “**Disposizioni generali in materia di custodia**”;

visto l’art. 258 c.p.c.

DISPONE

che il custode contatti l’esecutato e, d’intesa con il perito stimatore, proceda, entro 45 giorni, all’ispezione dell’immobile pignorato, dando all’esecutato preavviso (a mezzo racc. a.r.), non inferiore a dieci giorni, del giorno e dell’ora in cui avverrà l’accesso; il custode è autorizzato a farsi assistere, se necessario e senza necessità di specifica autorizzazione, da fabbro e forza pubblica;

AVVISA

l’esecutato che, ove ostacoli in qualsiasi modo le attività dell’esperto e del custode, verrà immediatamente emesso e portato ad esecuzione l’ordine di liberazione dell’immobile; che, allo stesso modo, sarà emesso l’ordine di liberazione anche nel caso di sua assenza o ove lo stesso non provveda immediatamente a prendere contatti con il custode, concordando una nuova data non oltre i dieci giorni successivi.

AUTORIZZA

- il custode e l’esperto ad estrarre copia del fascicolo dell’esecuzione ed a richiedere alle pubbliche amministrazioni ogni informazione utile allo svolgimento del loro incarico;
- il custode, nel caso in cui incassi delle somme, ad aprire un conto corrente bancario intestato alla procedura presso uno degli istituti di credito indicati nell’elenco periodicamente aggiornato delle Banche convenzionate con il Tribunale.

Il conto corrente dovrà essere dotato di servizio di home banking solo informativo. Il custode invierà immediatamente informativa al GE contenente l’indicazione della banca prescelta.

ORDINA



alla Pubblica Amministrazione di fornire ogni più ampia collaborazione agli ausiliari del giudice al fine di garantire un celere e proficuo svolgimento della procedura;

Dispone che nel fascicolo di ufficio siano inserite le sopra citate “Disposizioni Generali in materia di custodia” già depositate in Cancelleria e note al custode.

Avvisa il debitore che:

- sussistendone i presupposti, ha diritto di accedere alle procedure di sovraindebitamento previste dal Codice della Crisi;
- prima che sia fissata la vendita dell’immobile è sua facoltà proporre, a pena di decadenza, istanza di conversione del pignoramento ex art. 495 c.p.c. al fine di evitare la vendita stessa, con possibilità di pagamento dilazionato sino ad un massimo di 48 mesi; l’istanza, a pena di inammissibilità, dovrà essere accompagnata dal versamento di una somma non inferiore ad un sesto dell’importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti;

avvisa i comproprietari che, qualora il bene pignorato non risultasse divisibile in natura, è loro facoltà proporre l’acquisto della quota indivisa di proprietà del debitore esecutato; che, nel caso in cui non intendessero esercitare tale facoltà, potrà procedersi alla vendita del medesimo nella sua interezza a norma dell’art. 600 c.p.c.;

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

Manda alla cancelleria per la comunicazione del presente provvedimento all’esperto, al creditore procedente, ai creditori intervenuti e al debitore, al custode.



La Cancelleria comunicherà al solo esperto stimatore un elenco dei creditori, procedenti ed intervenuti, che partecipano all'esecuzione, ai fini della verifica circa la eventuale incompatibilità del professionista.

Per il compenso il perito stimatore si atterrà a modalità e criteri riepilogati nell'allegato 3.

Allegati:

1. Chiarimenti relativi all'art. 173bis disp. att. cpc, versione marzo 2018,
2. Modello giuramento esperto stimatore, versione marzo 2018,
3. Circolare dei G.E. – Criteri per la liquidazione dei compensi dei periti stimatori, versione marzo 2018, con n. 2 modelli per la richiesta di liquidazione dei compensi e n. 2 modelli di liquidazione da parte del GE.

Treviso, 01/08/2024

Il G.E.

Dott.ssa Paola Torresan



**CHIARIMENTI RELATIVI all'art. 173 bis disp.att. C.P.C.
tenuto conto delle modifiche di cui al D.L. n. 83/2015**

L'esperto nominato ex art.569 c.p.c. provvederà a:

- 1) **ritirare** la documentazione in Cancelleria;
- 2) **verificare**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2° comma c.p.c., **segnalando immediatamente** al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; **predisporre**, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); **acquisire**, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta. L'esperto inoltre alleggerà copia dell'atto di acquisto della proprietà (o di altro diritto reale) da parte dell'esecutato sui beni pignorati e acquisirà le visure **ipocatastali** storiche aggiornate per il periodo intercorrente tra la data della relazione notarile - o della acquisizione delle stesse da parte del creditore che le abbia depositate ex art. 567 cpc - e l'attualità;
- 3) **descrivere**, previo necessario accesso concordato con il custode – se nominato, all'/agli immobile/i pignorato/i, indicando **dettagliatamente**: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie lorda commerciale, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);
- 4) **accertare** la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: **a)** se i dati indicati in pignoramento non identificano l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; **b)** se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; **c)** se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
- 5) **procedere**, ove necessario e previa autorizzazione del G.E. (tenendo conto che, di regola non si procederà a regolarizzazioni qualora le stesse possano essere eseguite dall'aggiudicatario dopo il trasferimento del bene), ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;
- 6) **indicare** l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- 7) **verificare** la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso;



- 8) **verificare** l'esistenza o meno di opere abusive ai sensi e con riferimento a quanto previsto al punto 7) dell'art. 173 bis disp.att. c.p.c.
- 9) **dire** se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla suddivisione in lotti. Nell'ipotesi in cui insorgano problemi (per es. di accatastamento, di costituzione di servitù, ecc.) ne interesserà subito il Giudice;
- 10) qualora l'immobile sia pignorato solo *pro quota*, **stabilire** se esso sia divisibile in natura,
- 11) **accertare** se l'immobile è libero o occupato; **acquisire** il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, **acquisire** il provvedimento di assegnazione della casa coniugale; **verificare** se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione, in caso positivo l'Esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;
- 12) **indicare** l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; **rilevare** l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto; il tutto come ora previsto dall'art. 173 bis, punto 8), disp.att. c.p.c.;
- 13) **accertare** l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo) nonché fornire le informazioni di cui all'art. 173 bis, punto 9), disp. att. c.p.c.;
- 14) **STIMA: determinare** il valore dell'immobile ai sensi e con le specifiche indicazioni previste dall'art. 568 c.p.c., considerando che sono opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento. Ai fini dell'abbattimento del valore di stima dovranno essere considerate le spese condominiali insolute (ex art. 568 cpc) non con riferimento al loro intero ammontare (che dovrà in ogni caso essere quantificato con riferimento agli ultimi dati disponibili), bensì solo con riferimento a quelle che, in base ad una valutazione prognostica, resteranno direttamente a carico dell'aggiudicatario, in quanto saranno maturate nel biennio anteriore alla data del decreto di trasferimento del bene;
- 15) **inviare**, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori precedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno **trenta** giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c. assegnando alle parti un termine non superiore a **quindici** giorni prima della predetta udienza per far pervenire, presso di lui note di osservazione al proprio elaborato;
- 16) **depositare telematicamente** (nella modalità deposito semplice e non "deposito perizia immobiliare"), con congruo anticipo (almeno 10 giorni) rispetto alla data dell'udienza fissata ex art.569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il proprio elaborato peritale completo degli allegati nonché depositare in cancelleria un originale cartaceo della perizia con gli allegati e le fotografie per la consultazione da parte degli eventuali interessati all'acquisto del bene, oltre al



file in word o in rft della perizia. Posto che la relazione dovrà essere pubblicata, non dovrà contenere, in nessun luogo, il nominativo, né i dati anagrafici relativi alla parte esecutata. In presenza di più esecutati si useranno locuzioni anonime, quali ad es. esecutato1, esecutato2, ecc. Alla relazione sarà in tal caso allegato separatamente un elenco che riporterà le corrispondenze nominative riferibili alle locuzioni usate nella relazione;

- 17) allegare** alla relazione: documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato, scheda sintetica contenente i seguenti dati: descrizione catastale e tipologica completa (via e civico compresi), valore di stima; esistenza di locazioni registrate e comunque opponibili; eventuali abusi/irregolarità edilizi, necessità di variazione catastale, il tutto con indicazione delle modalità e dei costi per l'aggiudicatario. Per quanto attiene agli allegati da pubblicare sul Portale delle Vendite Pubbliche, lo stimatore si atterrà alle prescrizioni contenute nelle specifiche tecniche, in particolare a quanto previsto dall'art. 1.8.7, che si riporta in nota ⁽¹⁾;
- 18) segnalare** tempestivamente al custode (o se non nominato al giudice dell'esecuzione) ogni ostacolo all'accesso;
- 19) dopo l'aggiudicazione, se richiesto dal delegato alla vendita, l'esperto dovrà ottenere e trasmettere al delegato il certificato di destinazione urbanistica.** La relativa spesa sarà posta a carico della procedura.

¹) Art. 1.8.7 Specifiche Tecniche PVP. - "Il soggetto legittimato alla pubblicazione allega uno o più documenti:

- per le vendite giudiziarie è obbligatorio allegare l'ordinanza di vendita
- per le vendite non giudiziarie è possibile allegare il provvedimento che dispone la vendita forzata
- planimetrie
- perizie
- ogni altro allegato relativo alla vendita forzata
- foto

La dimensione totale massima consentita per il caricamento degli allegati all'esperimento di vendita è pari a 50 Megabyte (i formati ammessi sono: doc, docx, pdf, tiff, jpeg, png, p7m, xls, xlsx, csv).

Il soggetto legittimato alla pubblicazione assevera che la documentazione allegata è idonea ad essere pubblicata e pertanto conforme a quanto previsto in generale dalla normativa vigente in materia di privacy ed in particolare conforme ai sensi dell'art. 154, comma 1, lett. C) del Codice, come da Prescrizione del Garante della privacy - 07 febbraio 2008 [G.U. n.47 del 25/02/2008]. Il soggetto legittimato alla pubblicazione si assume pertanto qualsiasi responsabilità derivante da omessi o insufficienti accorgimenti atti a preservare l'identità e la privacy dei soggetti coinvolti e di terzi estranei citati a qualsiasi titolo all'interno della procedura.

Ricade unicamente sul soggetto legittimato alla pubblicazione la responsabilità di non allegare immagini di soggetti minori o immagini vietate."



L'esperto è autorizzato ad accedere agli uffici pubblici per richiedere, esaminare ed estrarre copia degli atti e dei documenti esistenti.

LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO

La richiesta di liquidazione del compenso (anche quella a saldo) dovrà essere trasmessa a parte (contestualmente ma non unitamente alla perizia) **con apposita busta telematica**. Unitamente a tale istanza dovrà essere depositata, in formato word o RFT, la bozza del decreto di liquidazione del GE compilata in ogni sua parte (anche quindi con l'indicazione dei compensi). Per le suddette istanze e bozze il perito dovrà fare riferimento alla circolare contenente i **“Criteri per la liquidazione dei compensi dei periti stimatori”** e fare uso dei modelli allegati al presente provvedimento (allegati 1, 2, 3, 4). La circolare e i modelli sono reperibili sul sito www.tribunale.treviso.it. L'esperto dovrà depositare anche la documentazione giustificativa delle spese diverse da quelle liquidate forfettariamente.

L'esperto depositerà in Cancelleria anche una copia cartacea della perizia e, se lo ritiene opportuno, un CD-ROM con le foto in formato jpeg.

Il mancato deposito della relazione nel termine sopra indicato, ove non sia stata richiesta la proroga prima della scadenza e per gravi motivi sopravvenuti, comporterà la riduzione nella misura di 1/3 del compenso dovuto, a norma dell'art. 52 D.P.R. 115/2002.

L'istanza di proroga dovrà pervenire alla cancelleria almeno 15 giorni prima dell'udienza e dovrà specificare la durata della proroga richiesta, avvisandosi sin d'ora che le istanze tardive saranno respinte e l'incarico potrà essere revocato.

Allegati:

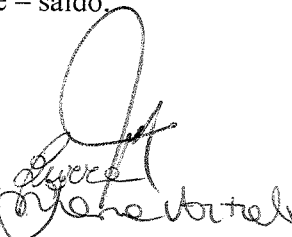
- 1) Istanza di liquidazione compensi esperto stimatore - acconto,
- 2) Decreto di liquidazione compensi esperto stimatore - acconto,
- 3) Istanza di liquidazione compensi esperto stimatore - saldo,
- 4) Decreto di liquidazione compensi esperto stimatore - saldo.

I Giudici dell'Esecuzione

dott. Antonello Fabbro

dott.ssa Alessandra Burra

dott.ssa Francesca Vortali



2

Avvocato

Alessandra Calogero

Largo Europa n.12- 35137 PADOVA

Tel. 049.8171601 - Fax 049.8171619

alessandra.calogero@equipelegale.it

STUDIO LEGALE
Largo Europa, 12 – 35137 PADOVA – Tel. 049.8171601 – Fax 049.8171619

Avvocato
ALESSANDRA CALOGERO

TRIBUNALE DI TREVISO

ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

ORIGINALE

n° 1605 REG. MOD. E

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A. [con sede in Napoli alla Via Santa Brigida n. 39, C.F. 05828330638, capitale sociale € 655.153.674,00 i.v., iscritta all’Albo degli intermediari finanziari ex art. 106 D.lgs. 385/93 al n. 6 - che agisce per il tramite e per conto del Patrimonio Destinato denominato “Gruppo Vicenza”, iscritta presso il Registro delle Imprese di Napoli il 24.08.2020, come modificata e integrata con delibera del Consiglio di amministrazione di AMCO in data 20.11.2020, verbalizzata in pari data con atto notaio dott. Nicola Atlante di Roma, rep. 62244, racc. 32138 - (di seguito AMCO)] in persona del Dott. Catello Di Somma [nato il 21.04.1972 in Castellamare di Stabia (NA)] a tanto abilitato in virtù di procura conferita con atto autenticato dal Notaio Angelo Busani in data 18 gennaio 2023 di rep. e racc. nn. 57.362/26.786 e registrata a Milano 1 in data 19 gennaio 2023 al n. 3081 Serie 1T, rappresentata e difesa dall’Avv. Alessandra Calogero [C.F. CLGLSN62E44G224Y - pec: alessandra.calogero@servicepec.it - fax: 049.8171619], giusta procura in calce all’atto di precetto dd. 25.05.2023 presso il cui studio in Padova, Largo Europa n. 12 è elettivamente domiciliata

cron.	6016
dep.	/
€	/
01/09/2023	

Premesso che

- con atto di precetto notificato in data 23.06.2023, AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A. ha intimato, tra gli altri, alla sig.ra

UNEP TRIBUNALE DI TREVISO	
Cron. N.	6016/C
Diritti	6,41
Trasf.	
Trasf.	
Trasf.	
TR. 140 C.F.	
10% su ind. di trasferita	
Postali	12,70
Quistanza	
TOTALE €	19,41

Data li 01/09/2023
 UFFICIALI GIUDIZIARI
 TASSA DEL DOPIO 10%
 PAGATA IN MODO VIRTUALE

F. _____
 |, il pagamento della somma di € 487.836,79, oltre

Firmato Da: EBEBEBERIOIANESSANESB/D/mtar55150&P=05/IFPA/IN/CP/CF/RS/Sa/04/4#17EFTZ/816&CS97A/BE3032B/846686801663



alle competenze e alle spese di notifica del predetto atto, agli interessi di mora dal 7.04.2023 al saldo effettivo calcolati al tasso contrattualmente pattuito -e comunque in misura non superiore al tasso medio tempo per tempo pubblicato ai sensi della L. 108/96- sul capitale insoluto, agli oneri ed accessori fiscali, ed alle spese successive occorrente tutte, in dipendenza di contratto di finanziamento fondiario ai sensi degli art. 38 e ss. T.U.B. n. 056-4695973 ai sensi degli art. 38 e ss. T.U.B. dd. 5.02.2008 a rogito Notaio Maurizio Bianconi di Treviso di rep. e racc. nn. 94850/24701, contro garanzia ipotecaria iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso in data 7.02.2008 ai nn. 4704 R.G./1050 R.P. sino alla concorrenza di € 800.000,00 sui beni di proprietà della predetta mutuataria, titolo parimenti notificato prima e contestualmente al sopra indicato atto di precetto;

- l'intimazione è rimasta senza effetto, non essendo stato a tutt'oggi onorato l'obbligo di pagamento.

*

Tutto ciò premesso, AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A.
a mezzo della sottoscritta procuratrice

d i c h i a r a

di voler sottoporre ad esecuzione forzata per espropriazione i beni immobili qui di seguito descritti **di piena proprietà per la quota di 1/1 della sig.ra**
_____ con rispettive ragioni, accessioni e pertinenze, e
precisamente:

**N.C.E.U. - COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA (TV) -
SEZ. B - FG. 1**

mapp. 708 sub 11 - Via San Girolamo n. 6/A - cat. C/6 - mq. 58 - p. S1



mapp. 708 sub 17 - Via San Girolamo n. 6 - cat. B.C.N.C.

mapp. 708 sub 18 - Via San Girolamo n. 6 - cat. A/7 - v. 10 - p. S1-T-1

mapp. 708 sub 19 - Via San Girolamo n. 6 - cat. A/10 - v. 5 - p. T

con la proporzionale quota di comproprietà di tutte le parti ed impianti comuni dell'edificio ai sensi dell'art. 1117 c.c.

Padova - Treviso, li 21.08.2023

Alexandra Calogero

Tanto premesso io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico Notificazioni presso il Tribunale di Treviso, munito del titolo esecutivo e dell'atto di precetto notificato in data 23.06.2023

ho pignorato

a carico della sig.ra

....., gli immobili sopra descritti

ingiungendo

alla stessa di astenersi da qualsiasi atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito per cui si procede i beni immobili sopra indicati, loro frutti e pertinenze.

Ho invitato la debitrice

per effetto dell'art. 492, co. 2° c.p.c., così come novellato ex L. 80/2005 e successive modifiche, ad effettuare presso la cancelleria del giudice dell'esecuzione adito dichiarazione di residenza o elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario in cui ha sede il giudice competente per l'esecuzione, con avvertimento che, in mancanza o in caso di irreperibilità



ALE DI
LIONAR
sa Dani

REGISTRO CRONOLOGICO N. 6066/c

Alto n.

spedito dall'ufficio di Torino

in data 07/09/2013

Posteitaliane

e indirizzato a

via/piazza

CAP

Prov.

AVVENUTA CONSEGNA	MANCATA CONSEGNA	AVVENUTO RITIRO
<p><small>(segnare una sola casella)</small></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> destinatario persona fisica <input type="checkbox"/> destinatario persona giuridica</p> <p>in data</p> <p>nelle mani di <small>nome e cognome</small></p> <p>in qualità di <input type="checkbox"/> destinatario</p> <p><input type="checkbox"/> rappresentante legale <input type="checkbox"/> curatore fallimentare <input type="checkbox"/> domiciliatario (persona) <input type="checkbox"/> domiciliatario (capo dell'ufficio) <input type="checkbox"/> persona incaricata di ricevere le notificazioni</p> <p>ovvero:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> persona di famiglia convivente (anche temporaneamente) <input type="checkbox"/> persona addetta alla casa <input type="checkbox"/> persona al servizio del destinatario <input type="checkbox"/> persona vincolata da rapporto di lavoro continuativo e tenuta alla distribuzione della posta al destinatario</p> <p>ovvero:</p> <p><input type="checkbox"/> portiere dello st.</p> <p>firma del ricevente.. ..</p> <p>Il ricevente non ha firmato il presente avviso</p> <p><input type="checkbox"/> per analfabetismo <input type="checkbox"/> per incapacità fisica alla sottoscrizione <input type="checkbox"/> per rifiuto, ma ha ritirato il plico firmando il registro di consegna</p> <p>Spedita comunicazione di avvenuta notifica con raccomandata</p> <p>firma dell'add.</p>	<p><input type="checkbox"/> per irreperibilità del destinatario <input type="checkbox"/> per temporanea assenza del destinatario</p> <p>per rifiuto di <small>nome e cognome</small></p> <p><input type="checkbox"/> del Piego <input type="checkbox"/> di firmare i documenti attestanti la consegna</p> <p>in qualità di <input type="checkbox"/> destinatario</p> <p><input type="checkbox"/> rappresentante legale <input type="checkbox"/> curatore fallimentare <input type="checkbox"/> domiciliatario (persona) <input type="checkbox"/> domiciliatario (capo dell'ufficio) <input type="checkbox"/> persona incaricata di ricevere le notificazioni</p> <p>ovvero:</p> <p><input type="checkbox"/> persona di famiglia convivente (anche temporaneamente) <input type="checkbox"/> persona addetta alla casa <input type="checkbox"/> persona al servizio del destinatario <input type="checkbox"/> persona vincolata da rapporto di lavoro continuativo e tenuta alla distribuzione della posta al destinatario</p> <p>ovvero:</p> <p><input type="checkbox"/> portiere dello stabile</p> <p>avvenuto deposito in data</p> <p>spedita comunicazione di avvenuto deposito con raccomandata</p> <p>in data</p> <p>firma dell'addetto</p>	<p>in data</p> <p>firma del ricevente</p> <p>firma dell'addetto alla consegna</p> <p><input type="checkbox"/> alto non ritirato entro il termine di 10 giorni dalla data di spedizione della C.A.D. (comunicazione di avvenuto deposito)</p> <p>rispedito al mittente</p> <p>in data</p> <p>firma dell'addetto</p> <p>Timbro dell'ufficio</p> <p>MODELLO 23L</p>



Invio raccomandato:
NOTIFICAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 890/82
AVVISO DI RICEVIMENTO
dell'atto spedito con raccomandata

N. AG 78535189933-4

Parte Istante... *AMCO Asset Management*
 Suo Procuratore... *Av. Calogero*
 Ufficio Giudiziario... *Unif. TV*

Posteitaliane

Data e timbro
dell'ufficio
di partenza

12.09.23

Mod.23L - Mod.04100C - Ed.06/19 - EP2054B/EP2055B - St. [4]

Da Restituire a:
Riservato all'indirizzo PEC*

N.B.* La scrittura dell'indirizzo PEC da parte del mittente DEVE avvenire mediante stampa con l'uso di apparecchiature che ne garantiscono la chiara ed immediata leggibilità. Falto salvo l'utilizzo di soluzioni automatizzate.

AR



68535189933-3

AVV. ALESSANDRA CALOGERO
(pec: alessandra.calogero@servicepec.it)
QUALE PROCURATORE DELLA SOCIETA'
AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY
S.P.A.

LARGO EUROPA N. 12
35137 PADOVA PD

(completare in stampatello maiuscolo)

Firmato Da: BARRBBEROJANESANSBDEIMAS&IB&PEO&SIF&R&IN&C&RIF&A&S&E&K&H&A&T&E&R&Z&G&M&A&S&E&T&A&B&C&D&E&F&G&H&I&J&K&L&M&N&O&P&Q&R&S&T&U&V&W&X&Y&Z&0&1&2&3&4&5&6&7&8&9



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/08/2024

Dati della richiesta	Fabbricati siti nel comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA (F872) provincia TREVISO - Limitata al foglio: 1
Soggetto individuato	

1. Immobili siti nel Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA (Codice F872) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	B	1	708	18			A/7	2	10,0 vani	Totale: 211 m ² Totale escluse aree scoperte**: 206 m ²	Euro 1.110,38	VIA SAN GIROLAMO n. 6 Piano S1-T - 1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/01/2023 Pratica n. TV0009401 in atti dal 23/01/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 9401.1/2023)	Notifica
2	B	1	708	19			A/10	1	5,0 vani	Totale: 123 m ²	Euro 890,89	VIA SAN GIROLAMO n. 6 Piano T VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/01/2023 Pratica n. TV0009399 in atti dal 23/01/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 9399.1/2023)	Notifica

Immobile 1: Notifica: Notifica effettuata con protocollo n. TV0017062 del 21/01/2011

Immobile 2: Notifica: Notifica effettuata con protocollo n. TV0017062 del 21/01/2011

Totale: vani 15 Rendita: Euro 2.001,27

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N. 1 C	DATI ANAGRAFICI
CODICE FISCALE	
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta' 1/1	
DATI DERIVANTI DA	
VARIAZIONE del 09/02/2010 Pratica n. TV0034539 in atti dal 09/02/2010 CAMB. DESTIN. ABLIAZ. A LABOR. P.T. (n. 2915.1/2010)	

3



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/08/2024

2. Immobili siti nel Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA (Codice F872) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	B	1	708	11			C/6	3	58m ²	Totale: 68 m ²	Euro 125,81	VIA SAN GIROLAMO n. 6/A Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/01/2023 Pratica n. TV0009397 in atti dal 23/01/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 9397.1/2023)	

Totale: m² 58 Rendita: Euro 125,81

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	Atto del 05/02/2008 Pubblico ufficiale BIANCONI MAURIZIO Sede TREVISO (TV) Repertorio n. 94849 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3070.1/2008 Reparto PI di TREVISO in atti dal 07/02/2008		(1) Proprietà I/I

Totale Generale: vani 15 m² 58 Rendita: Euro 2.127,08

Unità immobiliari n. 3

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono 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).

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/08/2024

Dati della richiesta	Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA (Codice:F872)		
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO		
	Foglio: 16 Particella: 708		

Area di enti urbani e promiscui dal 30/05/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	16	708	-	-	ENTE URBANO	06 00		Agrario	
Notifica								Partita	1
Annotazioni								di immobile: MIGLIORE PRECISAZIONE DI SUPERFICIE	

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:709 ; Foglio:16 Particella:713 ; Foglio:16 Particella:714 ; Foglio:16 Particella:720 ;

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune F872 - SezUrb B - Foglio 1 - Particella 708/

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/01/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	16	708	-	-	SEMIN ARBOR	01 80		Dominicale Euro 0,93 L. 1.800	Agrario Euro 0,60 L. 1.170
Notifica								Partita	173

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:99 ; Foglio:16 Particella:705 ; Foglio:16 Particella:706 ; Foglio:16 Particella:707 ;



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/08/2024

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

Situazione degli intestati dal 27/05/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1 fino al 26/07/2000
DATI DERIVANTI DA			
	Atto del 27/05/1994 Pubblico ufficiale DUSSIN A. Sede MONTEBELLUNA (TV) Repertorio n. 32083 - UR Sede MONTEBELLUNA (TV) Registrazione n. 1588 registrato in data 16/06/1994 - COMPRAVENDITA Voltura n. 9268.1/1996 - Pratica n. 50600 in atti dal 14/07/2000		

Situazione degli intestati dal 17/05/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1 fino al 27/05/1994
DATI DERIVANTI DA			
	Atto del 17/05/1991 Pubblico ufficiale SANTOMAURO Sede ODERZO (TV) Repertorio n. 58936 - UR Sede TREVISO (TV) Registrazione n. 3001 registrato in data 03/06/1991 - COMPRAVENDITA Voltura n. 11451.1/1993 - Pratica n. 50598 in atti dal 14/07/2000		

Situazione degli intestati dal 27/09/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1 fino al 17/05/1991
DATI DERIVANTI DA			
	Atto del 27/09/1988 Pubblico ufficiale DUSSIN AN Sede MONTEBELLUNA (TV) Repertorio n. 44954 - UR Sede MONTEBELLUNA (TV) Registrazione n. 2271 registrato in data 17/10/1988 - COMPRAVENDITA Voltura n. 807.1/1991 - Pratica n. 50597 in atti dal 14/07/2000		

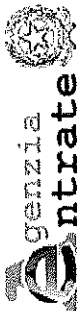
Situazione degli intestati dal 05/01/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(99) Da verificare fino al 27/09/1988
DATI DERIVANTI DA			
	FRAZIONAMENTO in atti dal 05/01/1991 (n. 2386)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	16	99	-	SEMIN ARBOR	3	05 98	L. 5.980	L. 3.887	L. 5.980	L. 3.887
Impianto meccanografico del 02/10/1975										
Notifica					Partita		5882			





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/08/2024

Data: 20/08/2024 Ora: 9.47.48

Visura n.: T48437 Pag: 3

Fine

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

Situazione degli intestati dal 10/04/1989

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N. _____	I. _____	_____	(1) Proprietà 1000/1000 fino al 19/11/1991
DATI DERIVANTI DA _____ Atto del 10/04/1989 Pubblico ufficiale DUSSIN ANTONIO Sede MONTEBELLUNA (TV) kepertorio n. 26171 - Trascrizione n. 8654.1/1989 in atti dal 24/03/1993			

Situazione degli intestati dal 15/09/1982

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N. _____	I. _____	_____	(99) Da verificare fino al 10/04/1989
DATI DERIVANTI DA _____ VOLONTA' D'UFFICIO del - Voltura n. 282 in atti dal 15/09/1982			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N. _____	I. _____	_____	(99) Da verificare fino al 15/09/1982
DATI DERIVANTI DA _____ Impianto meccanografico del 02/10/1975			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

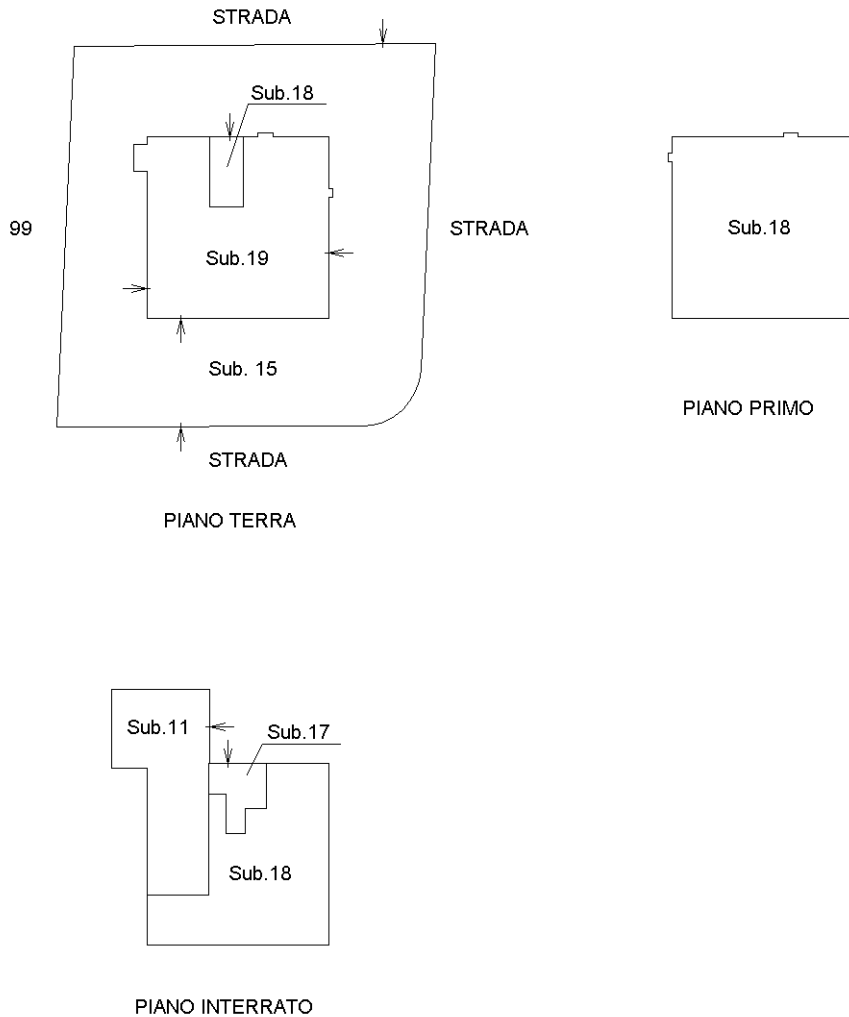
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Grazian Ennio	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Treviso	N. 1334

Comune di Nervesa Della Battaglia	Protocollo n. TV0034539 del 09/02/2010
Sezione: B Foglio: 1 Particella: 708	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune NERVESA DELLA BATTAGLIA	Sezione B	Foglio 1	Particella 708	Tipo mappale	del:
-----------------------------------	--------------	-------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	VIA SAN GIROLAMO					
1	VIA SAN GIROLAMO	6	S1-T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE SOPPRESSA E SOSTITUITA DAL SUB. 9
2	VIA SAN GIROLAMO	6	S1-1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE SOPPRESSA E SOSTITUITA DAL SUB. 10
3	VIA SAN GIROLAMO	6	S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE SOPPRESSA E SOSTITUITA DAL SUB. 11
4	VIA SAN GIROLAMO	6	S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE SOPPRESSA E SOSTITUITA DAL SUB. 12
5	VIA SAN GIROLAMO	6	S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE SOPPRESSA E SOSTITUITA DAL SUB. 13
6	VIA SAN GIROLAMO	6	S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE SOPPRESSA E SOSTITUITA DAL SUB. 14
7	VIA SAN GIROLAMO	6	S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE SOPPRESSA E SOSTITUITA DAL SUB. 15
8	VIA SAN GIROLAMO	6	T			B.C.N.C. (AREA SCOPERTA DI MQ. 454) SOPPRESSA E SOSTITUITA DAL SUB. 15
9	VIA SAN GIROLAMO	6	S1-T			SUB. 9 RISTORANTE SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB. 16 A SEGUITO CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO E FUSIONE.
10	VIA SAN GIROLAMO	6	S1-1			SUB. 10 ABITAZIONE SOPPRESSA E SOSTITUITO DAL SUB. 16 A SEGUITO FUSIONE.
11	VIA SAN GIROLAMO	6	S1			GARAGE INVARIATO
12	VIA SAN GIROLAMO	6	S1			SUB. 12 B.C.N.C. (DISIMPEGNO) COMUNE AI SUB. 9 E 10 SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB. 16 A SEGUITO FUSIONE.
13	VIA SAN GIROLAMO	6	S1-T - 1			SUB. 13 B.C.N.C. (VANO SCALE) COMUNE AI SUB. 9 E 10 SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB. 16 A SEGUITO FUSIONE.
14	VIA SAN GIROLAMO	6	S1			SUB. 14 B.C.N.C. (CENTRALE TERMICA) COMUNE AI SUB. 9 E 10 SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB. 16 A SEGUITO FUSIONE.
15	VIA SAN GIROLAMO	6	T			SUB. 12 B.C.N.C. (AREA SCOPERTA DI MQ. 453) COMUNE AI SUB. 11 E 16.



16	VIA SAN GIROLAMO	6	S1-T - 1			SUB. 16 ABITAZIONE SOSTITUISCE I SUB. 9 10 12 13 14 A SEGUITO FUSIONE E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO.
17	VIA SAN GIROLAMO	6	S1			SUB. 17 CENTRALE TERMICA (B.C.N. C.) COMUNE AI SUB. 18 E 19.
18	VIA SAN GIROLAMO	6	S1-T - 1			SUB. 18 ABITAZIONE. SOSTITUISCE IL SUB. 16 A SEGUITO CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO AL P.T.
19	VIA SAN GIROLAMO	6	T			SUB. 19 LABORATORIO ODONTOTECNICO. SOSTITUISCE IL SUB. 16 A SEGUITO CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO AL P.T.

Visura telematica



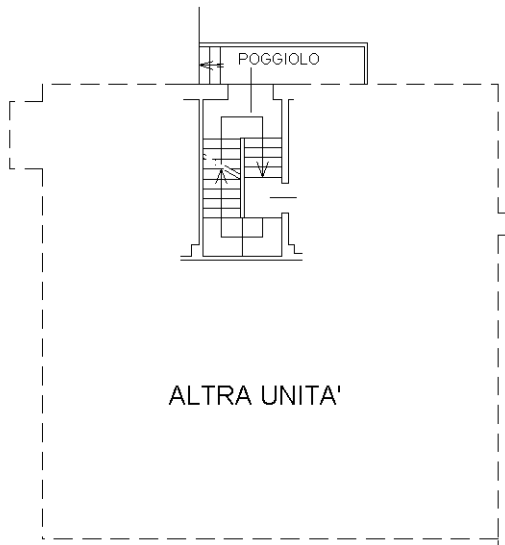
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso**

Dichiarazione protocollo n. TV0034539 del 09/02/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nervesa Della Battaglia
Via San Girolamo civ. 6

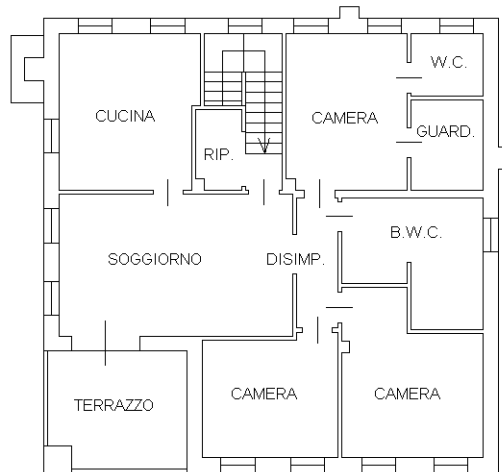
Identificativi Catastali:
Sezione: B
Foglio: 1
Particella: 708
Subalterno: 18

Compilata da:
Grazian Ennio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Treviso N. 1334

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA H.=3.20



PIANO PRIMO H.=2.70



PIANO INTERRATO H.=2.70



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/08/2024 - Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA (F872) - < Sez. urbana B - Foglio 1 - Particella 708 - Subalterno 18 >
Firmato **DISTEFANO** **QUCCINONE** **ROSSO** **RUETAPAC** S.P.A. NG CA 3 Serial#: 79f248bac78713830298bd5838bdfcd



MODULARIO
F. rig. rend. 497

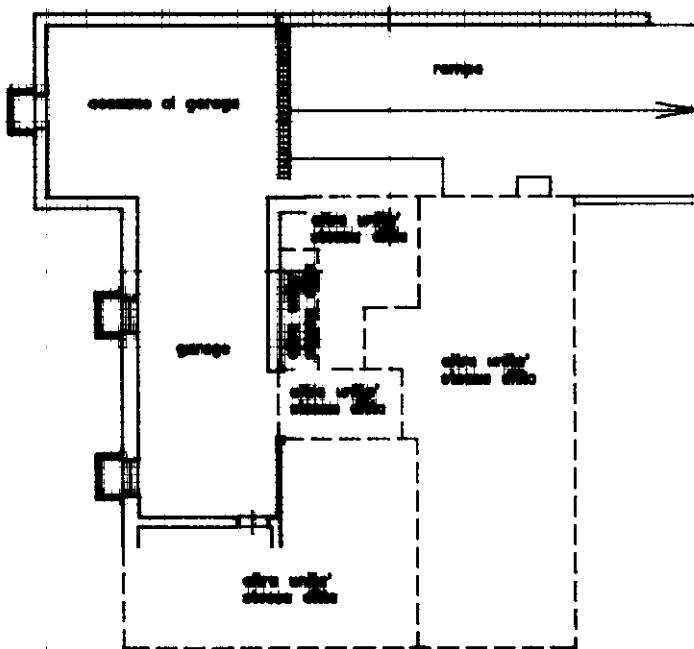


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

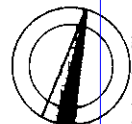


Planimetria di u.i.u. in Comune di NERVESA DELLA B via SAN GIROLAMO civ.



PIANO INTERRATO h.=2.70

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:

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

Compilata dal GEOM. GRAZIAN ENNIO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 08/08/2001 - Data: 20/08/2024 - n. T72572 - Richiedente: PRRLCN61T08L407N

Totale schede: 708 Formato di acquisizione: A4(210x297) della provincia di PR Formato stampato: A4(210x297) 1334

n. 708 sub. 11 data 01/08/01 Firma [Signature]

Catasto del Fabbricati - Situazione al 20/08/2024 - Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA (FR72) - < Sez. urbana B - Foglio 1 - Particella 708 - Subalterno 11 >
Firmato DA [Signature]



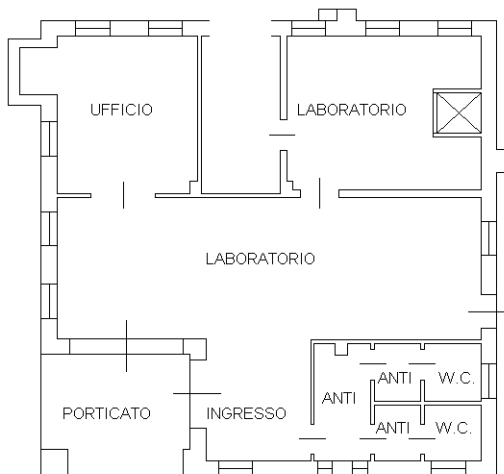
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso**

Dichiarazione protocollo n. TV0034539 del 09/02/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nervesa Della Battaglia
Via San Girolamo civ. 6

Identificativi Catastali:
Sezione: B
Foglio: 1
Particella: 708
Subalterno: 19

Compilata da:
Grazian Ennio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Treviso N. 1334

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA H.=3.20



Ultima planimetria in atti



7

Repertorio n. 94849

Raccolta n. 24700

**VENDITA
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaotto, il giorno cinque del mese di febbraio.

In Treviso, nel mio studio in Via Silvio Pellico n.1.

Avanti a me dottor Maurizio Bianconi, Notaio in Treviso, iscritto presso il Collegio Notarile di Treviso, sono presenti i signori:

**Registrato a
Treviso**

il 07/02/2008

al n. 2770 serie 1T

Euro 6.121,00

I Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

_____ vende a _____ che accetta ed acquista, l'intera proprietà del fabbricato ad uso civile abitazione unifamiliare con pertinenti garage e corte esclusiva, siti in Comune di Nervesa della Battaglia (TV), Via San Girolamo e precisamente quanto identificato in catasto come segue:

COMUNE DI: NERVESA DELLA BATTAGLIA

Catasto Fabbricati - Sezione B Foglio 1 (uno)

mapp. 708 sub. 16 in Via San Girolamo n.6 P. S1-T-1 Cat. A/7 Cl. 1 Vani 16 Sup. Cat. mq. 341 R.C. Euro 1.487,40;

mapp. 708 sub. 11 in Via San Girolamo P. S1 Cat. C/6 Cl. 3 mq. 58 sup. cat. mq. 68 R.C. Euro 125,81;

mapp. 708 sub. 15 in Via San Girolamo - area scoperta di mq. 453, B.C.N.C. ai subalterni 16 e 11.

Confini: mappali 705, 712, 713, 721 e 99, salvo altri o variati.

ARTICOLO 2

Con riferimento alla normativa urbanistica ed edilizia vigente, _____ dichiara che il fabbricato oggetto del presente atto è stato edificato in forza dei seguenti provvedimenti rilasciati dal Comune di Nervesa della Battaglia:

- concessione edilizia in data 1° dicembre 1995 n. 108/94 prot. 3758/94;
- concessione edilizia in data 24 novembre 2000 n. 312/2000 prot. 12672/00;
- concessione edilizia per variante in corso d'opera in data 23 marzo 2001 n. 312/2000/VAR prot. 14934/00;
- concessione edilizia per variante in corso d'opera in data 12 settembre 2001 n. 312/2000/Var.2 prot. 5000/01;
- permessi di abitabilità-agibilità in data 26 ottobre 2001 n. 312/2000 prot. 11988/2001 e in data 10 dicembre 2001 n. 312/2000 prot. 12709/2001;
- D.I.A. per cambio di destinazione d'uso protocollata in data 7 dicembre 2007 n. 226/07.

La parte venditrice dichiara inoltre di aver presentato in data 21 gennaio 2008 prot. n. 891 richiesta di rilascio del certificato di agibilità al Comune di Nervesa della Battaglia riguardante gli immobili in oggetto, allegando a detta richiesta la documentazione di legge.

Dichiara infine che l'immobile alienato non è stato oggetto di ulteriori lavori



per i quali fosse necessario il rilascio di Licenza e/o Concessione Edilizia e/o Permesso di Costruire e che a suo carico non sono state adottate sanzioni ai sensi delle vigenti leggi urbanistiche.

Dichiara la parte venditrice che la Denuncia Inizio Attività presentata successivamente all'8 ottobre 2005 non è tale da necessitare l'allegazione al presente atto dell'attestato di qualificazione e/o di certificazione energetica di cui al D. Lgs. n. 311 del 29 dicembre 2006.

ARTICOLO 3

La presente vendita viene fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui i descritti immobili attualmente si trovano con gli annessi, le pertinenze, i diritti, le azioni, le servitù attive e passive esistenti.

La parte venditrice rende noto alla parte acquirente che l'area sulla quale è edificato il fabbricato in oggetto, fa parte di una lottizzazione convenzionata con il Comune di Nervesa della Battaglia con atto in data 2 marzo 1987 rep. n. 1490 Segretario Comunale, trascritta a Treviso il 24 marzo 1987 ai nn. 7217/5537.

ARTICOLO 4

Le parti dichiarano di aver convenuto il prezzo della presente compravendita nella somma di Euro 405.000,00 (quattrocentocinquemila virgola zero zero), prezzo che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia pertanto ampia e finale quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale e con esonero per il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 5

Con riferimento all'art. 35, comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 e successive legge di conversione e modifiche, le parti, ad ogni effetto di legge, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che:

a - per la presente cessione di immobili si sono avvalse dell'intervento, quale mediatore ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c., della società "

.....

* la parte venditrice la somma di Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero) oltre I.V.A., mediante assegno bancario non trasferibile n. 0036143191 tratto in data odierna sulla "Veneto Banca Soc. Coop. P.A.";

* la parte acquirente la somma di Euro 8.100,00 (ottomilacento virgola zero) oltre I.V.A., mediante assegno bancario non trasferibile n. 0261188111 tratto in data odierna sulla "Banca Popolare di Vicenza";

b - il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:



* quanto ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n. 0173164275 tratto in data 8 ottobre 2007 sulla "Banca Antonveneta";

* quanto ad Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) mediante assegno circolare n. 1300132495 emesso in data 8 novembre 2007 dalla suddetta "Banca Popolare di Vicenza";

* quanto ad Euro 380.000,00 (trecentoottantamila virgola zero) mediante tre assegni circolari non trasferibili emessi in data odierna dalla predetta "Banca Popolare di Vicenza" n. 15 1500036172 dell'importo di Euro 91.139,74 (novantunmilacentotrentanove virgola settantaquattro), n. 15 1500036175 dell'importo di Euro 81.617,85 (ottantunmilaseicentodiciassette virgola ottantacinque) e n. 15 1500036176 dell'importo di Euro 207.242,41 (duecentosettemiladuecentoquarantadue virgola quarantuno).

ARTICOLO 6

Garantisce la parte venditrice la titolarità di quanto venduto, per esserle pervenuto relativamente all'area con atto di Compravendita a rogito Dottor Antonio Dussin Notaio in Montebelluna in data 27 maggio 1994 rep. n. 32083, registrato a Montebelluna il 16 giugno 1994 al n. 1588 Pubblici IV, trascritto a Treviso in data 17 giugno 1994 ai nn. 15307/11558.

Garantisce inoltre la parte venditrice la libertà degli immobili da pesi, vincoli, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione:

- dell'ipoteca iscritta a Treviso in data 12 giugno 2001 ai nn. 22700/4024;

- dell'ipoteca iscritta a Treviso in data 8 febbraio 2002 ai nn. 5114/949;

entrambe a favore di Cassamarca Cassa di Risparmio della Marca Trivigiana S.p.A. con sede in Treviso e in corso di cancellazione giusta atto di assenso da me Notaio autenticato in data odierna, Rep. n. 94848 e che comunque la parte venditrice si impegna a far cancellare a proprie cura e spese entro il più breve tempo possibile.

ARTICOLO 7

Il possesso di quanto venduto viene dato da oggi per tutti gli effetti.

ARTICOLO 8

Ai fini della Legge 19 maggio 1975 n.151 si dichiara:

-

-

-

ARTICOLO 9

Le parti dichiarano che tra loro non sussistono rapporti di coniugio o parentela in linea retta.

ARTICOLO 10

Poichè la rendita catastale dell'unità immobiliare mapp. 708 sub. 16 oggetto del presente atto è "rendita proposta" ai sensi del D.M. 19 aprile 1994 n. 701, le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art. 12 D.L. 14 marzo 1988 n. 70, convertito nella Legge n.154 del 13 maggio 1988.

ARTICOLO 11

Le parti precisano che il presente atto costituisce esecuzione della promessa di vendita sottoscritta in data 8 novembre 2007, registrata a Treviso il 26 novembre 2007 al n. 13782 Privati Serie 3.

ARTICOLO 12



Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente, la quale chiede che:

* in sede di registrazione del presente atto, venga dedotta l'imposta pagata alla registrazione della citata promessa di vendita pari ad Euro 125,00 (centoventicinque virgola zero zero);

* ai fini dell'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, di avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 1 comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266; a tale riguardo si evidenzia che la base imponibile è pari ad Euro 186.325,76 (centoottantaseimilatrecentoventicinque virgola settantasei).

La parte acquirente, relativamente a detto imponibile, chiede le agevolazioni previste dalla Legge 28 dicembre 1995 n.549 e successive modificazioni.

A tale scopo le parti dichiarano:

a) La parte acquirente:

- di voler stabilire la propria residenza nel Comune di Nervesa della Battaglia entro diciotto mesi da oggi;

- di non essere titolare esclusiva o, se coniugata, in comunione con il coniuge di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile acquistato;

- di non essere titolare, neppure per quota, se coniugata, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa parte acquirente o, se coniugata, dal coniuge con le agevolazioni di cui all'art.131 legge 28 dicembre 1995 n.549 ovvero con quelle di cui alle norme elencate alla lettera c) della nota II-bis articolo 1 della tariffa, parte I, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro così come modificata dall'art.131 legge 28 dicembre 1995 n.549.

b) Entrambe le parti dichiarano che quanto compravenduto risulta non di lusso.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza della decadenza dalle agevolazioni fiscali richieste in caso di alienazione dell'immobile entro i cinque anni.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura ai Comparenti, i quali da me interpellati l'hanno in tutto confermato.

Scritto parte da persona di mia fiducia con l'ausilio di mezzi elettronici e parte a mano da me Notaio, quest'atto occupa pagine otto e quanto è nella presente di tre fogli, e viene sottoposto da me Notaio per la sottoscrizione alle ore dodici e quindici.

F.to)

" |

" Maurizio Bianconi



Certificazione di conformità di copia digitale a originale cartaceo

Certifico io sottoscritto dottor Maurizio BIANCONI, Notaio in Treviso, iscritto al Collegio Notarile di Treviso, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale che la presente copia contenuta in un supporto informatico, è conforme al documento originale cartaceo nei miei rogiti, firmato a norma di Legge.

Ai sensi dell'articolo 22, comma 4, D.Lgs.7 marzo 2005 n.82, la presente copia di documento cartaceo formata su supporto informatico "esonera dalla produzione e dalla esibizione dell'originale formato su supporto cartaceo quando richieste ad ogni effetto di legge".

Treviso, li' ventisei agosto duemilaventiquattro.

File firmato digitalmente dal Notaio MAURIZIO BIANCONI





N=1600

E=900

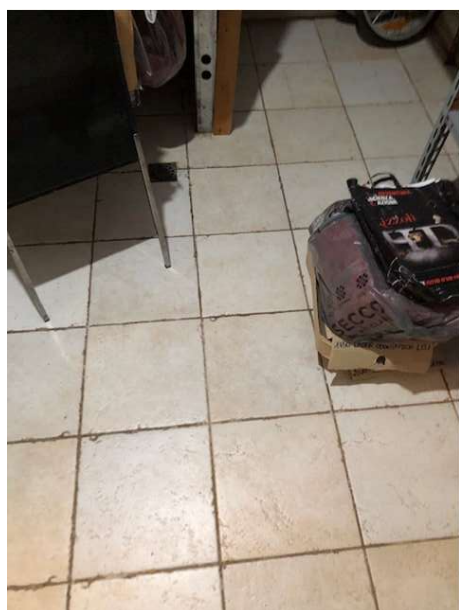
Firmato Da: PERER LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 79f248bac78713830298bd5838bdfcfd

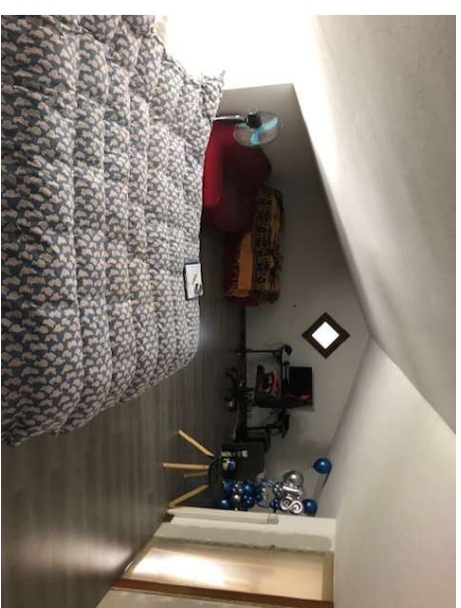
1 Particella: 708

20-Ago-2024 9:44:30
Comune: (TV) NERVESA DELLA BATTAGLIA Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metriProtocollo pratica T47246/2024
Foglio: 16



Firmato Da: PERER LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 79f248bac78713830298bd5838bd1cfd





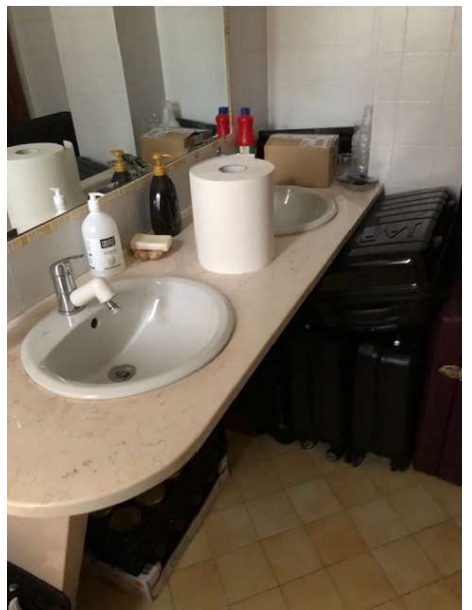
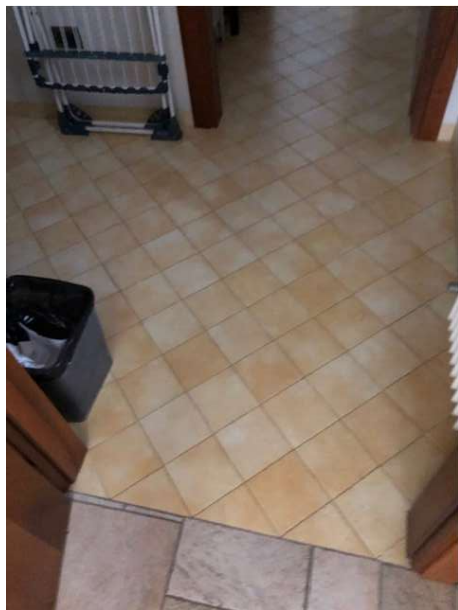
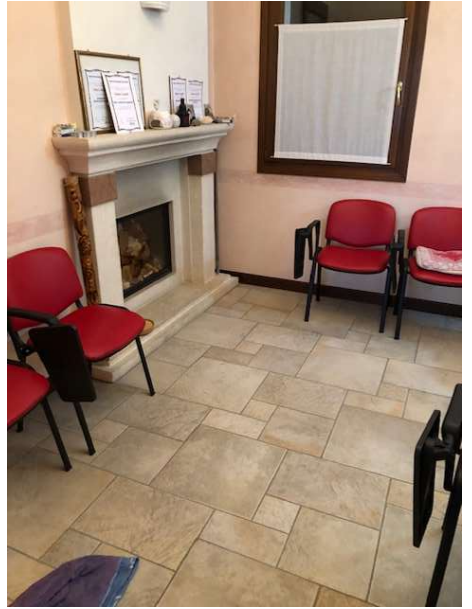
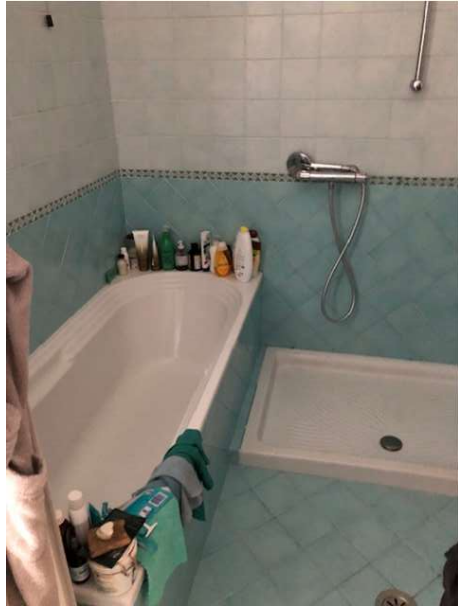


Firmato Da: PERER LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 79f248bac78713830298bd5838bd1cfd





Firmato Da: PERER LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 79f248bac78713830298bd5838bd1cfd





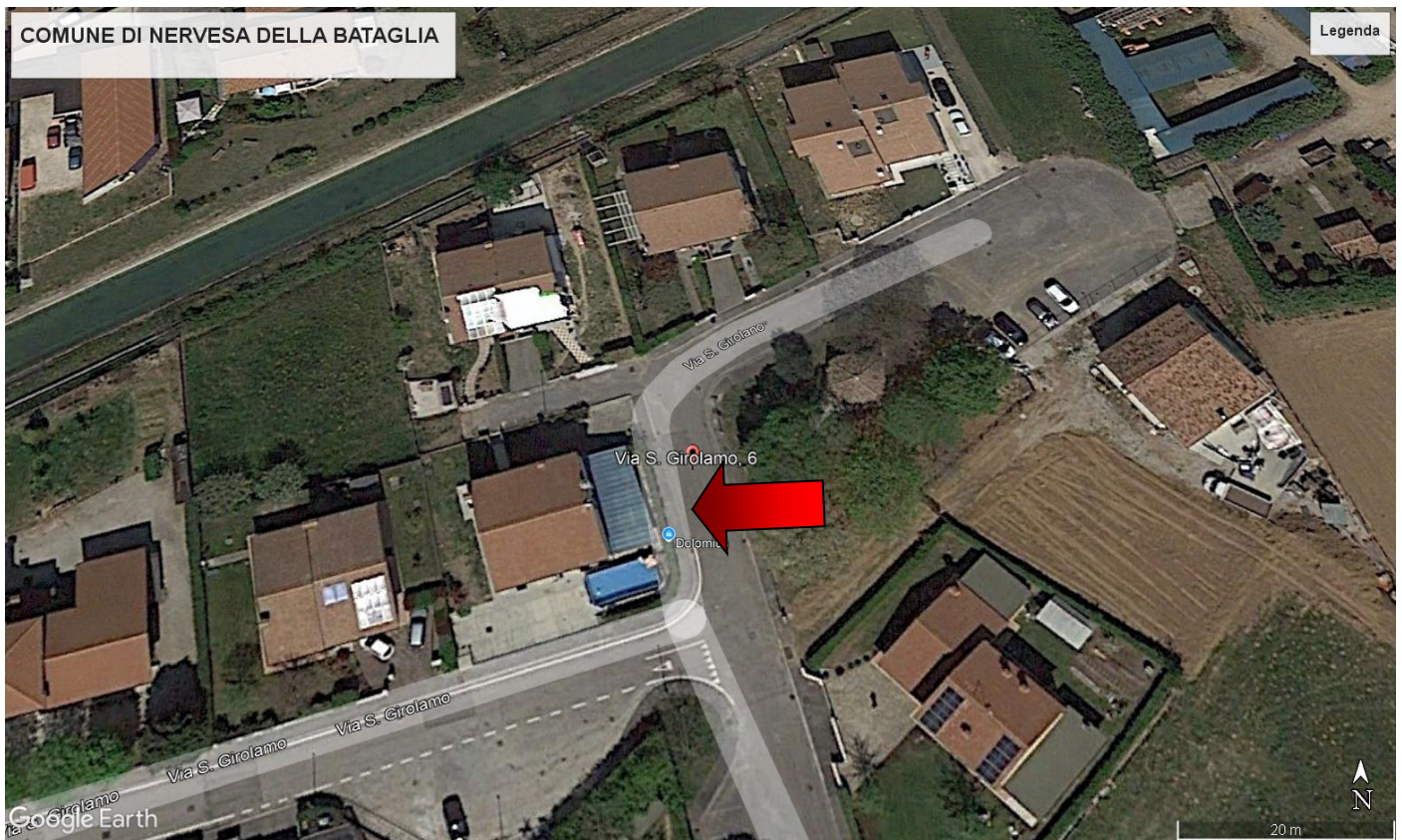


Firmato Da: PERER LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 79f248bac78713830298bd5838bd1cfd

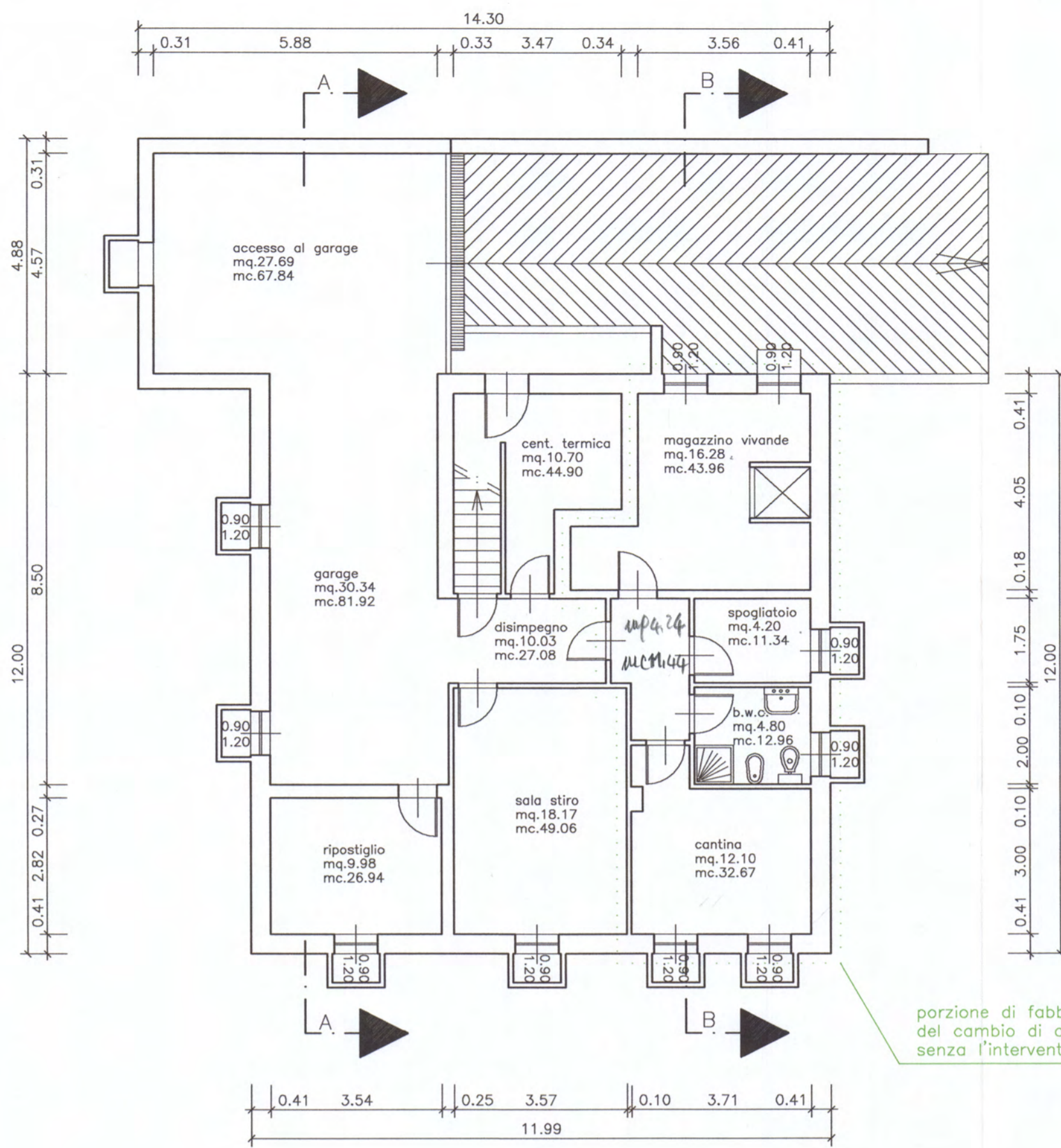




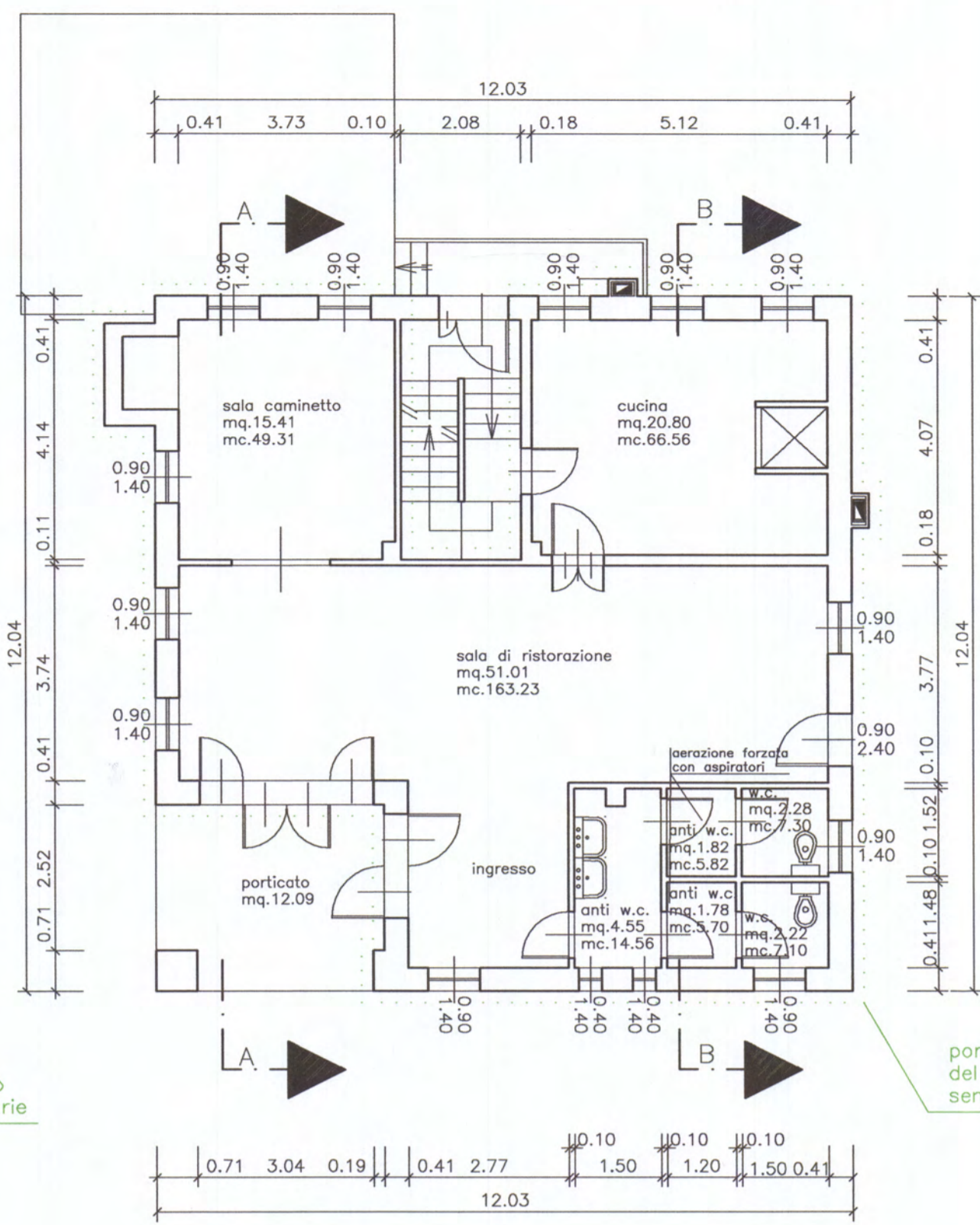
Comune di Nervesa della Battaglia – Località Bavaria



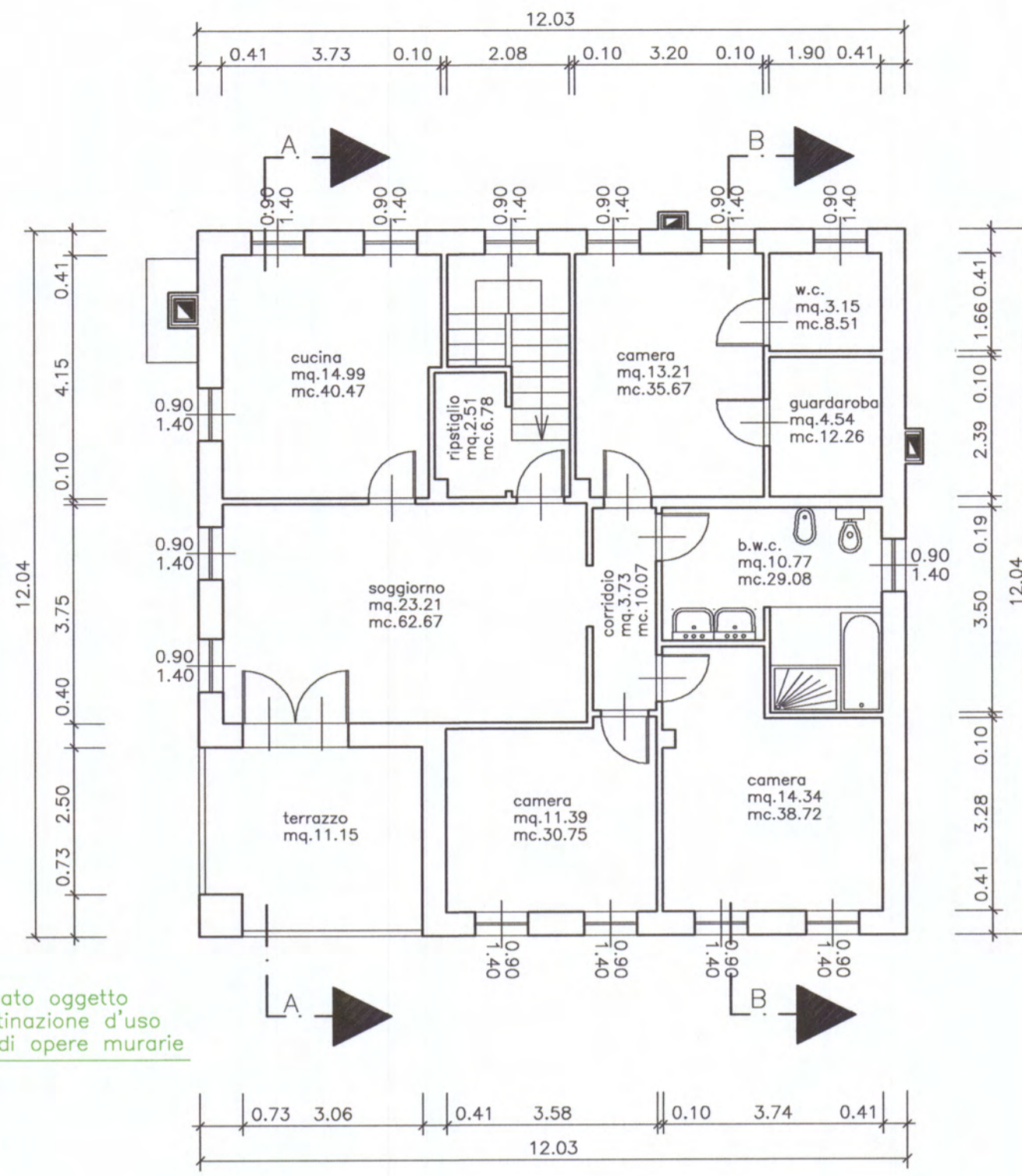
GRAFICI DELLO STATO DI FATTO



PIANTA PIANO INTERRATO h=2.70



PIANTA PIANO TERRA h=3.20

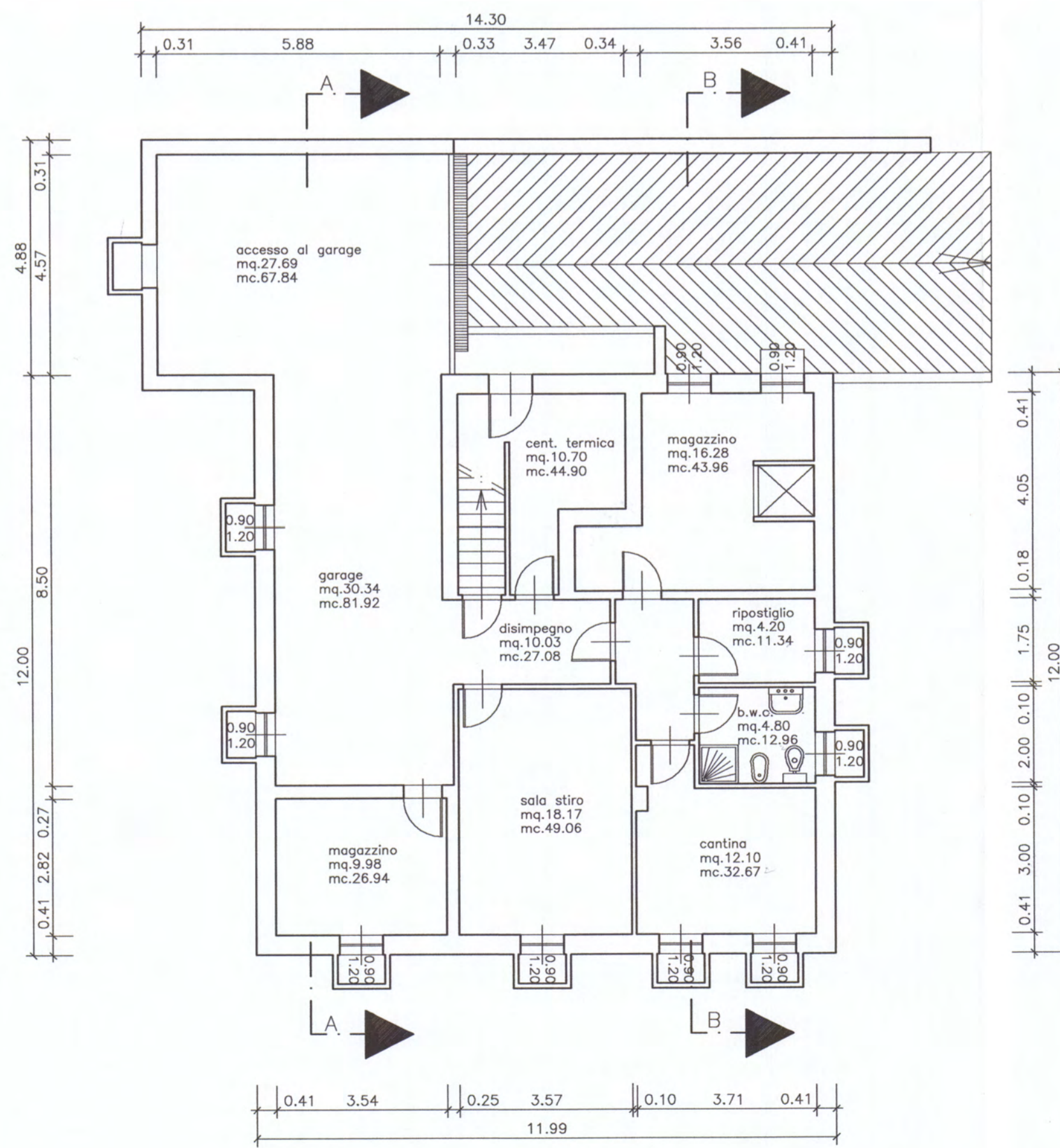


PIANTA PIANO PRIMO h=2.70 -INVARIATO-

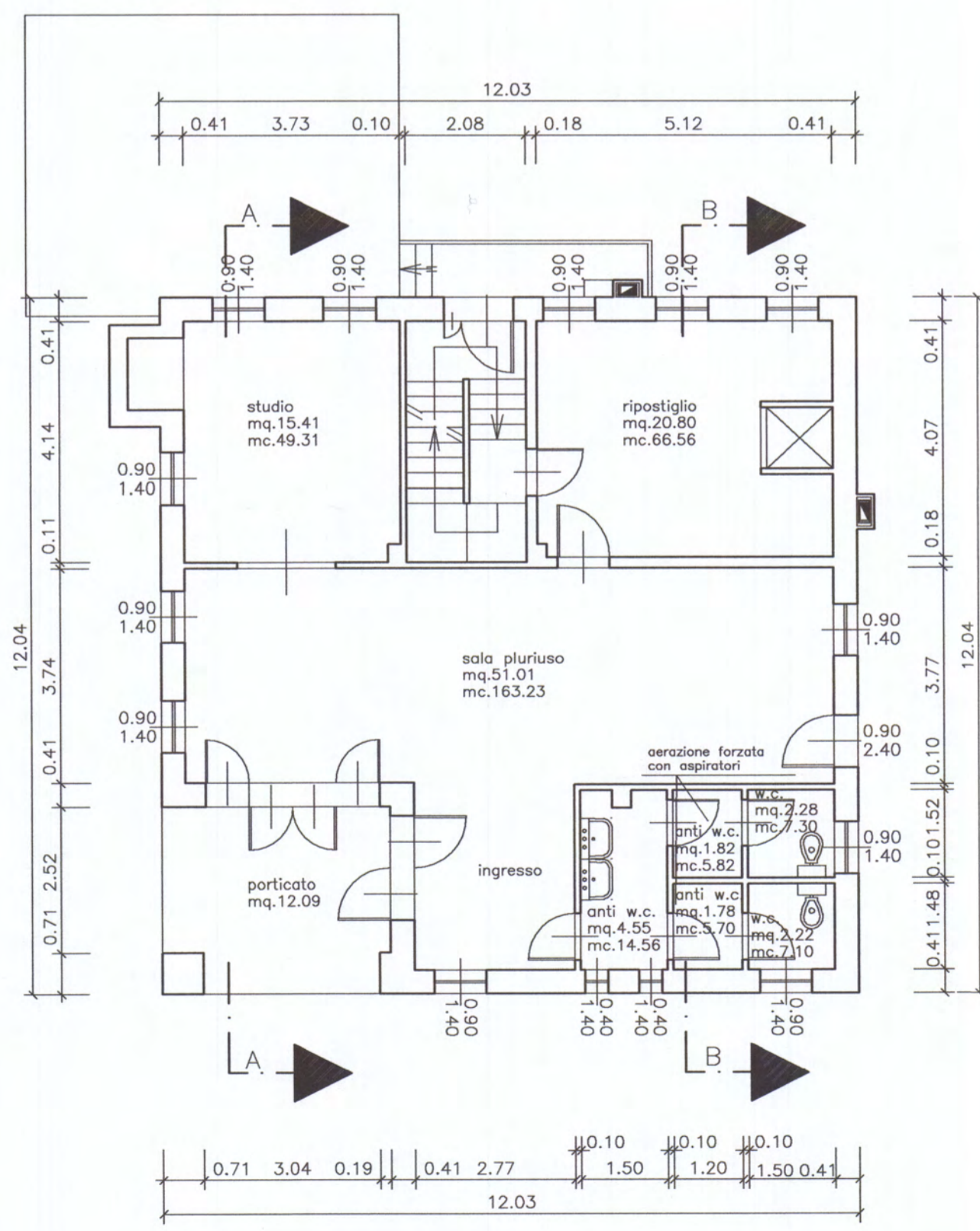
porzione di fabbricato oggetto del cambio di destinazione d'uso senza l'intervento di opere murarie

porzione di fabbricato oggetto del cambio di destinazione d'uso senza l'intervento di opere murarie

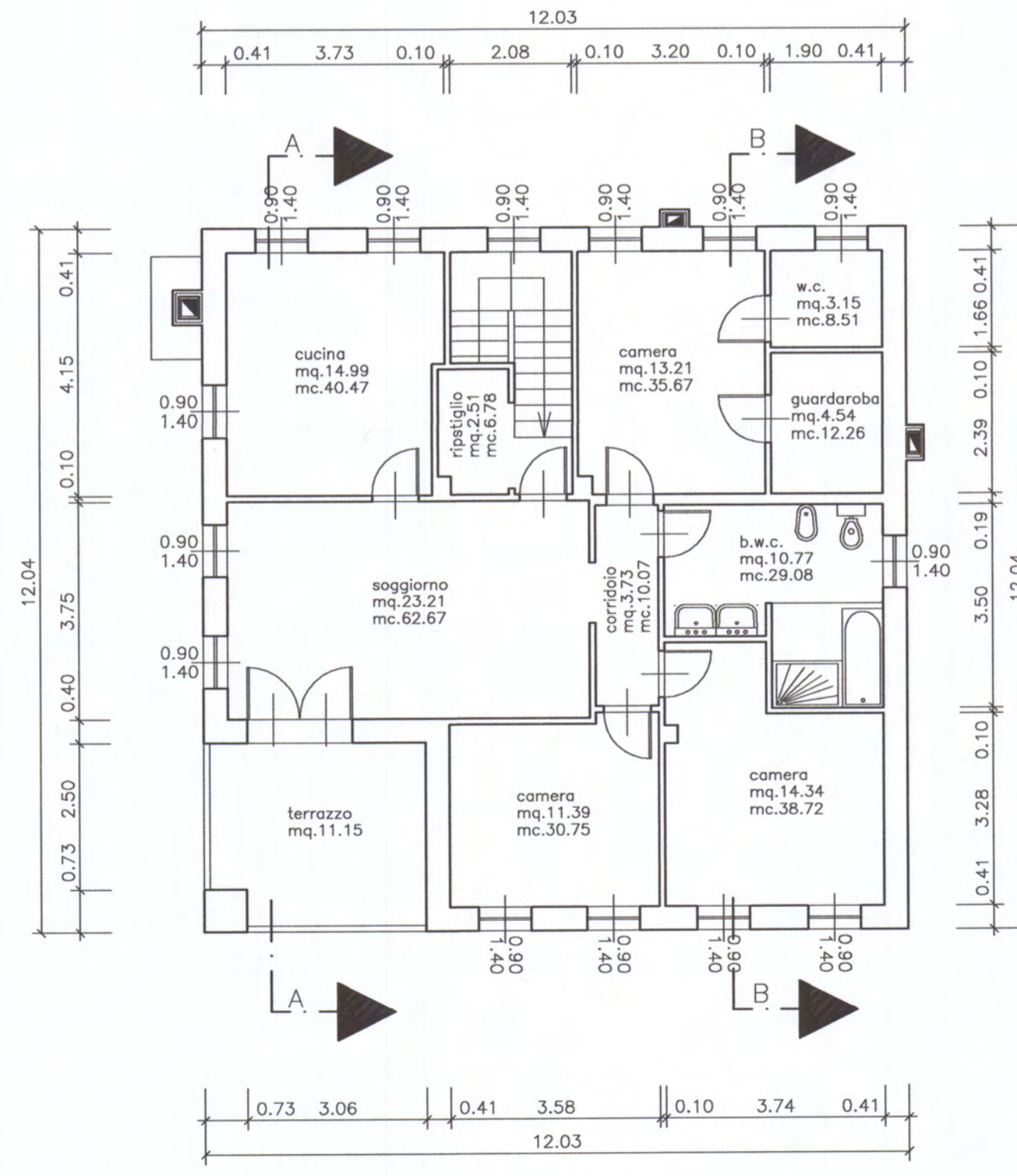
GRAFICI DI VARIANTE



PIANTA PIANO INTERRATO h=2.70

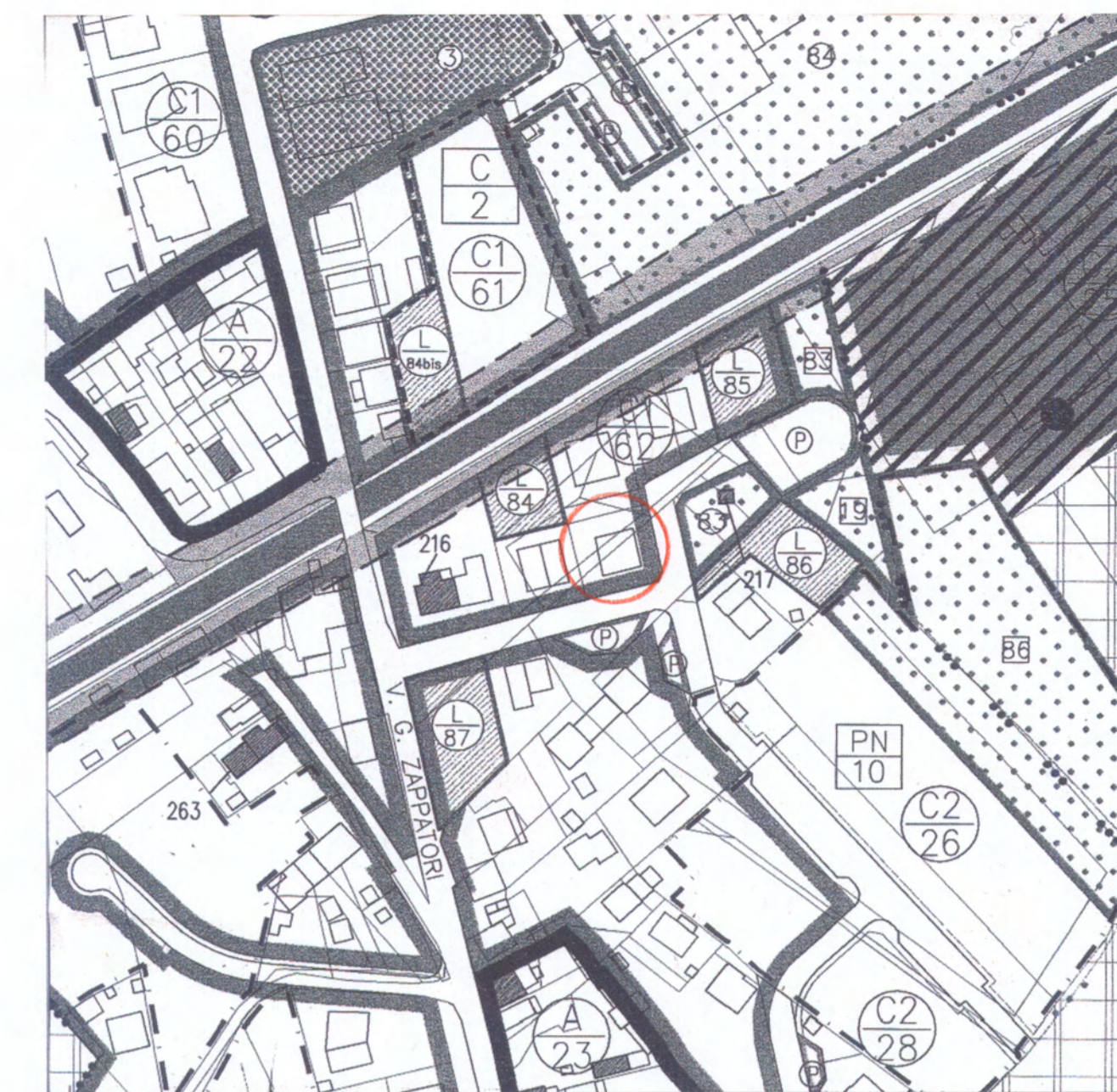


PIANTA PIANO TERRA h=3.20

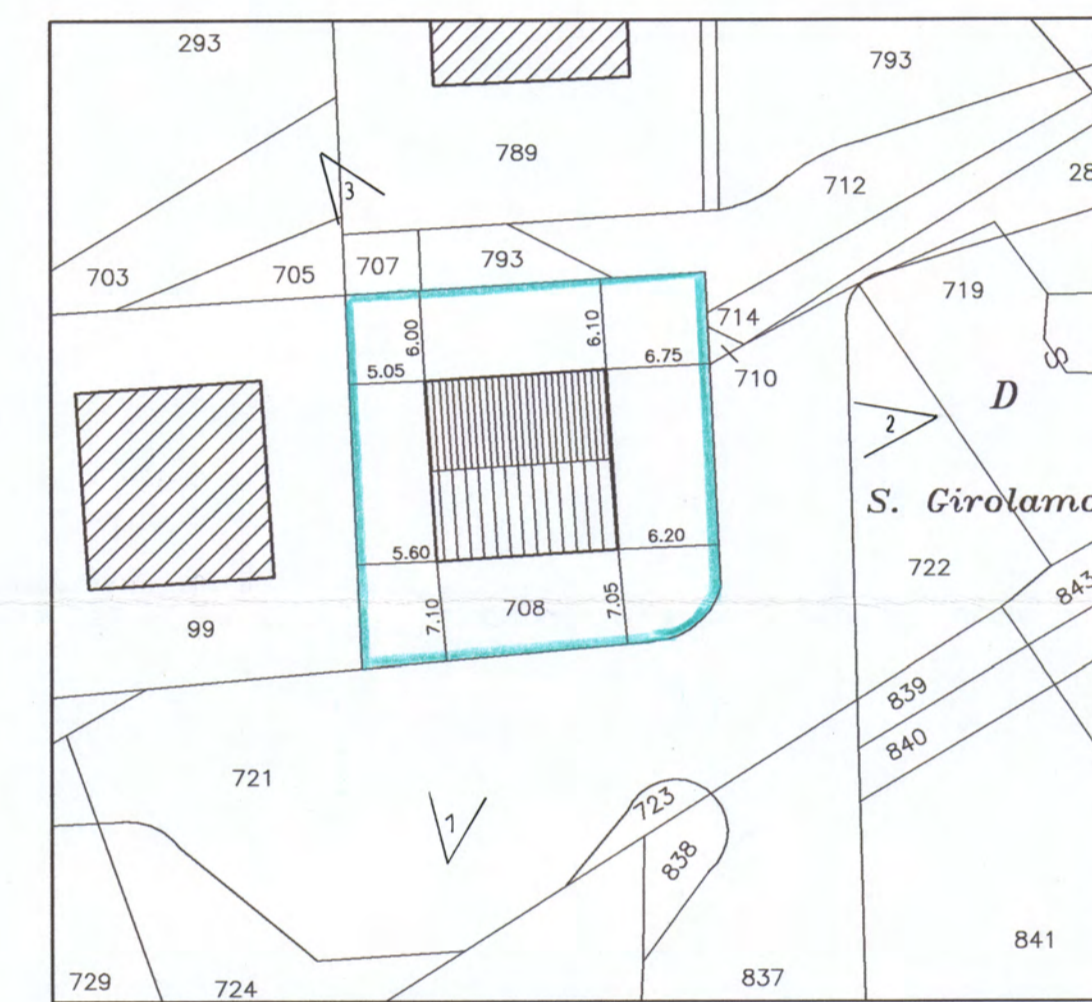


PIANTA PIANO PRIMO h=2.70

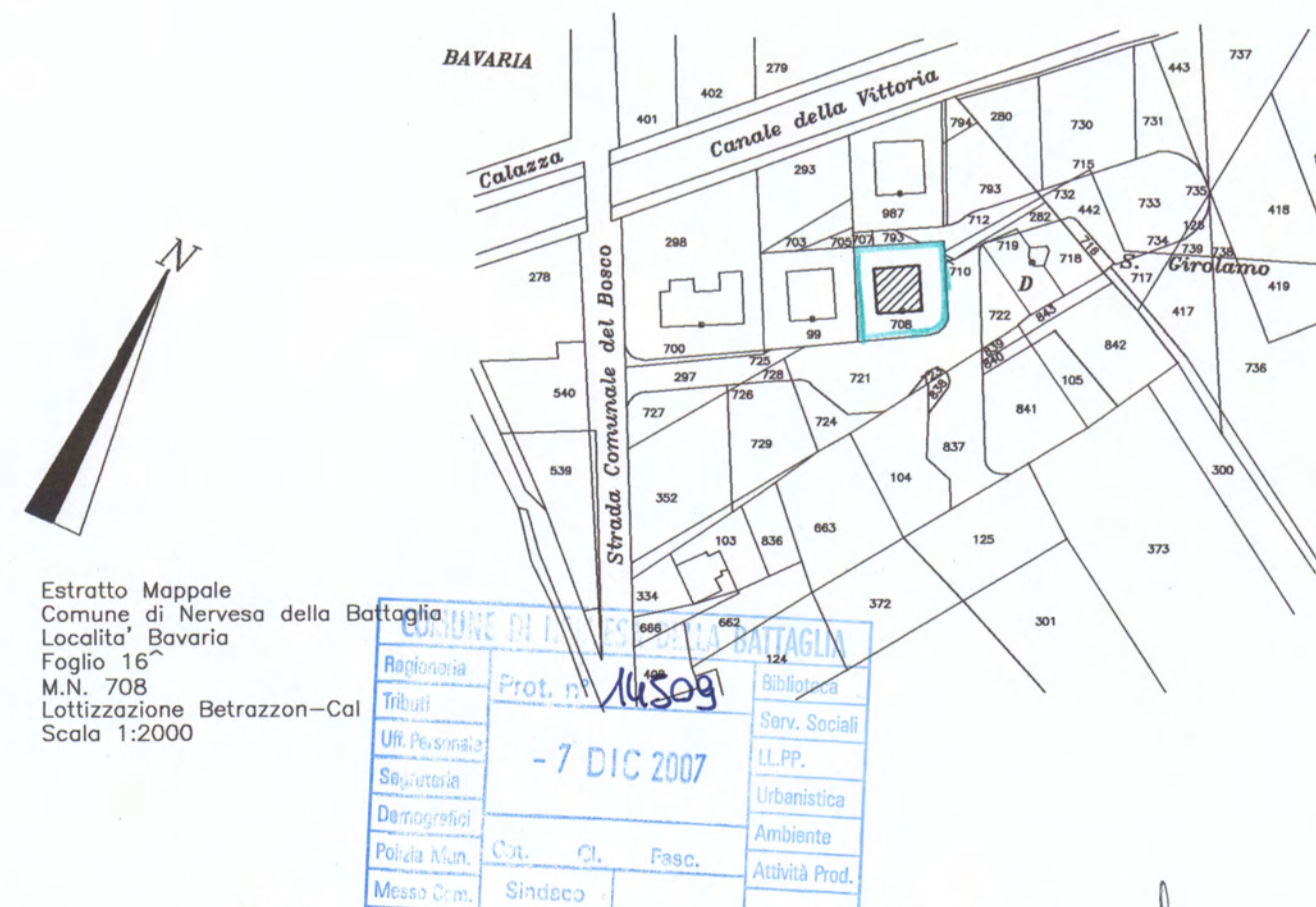
ESTRATTO P.R.G. Scala 1:2000



PLANIMETRIA scala 1:500



CONO FOTOGRAFICO



Strada Comunale del Benco

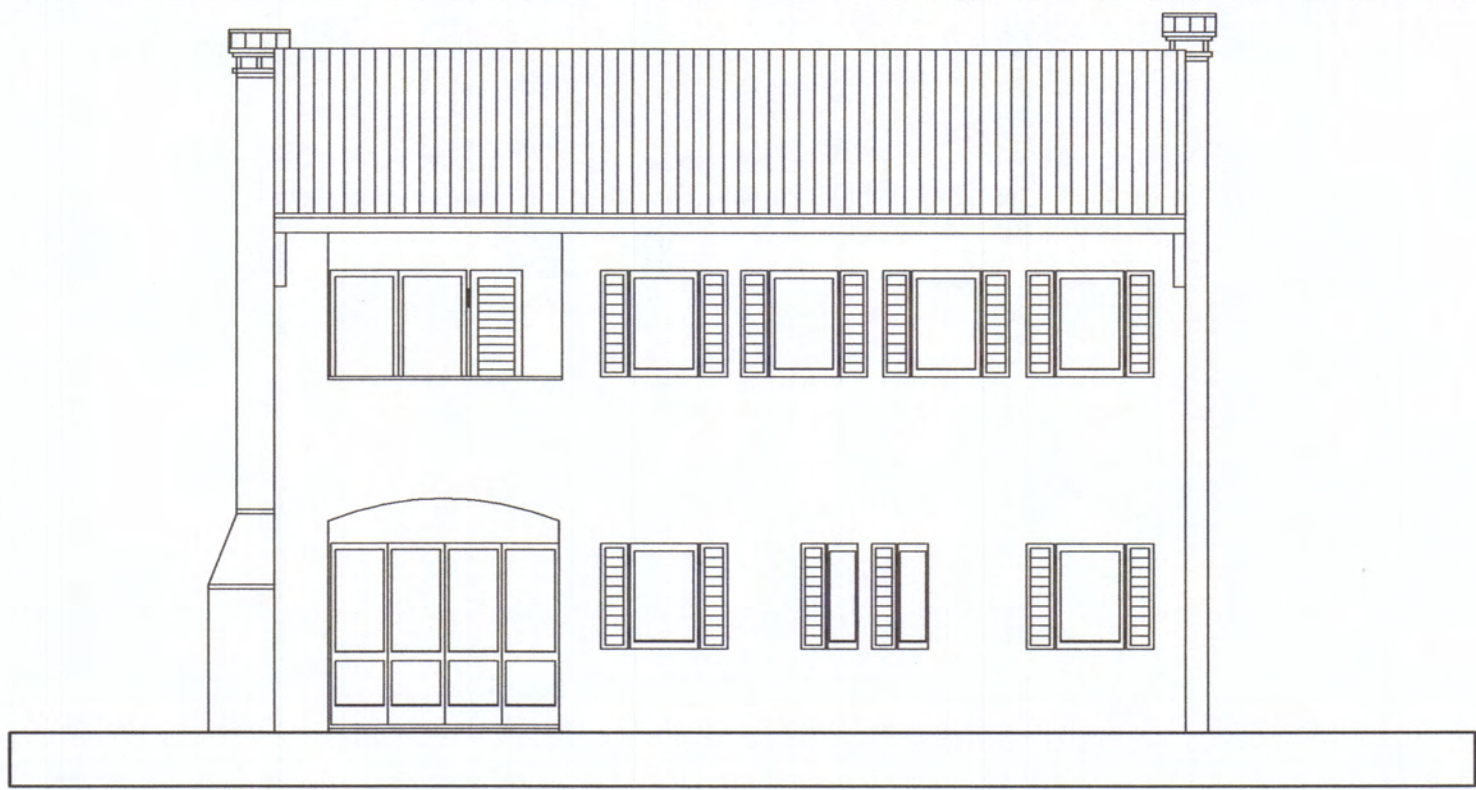
Il Tecnico *Ennio Grazian* Il Committente *Placido Mareso*

Studio Tecnico Geometra Ennio Grazian
Via Genio Zappalari n. 54/b Bavaria di Nervesa della Battaglia, telefono 0422/776398

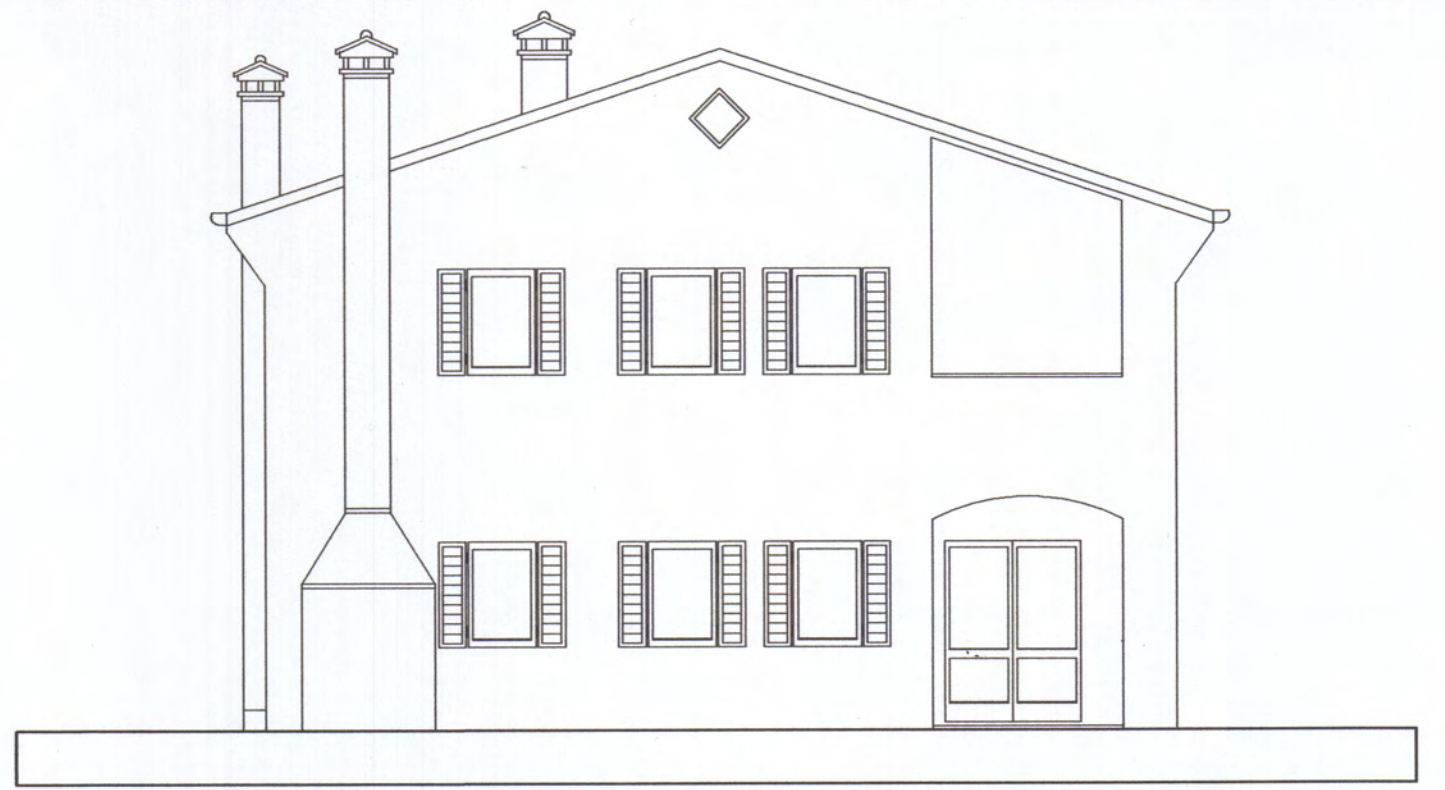
ditta: PLACIDO MARESO
LOTTIZZAZIONE BERTAZZON-CAL., BAVARIA DI NERVESA

D.I.A. per Cambio di destinazione d'uso da locale ristorante ad abitazione senza l'intervento di opere murarie.

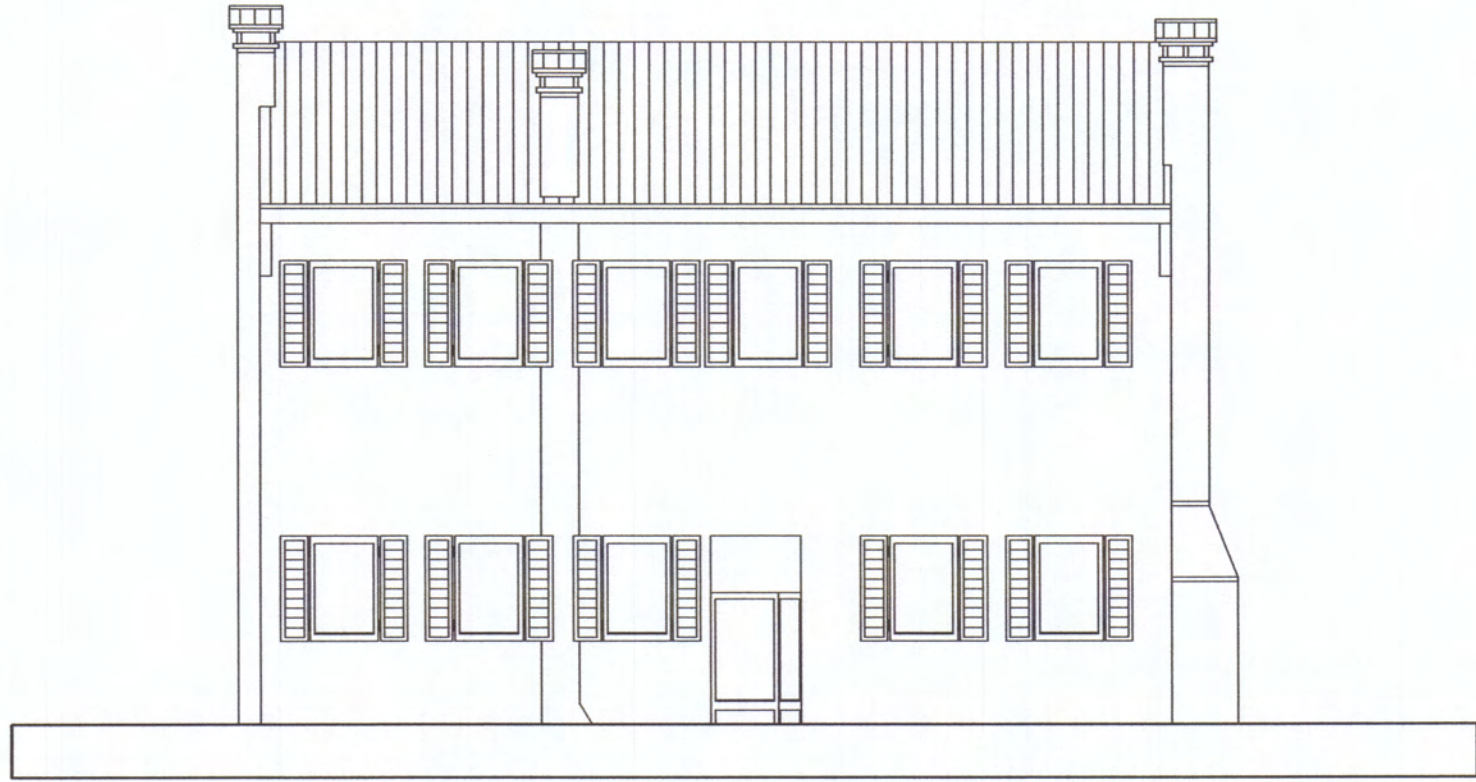
tav. 1



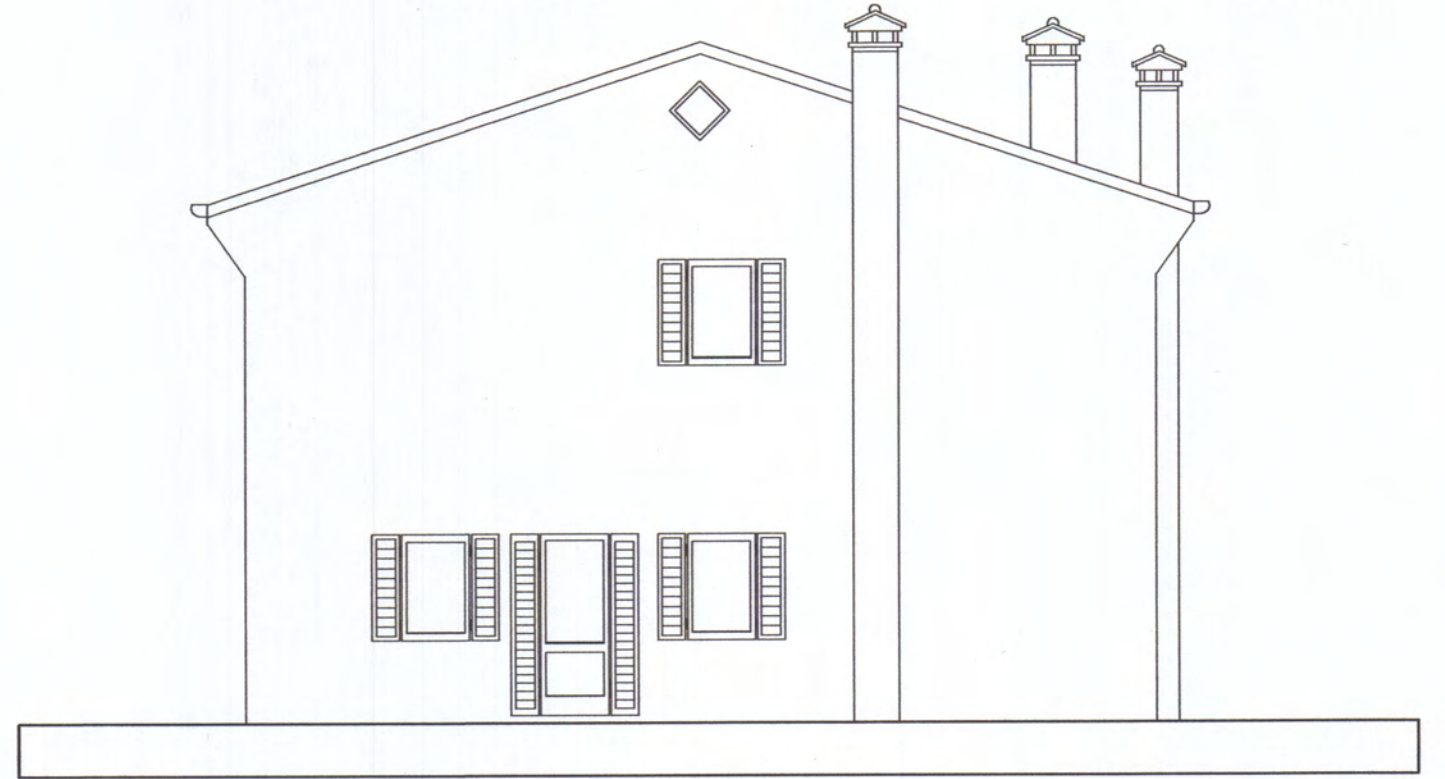
PROSPETTO SUD -INVARIATO-



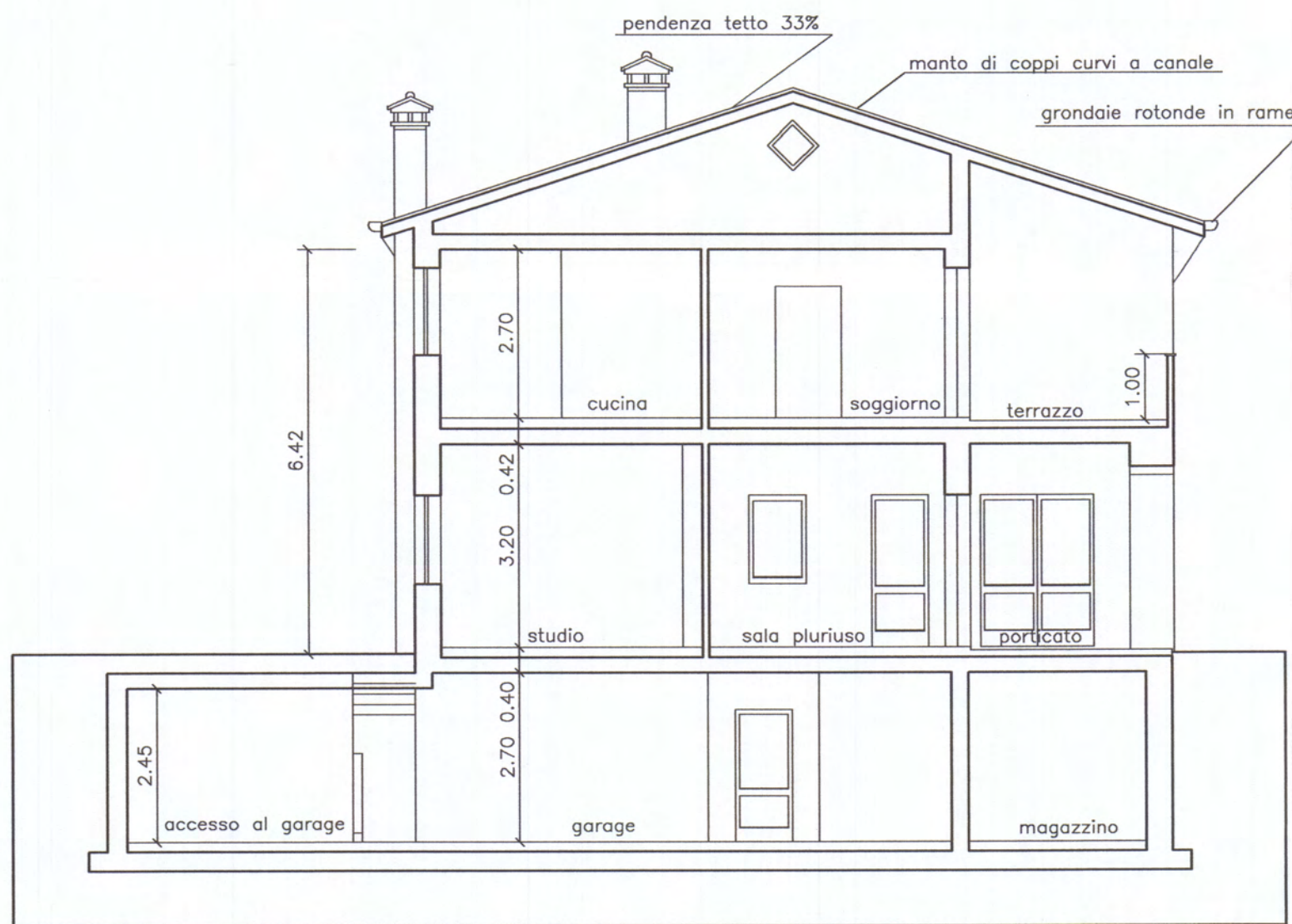
PROSPETTO OVEST -INVARIATO-



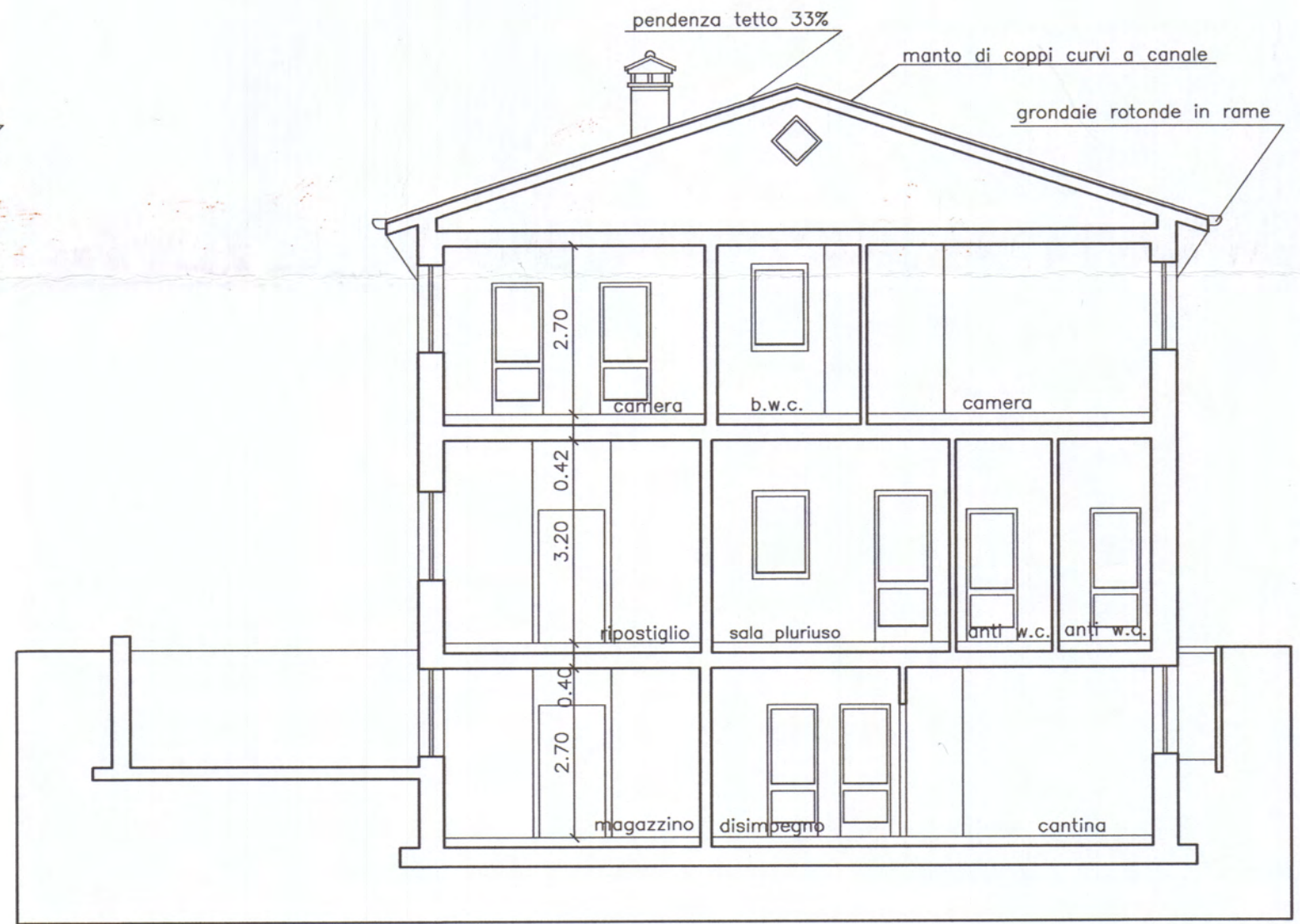
PROSPETTO NORD -INVARIATO-



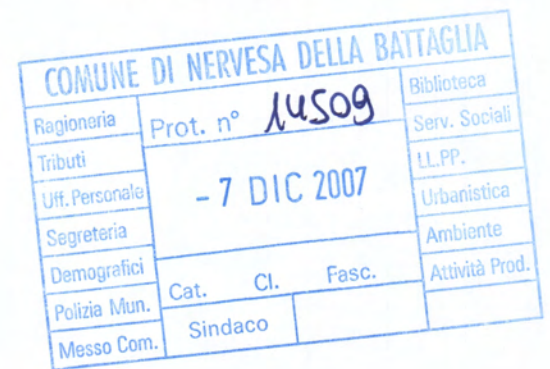
PROSPETTO EST -INVARIATO-



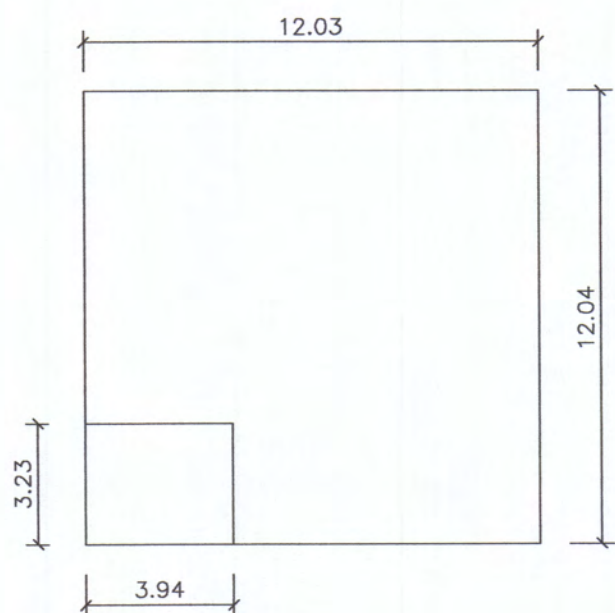
SEZIONE A-A -INVARIATO-



SEZIONE B-B -INVARIATO-



PLANIVOLUMETRICO



calcolo superficie coperta
 $mt. 12.03 \times 12.04 = mq. 144.84$
 calcolo volume fuori terra
 superficie coperta mq. 144.84
 detrazione porticato e terrazzo
 $mt. 3.94 \times 3.23 = mq. 12.73$

 mq. 132.11
 altezza fabbricato
 $0.10 + 3.20 + 0.42 + 2.70 = mt. 6.42$
 $mq. 132.11 \times 6.42 = mc. 848.15$
 superficie lotto mq. 601
 indice fondiario 1.457 mc./mq.
 volume massimo edificabile mc. 875.657
 superficie coperta massima mq. 180.30

PER IL CALCOLO DEI VOLUMI NON SONO STATI APPLICATI I DISPOSTI DELLA LEGGE REG. N. 21/96

il Tecnico

Ennio Grazian
 Studio Tecnico Geometra Ennio Grazian

il Committente

Placido Mareso

Studio Tecnico Geometra Ennio Grazian
 Via Genio Zappatori n. 54/b Bavaria di Nervesa della Battaglia, telefono 0422/776398

ditta: PLACIDO MARESO
 LOTTIZZAZIONE BERTAZZON-CAL., BAVARIA DI NERVESA

data novembre 2007

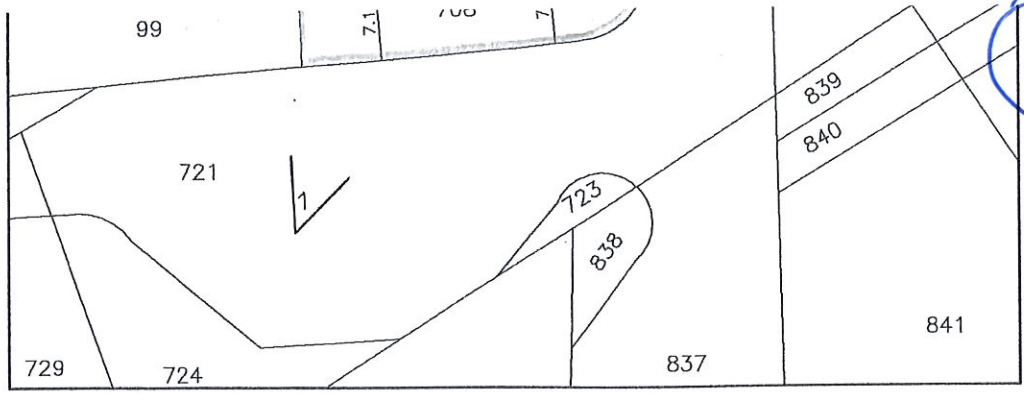
a termini di legge ci riserviamo la proprietà del presente disegno con divieto di riproduzione e utilizzo senza la nostra preventiva autorizzazione.

D.I.A. per Cambio di destinazione d'uso da locale ristorante ad abitazione senza l'intervento di opere murarie.

tav. 2

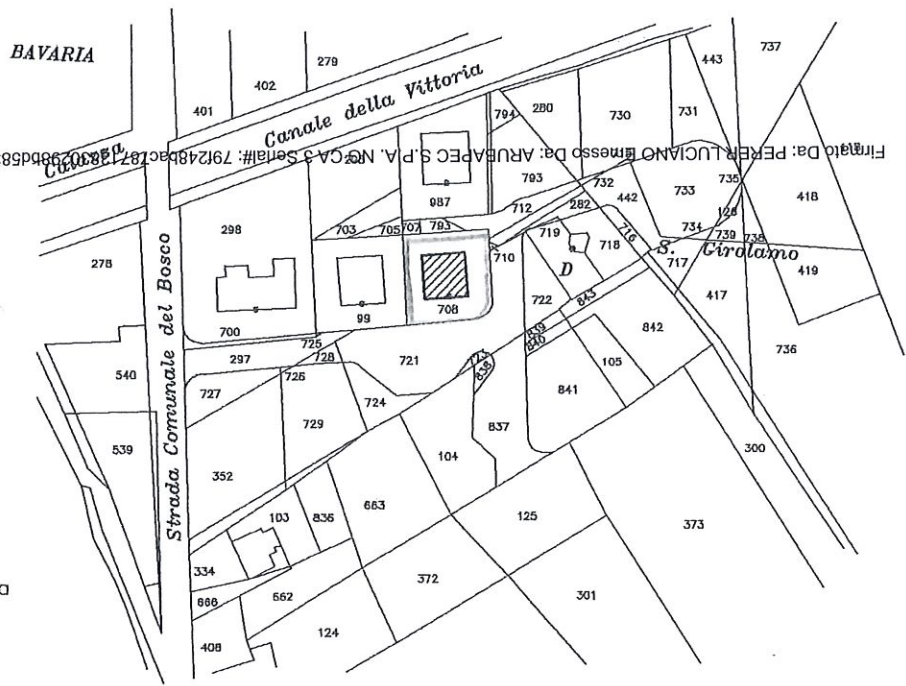
Firmato Da: PEREK LUIGIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. - NS CA 3 - Serial#: 791249036713530298036585850103

CONO FOTOGRAFICO



COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA		
Ragioneria	Prot. n° 14016	Biblioteca
Tributi		Serv. Sociali
Uff. Personale	3-0 NOV 2009	LL.PP.
Segreteria		Urbanistica
Demografici		Ambiente
Polizia Mun.	Cat. Cl. Fasc.	Attività Prod.
Messo Com.	Sindaco	

Comune di Nervesa della Battaglia Prot. n. 0016527 del 18-10-2024 Partenza



Estratto Mappale
 Comune di Nervesa della Battaglia
 Località Bavaria
 Foglio 16^
 M.N. 708
 Lottizzazione Betrazzon-Cal
 Scala 1:2000

il Tecnico

[Handwritten signature]

il Committente

[Handwritten signature]

Studio Tecnico Geometra Ennio Grazian

Via Genio Zappatori n. 54/b Bavaria di Nervesa della Battaglia, telefono 0422/776398

ditta:

LL

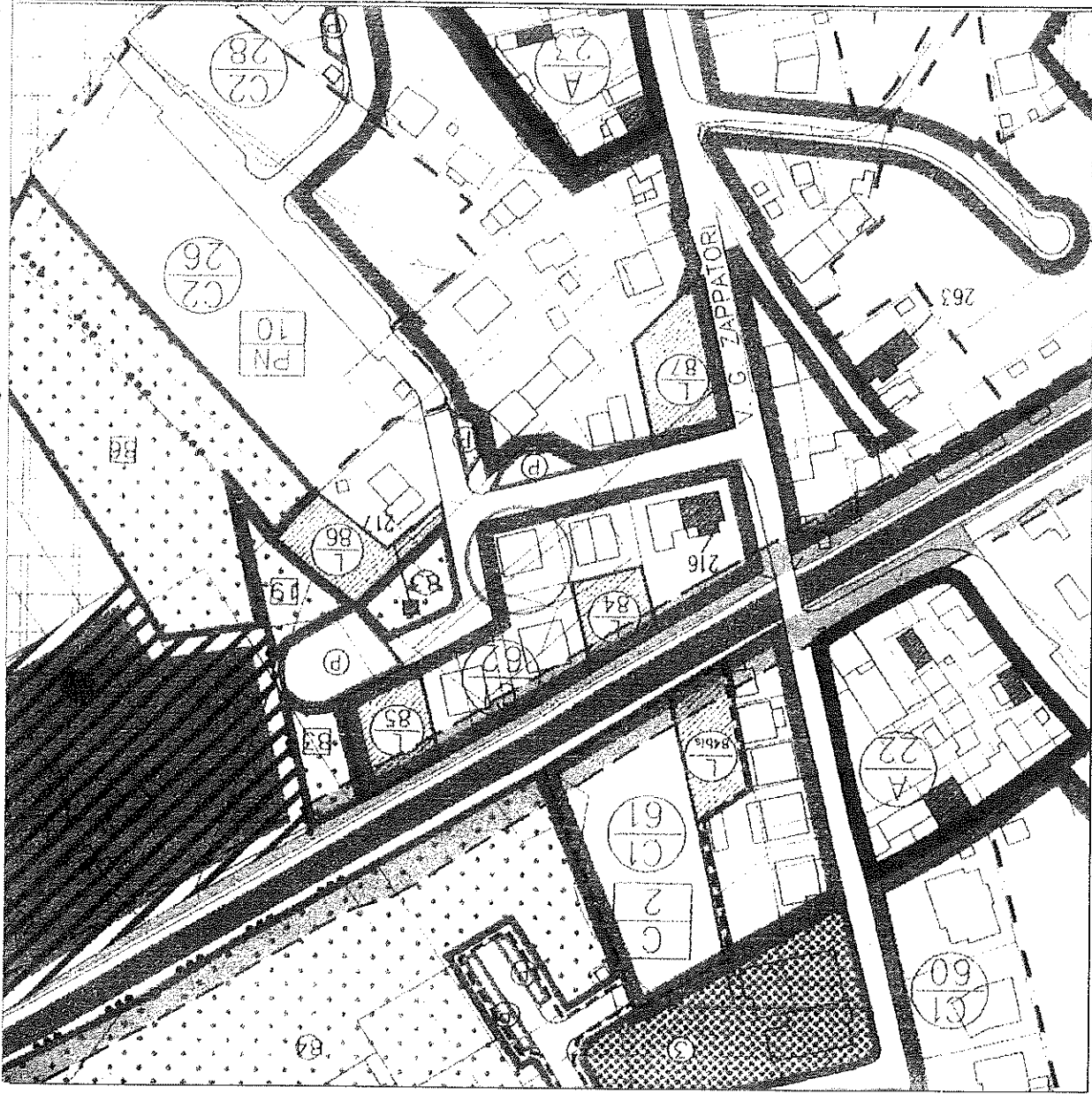
data
 novembre 2009

o termini di legge ci riserviamo la proprietà del presente disegno con divieto di riprodurlo e utilizzarlo senza la nostra preventiva autorizzazione.

D.I.A. per Cambio di destinazione d'uso del piano terra da abitazione a laboratorio odontotecnico senza l'intervento di opere murarie.

tav. 1

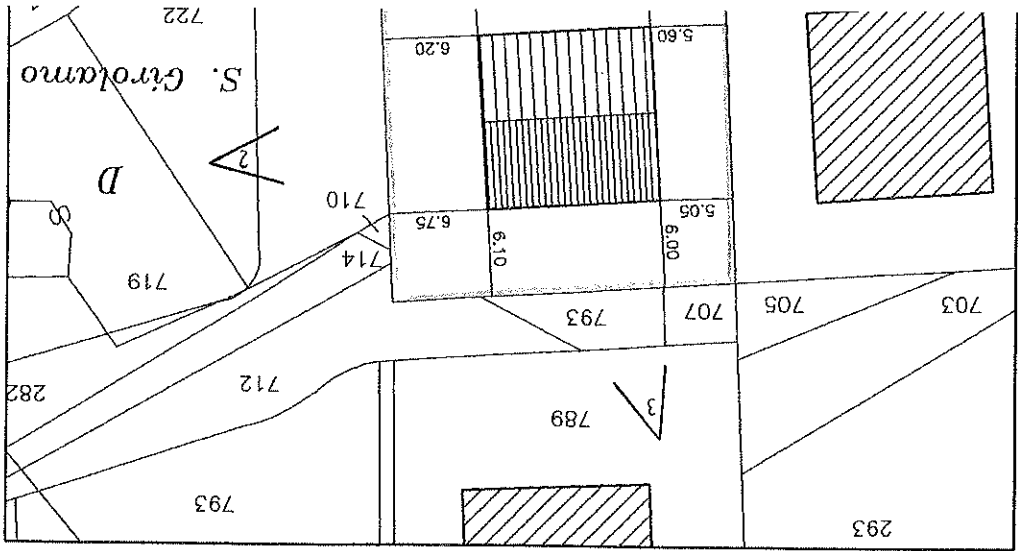
Comune di Nervesa della Battaglia Prot. n. 0016527 del 18-10-2024 partenza



ESTRATTO P.R.G. Scala 1:2000

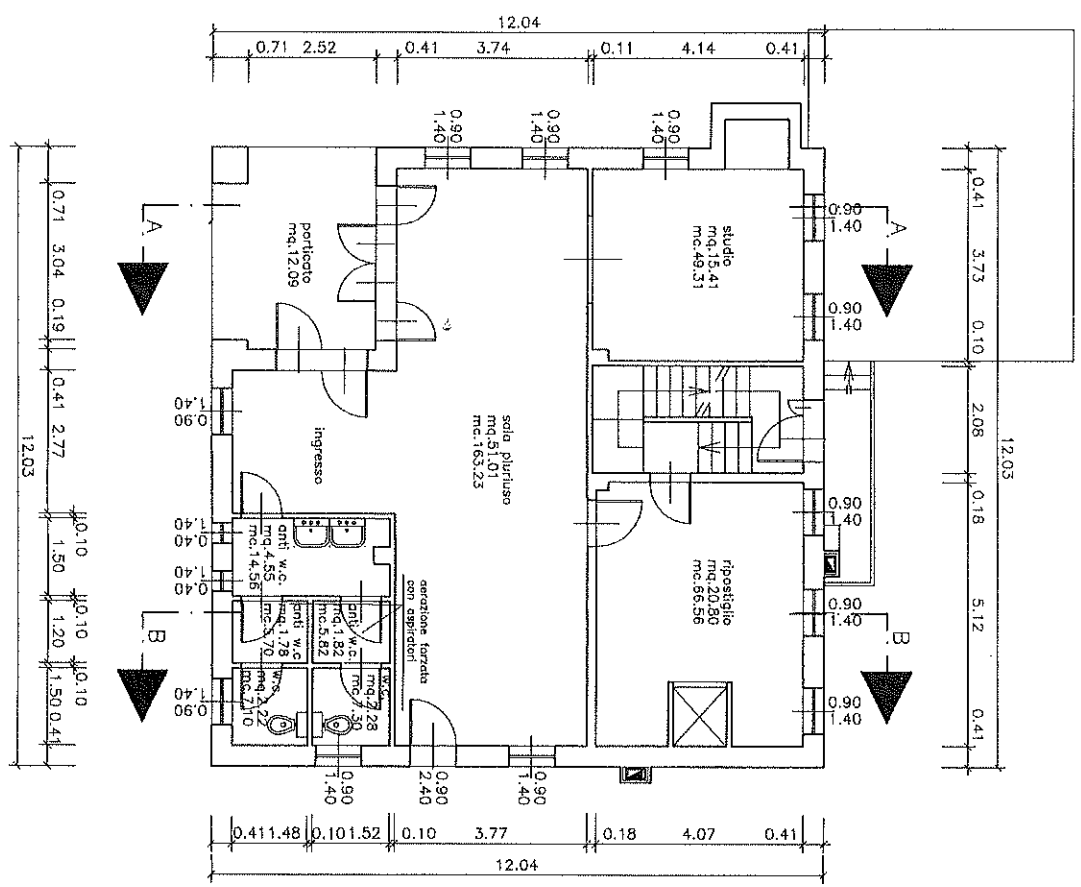
PLANIMETRIA scala 1:500

Firmato Da: PERER LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 791248baac78713830298bd5838bd6fd

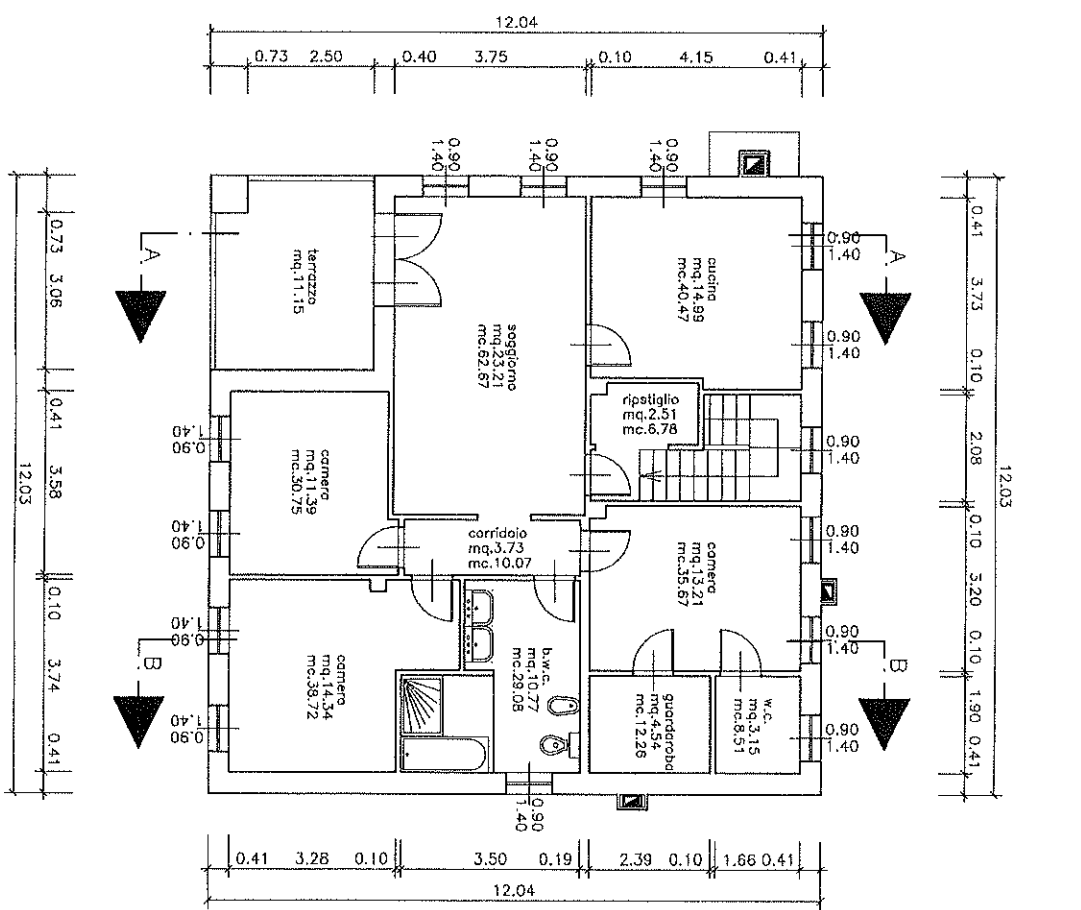


GRAFICI DELLO STATO ESISTENTE

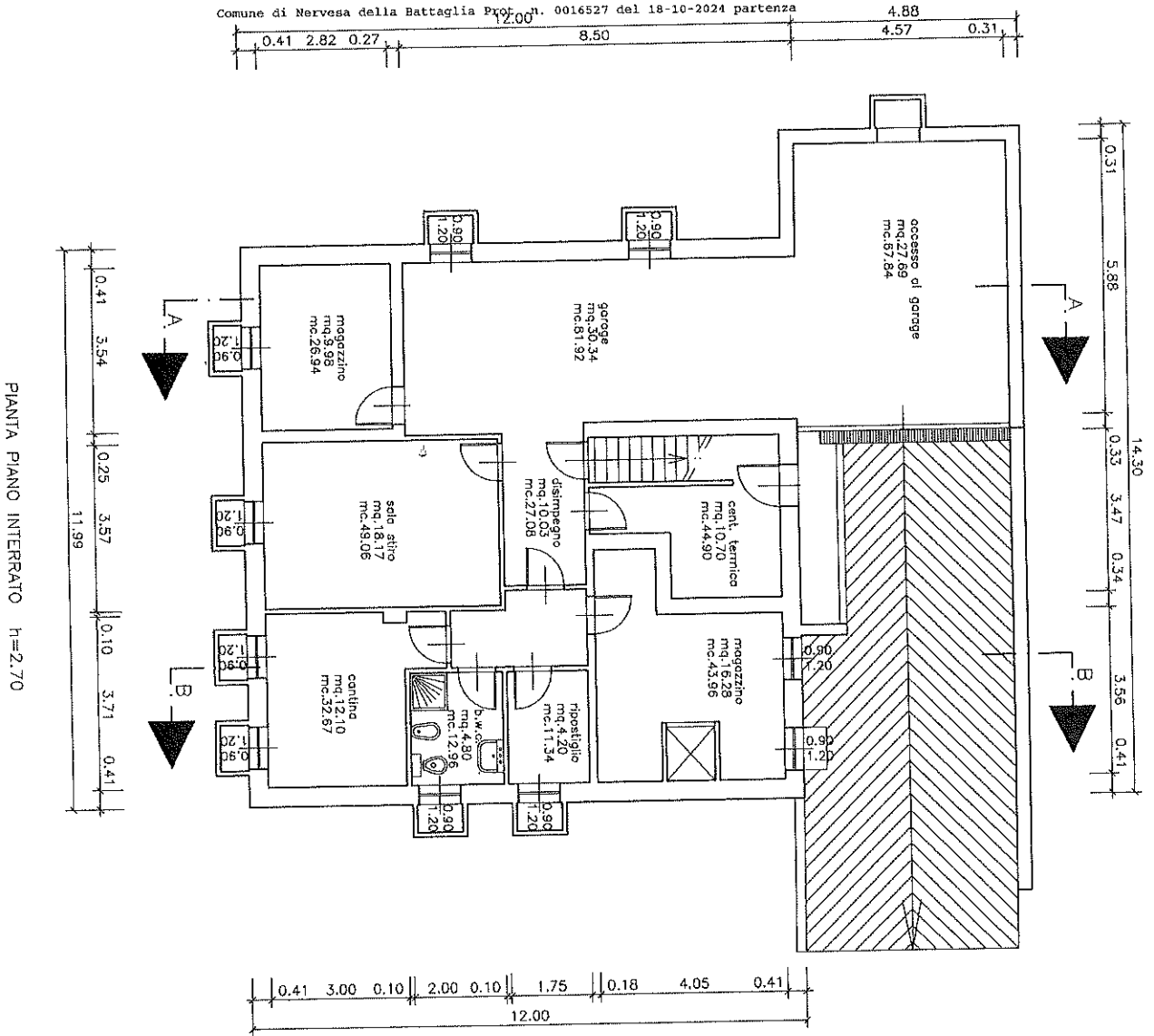
PIANTA PIANO TERRA h=3.20

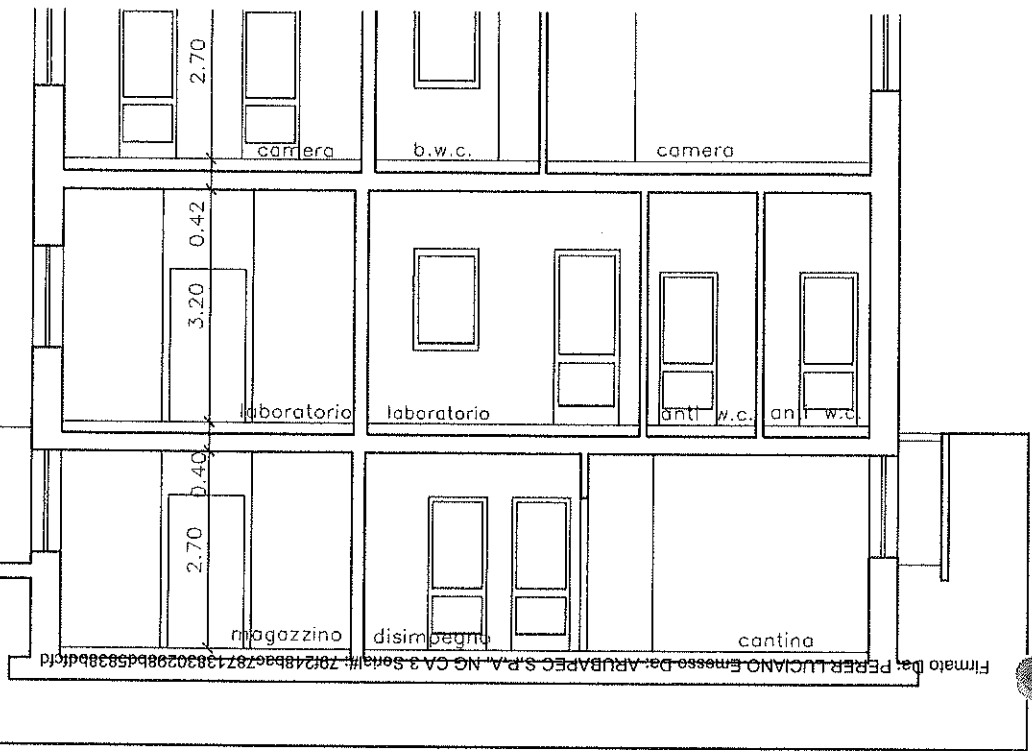


PIANTA PIANO PRIMO h=2.70



prodotto e distribuito digitalmente
 dal sistema di informazione a uso
 geografico (GIS) del Comune di Nervesa della Battaglia





SEZIONE B-B - INVARIATO -

COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA		
Ragioneria	Prot. n° <i>14066</i>	Biblioteca
Tributi		Serv. Sociali
Uff. Personale	30 NOV 2009	U.P.P.
Segreteria		Urbanistica
Demografici		Ambiente
Polizia Mun.	Cat. Cl. Fasc.	Attività Prod.
Masso Com.	Sindaco	

il Tecnico

[Handwritten signature]

il Committente

[Handwritten signature]

Studio Tecnico Geometra Ennio Grazian

Via Genio Zappatori n. 54/b Bavaria di Nervesa della Battaglia, telefono 0422/776398

ditta: (

D.I.A. per Cambio di destinazione d'uso del piano terra da abitazione a laboratorio odontotecnico senza l'intervento di opere murarie.

dato

novembre 2009

o termini di legge ci riserviamo la proprietà del presente disegno con divieto di riprodurlo e utilizzarlo senza la nostra preventiva autorizzazione.

tav. 2

Comune di Nervesa della Battaglia Prot. n. 0016527 del 18-10-2024 partenza

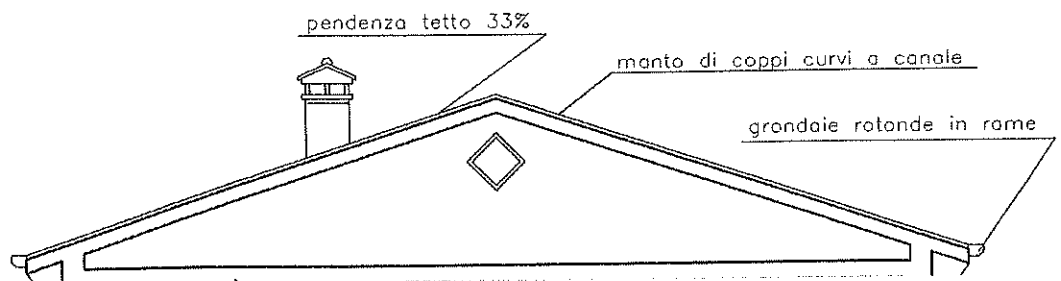


Firmato Da: PERER LUCIANO Emesso Da: ARUBA P.E.C. S.p.A. N.016527 del 18-10-2024 partenza

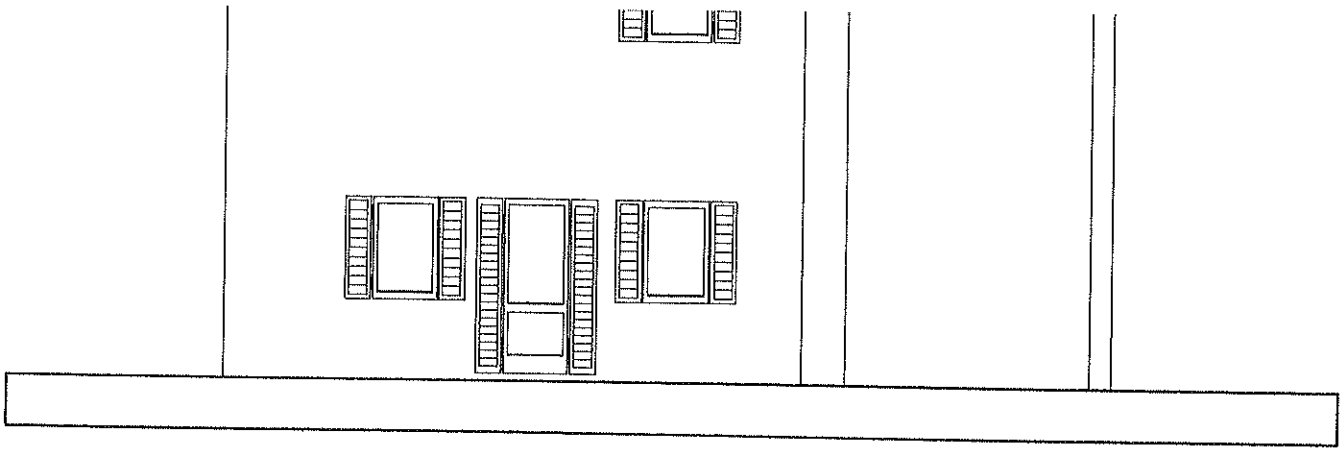
PROSPETTO OVEST - INVARIATO -



PROSPETTO EST - INVARIATO -



Comune di Nervesa della Battaglia Prot. n. 0016527 del 18-10-2024 partenza



PROSPETTO EST -INVARIATO-

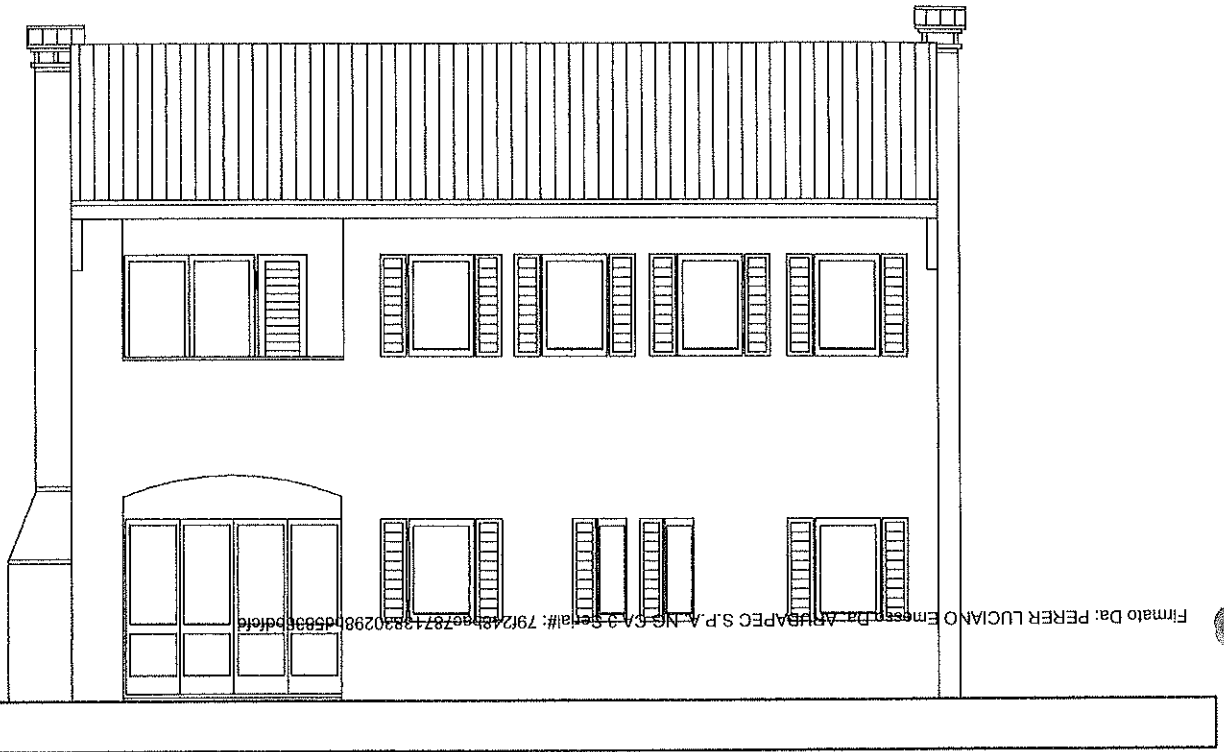
Firmato Da: PERER LUCIANO Emesso Da: ARUBAFEC S.P.A. NO CA V Serial#: 791248bac78713830298bd5838bd1cd



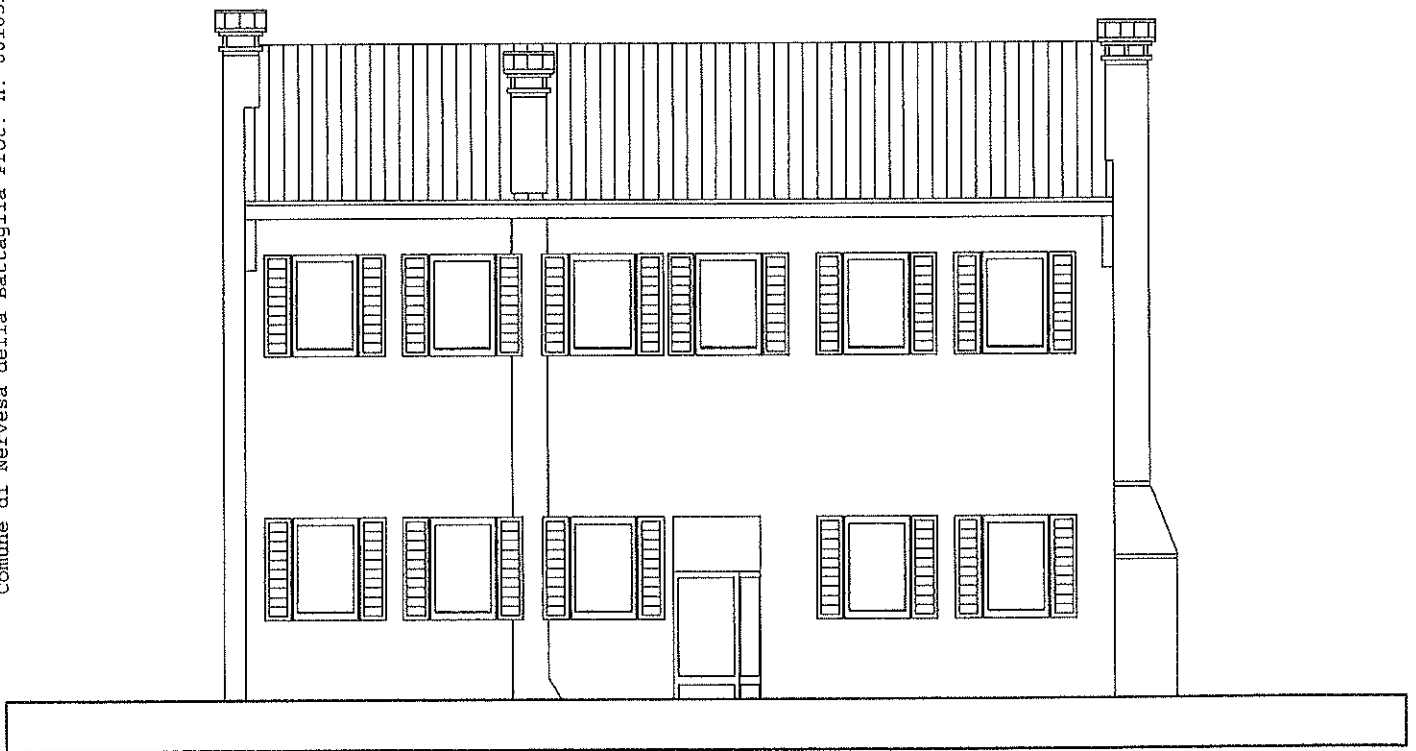
SEZIONE B-B -INVARIATO-

COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA		
Ragioneria	Prot. n° 14026	Biblioteca
Tributi		Serv. Sociali
Uff. Personale	30 NOV 2009	LL.PP.
Segreteria		Urbanistica
Demografici		Ambiente
Polizia Municipale	Cat. Cl. Fase	

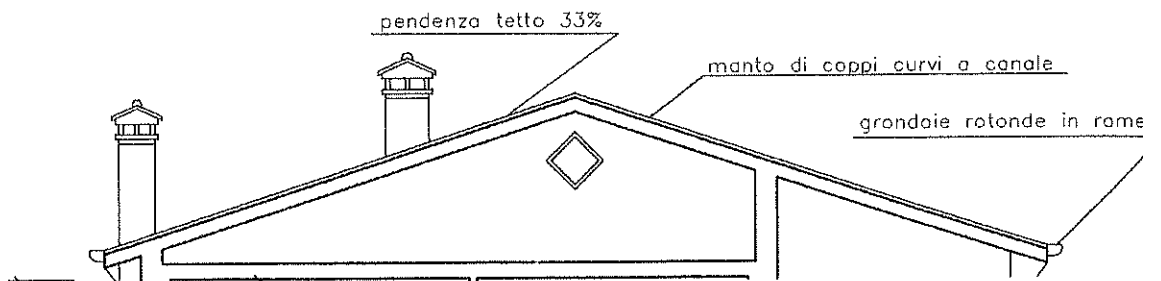
Comune di Nervesa della Battaglia Prot. n. 0016527 del 18-10-2024 Partenza



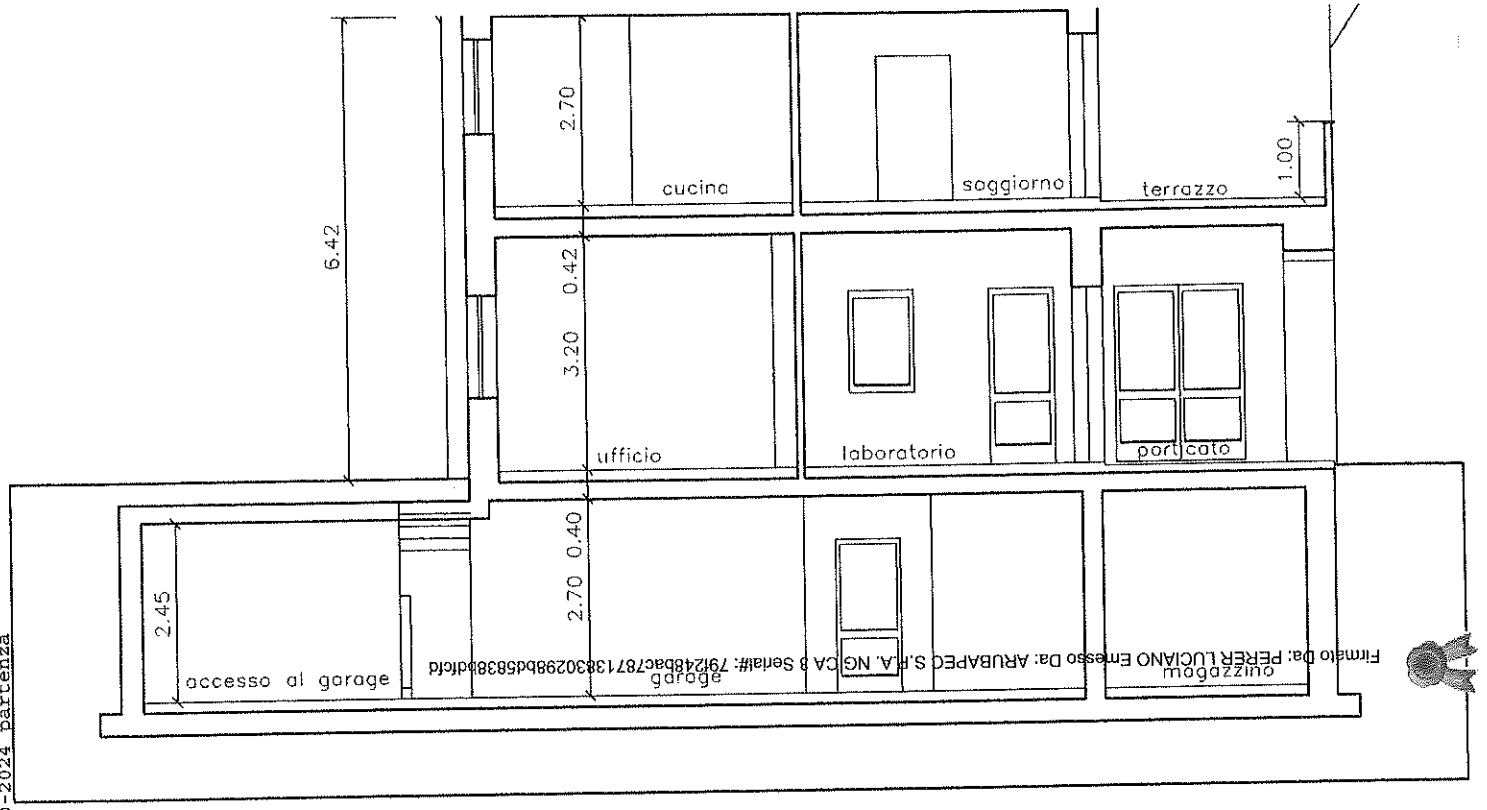
PROSPETTO SUD - INVARIATO -



PROSPETTO NORD - INVARIATO -

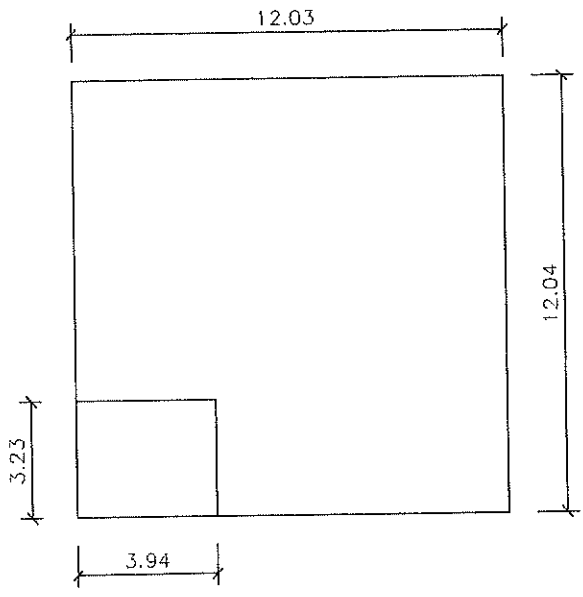


Comune di Nervesa della Battaglia Prot. n. 0016527 del 18-10-2024 partenza



SEZIONE A-A - INVARIATO -

PLANIVOLUMETRICO



calcolo superficie coperta
mt. 12.03 x 12.04 = mq. 144.84

calcolo volume fuori terra
superficie coperta mq. 144.84
detrazione porticato e terrazzo
mt. 3.94 x 3.23 = mq. 12.73

mq. 132.11

altezza fabbricato
0.10+3.20+0.42+2.70= mt.6.42
mq. 132.11 x 6.42 = mc. 848.15

superficie lotto mq. 601
indice fondiario 1.457 mc./mq.
volume massimo edificabile mc. 875.657
superficie coperta massima mq. 180.30

PER IL CALCOLO DEI VOLUMI NON SONO STATI APPLICATI I DISPOSTI DELLA LEGGE REG. N. 21/96

DITTA:
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

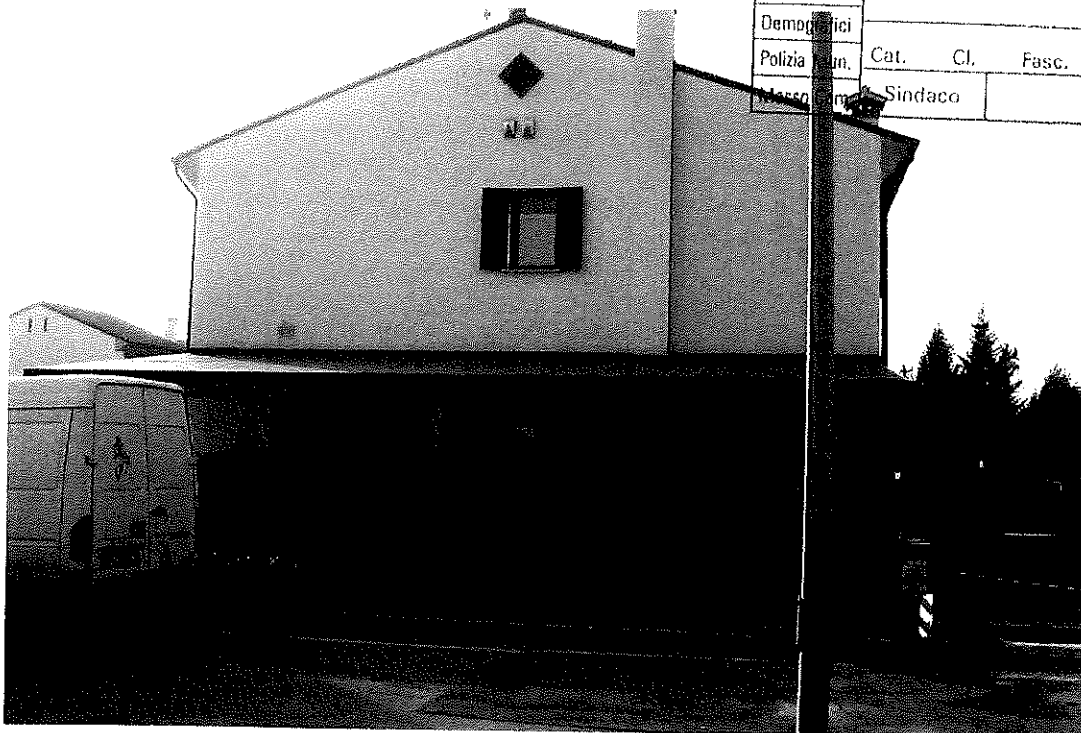
1



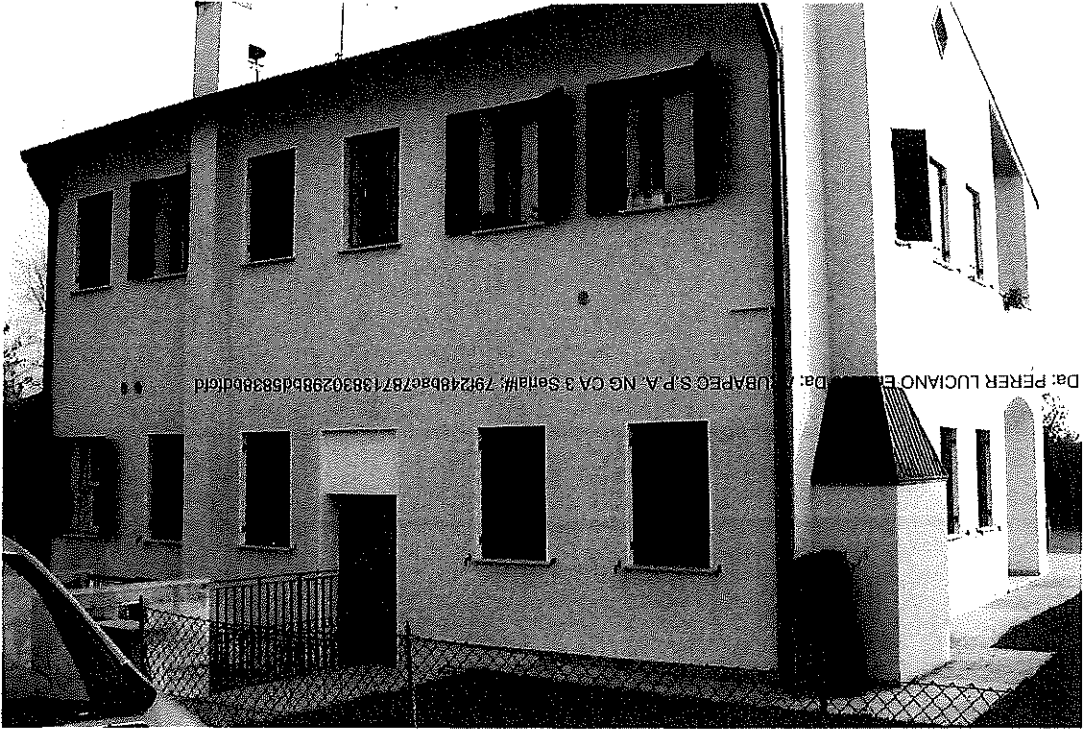
Firmato Da: PEF



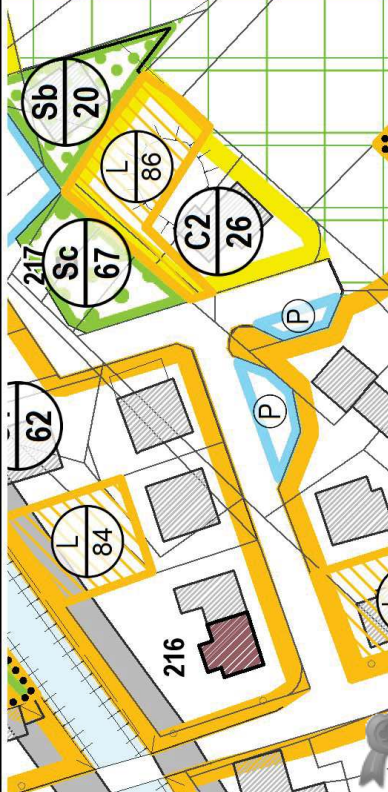
COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA		
Ragioneria	Prot. n° 14016	Biblioteca
Tributi	30 NOV 2009	Serv. Sociali
Uff. Personale		LL.PP.
Segreteria		Urbanistica
Demografici		Ambiente
Polizia Mun.	Cat. Cl. Fasc.	Attività Prod.
Messa Camp.	Sindaco	



Comune di Nervesa della Battaglia Prot. N. 0016527 del 18-10-2024 partenza



Firmato Da: PERER LUCIANO E... Da: UBAPFC S.P.A. NG-CA-3-SenAm# 7912498d78713830298Bd458388bDdId



Firmato Da: PERER LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7



M

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA

(MODELLO "A" DA COMPILARSI A CURA DEL RICHIEDENTE)

AL COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA - AREA II^a - URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO PROTOCOLLO

COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA		
Ragioneria	Prot. n° 14016	Biblioteca
Tributi		Serv. Sociali
Uff. Personale	30 NOV 2008 all. 14	Ll. PP.
Segreteria		Urbanistica
Demografici		Ambiente
Polizia Mun.	Cat. 6 Cl. 3 Faso.	Attività Prod.
Massa Com.	Sindaco	

Firmato Da: PERER LUCIANO Emesso Da: AR... BAP... CA 3 Serial#: 7172248887 B713830298bd45838bdfcfd

Il **Sottoscritto** (indicare il primo intestatario, se ditta indicare il legale rappresentante nella scheda integrativa allegata):

Cognome/ nome o Denominazione _____

Luogo e data di nascita _____

Residente/con Sede a _____ Via _____ n. _____

C.F. o P.I. _____ Telefono/Fax/e-mail _____

In qualità di: PROPRIETARIA

Unitamente a (completare i dati anagrafici degli eventuali cointestatari nella scheda integrativa allegata):

Con l'unito progetto di: D.I.A. PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DELLO STABO TERRA DA ABITAZIONE A LABORATORIO ODONTOTECNICO SENZA L'INTERVENTO DI OPERE MURARIE

immobile ad uso: ABITAZIONE

Lavori da eseguirsi in località BAVARIA Via SAN GIROLAMO n. 6

Dati catastali: CT/CEU _____ Foglio 16 Mapp/Sub 708

CT/CEU _____ Foglio _____ Mapp/Sub _____

CT/CEU _____ Foglio _____ Mapp/Sub _____

COMUNICA

ai sensi e per gli effetti degli artt. 22 e 23 del DPR 380/01 e delle vigenti disposizioni di legge, che inizierà nell'immobile sopraindicato, decorsi 30 giorni dalla data di presentazione della presente denuncia, le opere analiticamente descritte nella allegata relazione asseverata ed in conformità agli allegati elaborati progettuali a firma del tecnico progettista incaricato.

Comune di Nervesa della Battaglia Prot. n. 0016527 del 18-10-2024 partenza

In particolare l'intervento previsto consiste in (barriere ipotesi interessata)

Interventi realizzabili mediante denuncia di inizio attività - art. 22, comma 1, D.P.R. n. 380/01:

Opere di manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b, D.P.R. n. 380/01)

Opere di restauro e risanamento conservativo (art. 3, comma 1, lett. b, D.P.R. n. 380/01)

Riscinzioni, muri di cinta o cancellate;

Opere interne che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia.

Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio (art. 78 e 79, D.P.R. n. 380/01);

Pannelli solari, pompe a calore, gazbox, costruzioni da giardino, ecc) nei limiti stabiliti dall'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

Revisione o installazione di impianti tecnologici: al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che straradano indispensabili sulla base di nuove disposizioni

Installazione di insegne, tendaggi, antenne paraboliche e centralizzate, installazioni di impianti tecnologici quali: caldaie, pannelli solari, condizionatori, camini e carne fumarie, ecc.

Manutenzione di destinazione d'uso senza opere urbanisticamente rilevanti (compuntate variazione degli standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/88).

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO: DA ABITAZIONE A LABORATORIO AL P.T.

Interventi realizzabili mediante denuncia di inizio attività - art. 22, comma 2, D.P.R. n. 380/01:
 Varianti che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

Variane a _____ rilasciato/a o presentato/a in data _____ con n. _____

Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. e art. 22, comma 1, del D.P.R. n. 380/01);

In alternativa al Permesso di costruire (cd "Super D.M." - art. 22, comma 3, D.P.R. n. 380/01):

Ristrutturazione edilizia di cui all'art. 10, comma 1, lettera c, D.P.R. n. 380/01 - interventi che portano ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportano aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportano mutamenti della destinazione d'uso (art. 22, comma 3, lett. c), D.P.R. n. 380/01);

Interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi regolari avente valore di piano attuativo, che contengono pressa disposizioni piano-valutative, tipologie, formati e costruttive, la cui sussistenza ai sensi dell'art. 22, comma 3, D.P.R. n. 380/01 è stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio Comunale in sede di approvazione dello stesso piano o di riconferma di quello vigente (art. 22, comma 3, lett. b), D.P.R. n. 380/01);

Interventi di nuova costruzione in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni piano volumetriche (art. 22, comma 3, lett. c), D.P.R. n. 380/01).

Il sottoscritto dichiara di essere a conoscenza che, in relazione allo specifico intervento, deve essere prodotta la documentazione e/o osservate tutte le prescrizioni di cui al DPR 380/01 in relazione a: opere in cemento armato ed a struttura metallica, opere soggette alle norme sismiche, contenimento dei consumi energetici, sicurezza degli impianti, abbattimento delle barriere architettoniche, agibilità degli edifici, nonché le norme relative all'inquinamento acustico, alla tutela delle acque dall'inquinamento, in materia di vincolo idrogeologico ed archeologico, e tutte le altre disposizioni normative e regolamentari per quanto applicabili.

Dichiara altresì di essere a conoscenza che se l'immobile è sottoposto a tutela storico artistica o paesaggistico ambientale quale:

- vincolo di tutela monumentale o storico artistica di cui al Tt. I del D.Lgs. 490/1999;

- vincolo paesaggistico ambientale di cui al Tt. II del D.Lgs. 490/1999 (in particolare qualora l'intervento alteri lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici);

- vincolo, grado di protezione e/o tutela del P.R.G. nonché immobile ricadente in zone "A",

il predetto termine di 30 giorni decorre dal rilascio del relativo atto di assenso, autorizzazione o nulla osta.

In detti immobili tali atti di assenso sono necessari anche per gli interventi equiparati dalla Legge ad attività libera (manutenzione ordinaria o interventi non soggetti a titolo abilitativo) e comunque se prevedono modifiche ed installazioni, varie (insegne, tende, strutture, periferici o accessori, tampe, installazioni di insegna od impianti quali caldaie, pannelli solari, condizionatori, camini e carne fumarie, ecc).

E' fatto comunque obbligo l'ottenimento dei pareri di altri uffici, organi od enti ove richiesti dalle norme vigenti.

Progettista dell'opera (Indicazione obbligatoria):

Cognome / nome GRAZIANI ANTONIO

Lugogo e data di nascita NERVESA DELLA BATTAGLIA 26/10/52 M X F

Con Sede a BAYARIA DI NERVESA Via G. ZAPPALORI n. _____

C.F. o P.I. GRZANNES2R26F872M Telefono/Fax/e-mail 04222776398

iscritto all'albo/ordine de GEOMETRI Provincia di TREVISO con n. 1334

Direttore dei lavori dell'opera (Indicazione obbligatoria):

Cognome / nome _____

Lugogo e data di nascita _____ M F

Con Sede a _____ Via _____ n. _____

C.F. o P.I. _____ Telefono/Fax/e-mail _____

iscritto all'albo/ordine de _____ Provincia di _____ con n. _____

Impresa esecutrice delle opere (Indicazione obbligatoria):

Denominazione _____

Con Sede a _____ Via _____ n. _____

C.F. o P.I. _____ Telefono/Fax/e-mail _____

Legale Rappresentante (Cognome / nome) _____

Lugogo e data di nascita _____ M F

Residente a _____ Via _____ n. _____

C.F. o P.I. _____ Telefono/Fax/e-mail _____

Il committente è a conoscenza degli obblighi e delle responsabilità derivanti dal Decreto legislativo 14 agosto 1996 n. 494, in materia di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili, e successive modificazioni ed integrazioni.

In particolare ai sensi dell'art. 3 comma 3 del D.Lgs. 494/96, di ogni impresa esecutrice allega:

una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;

un certificato di regolarità contributiva;

Dichiara inoltre, che si tratta di:

CANTIERE NON RIENTRANTE NEI CASI DI CUI ALL'ART. 3, COMMA 3, DEL D.Lgs. 494/96;

CANTIERE RIENTRANTE NEI CASI DI CUI ALL'ART. 3, COMMA 3, DEL D.Lgs. 494/96, E PERTANTO NOMINA:

Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori ai sensi del D.Lgs. 494/1996:

Cognome / nome _____

Lugogo e data di nascita _____ M F

Con Sede a _____ Via _____ n. _____

C.F. o P.I. _____ Telefono/Fax/e-mail _____

iscritto all'albo/ordine de _____ Provincia di _____ con n. _____

Comune di Nervesa della Battaglia Prot. n. 0016527 del 18-10-2024 partenza

Attesta di essere legittimato alla presentazione della denuncia di attività ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. n. 380/01 e di non violare diritti di terzi o condominiali.

Dichiara che lo stato dei luoghi, come da documentazione allegata, è conforme agli atti abilitativi (Licenza, Concessione, Permesso, Autorizzazione, ecc.) agli atti del Comune di Nervesa della Battaglia.

Dichiara di essere a conoscenza che l'esecuzione delle opere denunciate è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio del permesso di costruire e che il termine massimo di validità è fissato in tre anni, con l'obbligo di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato dovrà rilasciare un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.

ALLEGA (documentazione obbligatoria):

- relazione asseverata e di conformità a firma del tecnico progettista incaricato (Modello "B");
- dettagliata relazione tecnica descrittiva dell'intervento ed elaborati progettuali a firma del tecnico progettista incaricato redatti ai sensi dell'art.3 del Regolamento Edilizio comunale, comprensivi di estratto di mappa catastale di PRG e di eventuali altri Piani vigenti, con l'individuazione dell'immobile oggetto di intervento;
- documentazione fotografica completa dell'immobile oggetto di intervento e del contesto;
- copia degli atti di proprietà (o dichiarazione sostitutiva di atto notorio con fotocopia di documento di identità);
- ricevuta di versamento diritti di segreteria € 25,82 (da verificare se vigenti) da effettuarsi presso la tesoreria comunale;
- ricevuta del versamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo di costruzione nonché prospetto di autodeterminazione dei contributi versati (se trattasi di intervento oneroso), soggetto a verifica ed eventuale conguaglio;
- documentazione prevista ai sensi dell'art.3 comma 8 del D.Lgs. 494/96 per ogni impresa esecutrice.

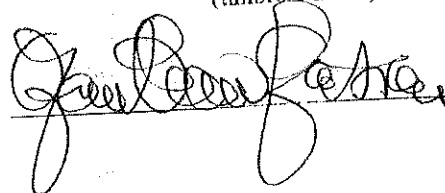
Gli elaborati di progetto e di rilievo devono essere presentati in triplice copia, sottoscritti dai richiedenti e dal progettista.

Si precisa che in caso si tratti di aree soggette a vincolo paesaggistico ambientale di cui al Tit. II. del D.Lgs. 490/1999 (in particolare qualora l'intervento alteri lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici) il numero di copie passa da tre a quattro per gli elaborati grafici e da uno a due per la relazione e la documentazione fotografica; in caso si tratti di immobili od aree soggetti a vincolo di tutela monumentale o storico artistica di cui al Tit. I. del D.Lgs. 490/1999 il numero di copie passa da tre a cinque per gli elaborati grafici e da uno a tre per la relazione e la documentazione fotografica;

Consapevole delle responsabilità cui può andare incontro in caso di falsità di atti e di dichiarazioni mendaci, come previsto dall'art.496 c.p. e art. 76 del D.P.R. 445/2000, sottoscrive con la precisazione che nei riguardi dei diritti di terzi si libera da ogni responsabilità il Comune di Nervesa della Battaglia.

Data _____

IL PROGETTISTA
(timbro e firma)



FIRMA DEL DICHIARANTE

(In caso i dichiaranti fossero più d'uno fa presente va sottoscritta da tutti)



Il Direttore dei lavori _____
(timbro e firma)

L'esecutore dei lavori _____
(timbro e firma)

Il responsabile della sicurezza _____
(timbro e firma)

Avvertenze

- La presente denuncia di inizio attività va presentata in triplice copia. Una copia, da cui risulta la data di presentazione, verrà restituita e dovrà essere conservata in cantiera, unitamente a tutti gli atti di assenso, autorizzazioni o nulla osta eventualmente necessari ed esibita in caso di controlli sull'attività urbanistico edilizia;

ASSEVERAZIONE

ALLEGATA ALLA DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA

(MODELLO "B" DA COMPILARSI A CURA DEL PROGETTISTA)

AL COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA - AREA II* - URBANISTICO

COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA

In riferimento alla allegata Denuncia di Inizio Attività edilizia, intestata a:

Intestatari (indicati nell'allegata denuncia di inizio attività):

Ragioneria	Prot. n° 14016	Biblioteca
Tributi		Serv. Sociali
Uff. Personale	30 NOV 2009	LL.PP.
Segreteria		Urbanistica
Demografici	Cat. Cl. Fasc.	Ambiente
Polizia Mun.		Attività Prod.

Per lavori di: CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEL PIANO TERRA DA ABITAZIONE

A LABORATORIO ODONTOTECNICO SENZA L'INTERVENTO DI OPERE MURARIE

immobile ad uso: ABITAZIONE

Lavori da eseguirsi in località BAVARIA Via SAN GIROLAMO n. 6

Il Sottoscritto Progettista dell'opera, allo scopo incaricato:

Cognome / nome GRAZIAN ENNIO
Luogo e data di nascita NERVESA DELLA BATTAGLIA 26/10/52 M X F
Con Sede a BAVARIA DI NERVESA Via G. ZAPPATORI n. 54/B
C.F. o P.I. GRZNNE52R26F872M Telefono/Fax/e-mail 0422776398
Iscritto all'albo/ordine de GEOMETRI Provincia di TREVISO con n. 1334

Consapevole delle responsabilità che con la presente assume in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi della legge penale (art.359 e 481 c.p.), come previsto dall'art 29 comma 3 del D.P.R. 380/2001;

Esperiti i necessari accertamenti e sopralluoghi nell'immobile

DICHIARA

Che la rappresentazione dello stato di fatto è conforme allo stato dei luoghi, anche con riferimento alla destinazione d'uso, e in particolare corrisponde all'ultimo stato autorizzato.

Che nell'immobile in questione saranno eseguite le sotto specificate opere, meglio evidenziate negli allegati elaborati progettuali, e consistenti in:

- Si veda la Relazione Tecnica allegata,
- Descrizione dettagliata degli interventi: TRATTASI DI SEMPLICE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEL PIANO TERRA DA ABITAZIONE A LABORATORIO ODONTOTECNICO SENZA L'INTERVENTO DI OPERE MURARIE.

Comune di Nervesa della Battaglia Prot. n. 0016527 del 18-10-2024 partenza

Zonizzazione PRG Vigente nonché altri Piani Vigenti (Piano d'Area del Montiglio, Piani attuativi, ecc)

Con riferimento ai Vincoli di Tutela del PRG che:

l'immobile o l'area interessata non è assoggettata ad alcun vincolo
 l'immobile o l'area è assoggettata ai seguenti vincoli di tutela:

- grado di protezione 1 2 3 4
- Ricade in Zona "A / _____"
- vincolo idrogeologico - forestale zona di dissesto
- vincolo puntuale altro B. B. A. A. vincolo archeologico

Tipo di intervento

- Nuovo fabbricato Ampliamento
- Restauro Opere interne
- Eliminazione barriere architettoniche Impianti
- Opere di Urbanizzazione Apertura accesso
- Sanatoria (art.36 DPR 380/01) Sanatoria (art.37 DPR 380/01)
- Ristrutturazione (art.3 DPR 380/01) Ristrutturazione (art.10, c.1, lett.c), DPR 380/01)
- Ristrutturazione Urbanistica Altro _____
- Variante _____
- Opere di completamento (Rinnovo - art.15, c.3 DPR 380/01) _____

Destinazione d'uso

- Residenziale Agricola Commerciale Direzionale
- Agricolo Industriale Turistica Altro _____

Riferimento ad altre concessioni/Autorizzazioni/Permessi/DIA:

Data _____ Numero _____ Data _____ Numero _____

Vecchi Interstati:

Nominativo _____

Riferimento Voltura _____

Note _____

Dimensioni ed indici urbanistici

Superficie territoriale	601
Superficie fondiaria	601
Superficie Cassale	

Volume fuori terra

Superficie coperta _____

Superficie utile

Superficie accessoriata _____

Altezza fabbricato

Parcheeggi Privati (PRG) _____

Parcheeggi Pubblici (Legge 122/89)

Verde Pubblico _____

Volume fuori terra	Superficie coperta	Superficie utile	Superficie accessoriata	Altezza fabbricato	Parcheeggi Privati (PRG)	Parcheeggi Pubblici (Legge 122/89)	Verde Pubblico

Tutto ciò premesso il sottoscritto,

ASSEVERA

La conformità delle opere da realizzare, così come descritte in precedenza e negli allegati elaborati progettuali, alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, agli strumenti urbanistici approvati, dando atto altresì che non risultano in contrasto con quelli adottati e che le stesse rispettano il Regolamento Edilizio Vigente nonché le norme di sicurezza igienico sanitaria.

In particolare (La compilazione di quanto segue è obbligatoria):

Con riferimento alle disposizioni di cui all'art.12 del Testo Unico per l'Edilizia, che:

Esistono i presupposti per dar corso all'intervento ai sensi dell'art. 12 del TU Edilizia in quanto sono presenti le opere di urbanizzazione primaria, in particolare la rete idrica e presente ed ha caratteristiche dimensionali e di portata sufficienti a servizio dell'intervento previsto (Vds. elaborati di progetto).

Con riferimento al Vincolo relativo alla Tutela dei Beni Paesaggistici e Ambientali di cui agli articoli 139 e 146 del D.Lgs. 25 ottobre 1999, n. 490 (già 1497/39) che:

l'immobile non è assoggettato a tale vincolo;
l'immobile è assoggettato a tale vincolo e poiché gli interventi prevedono modifiche all'aspetto esteriore dell'edificio, si richiede la prescritta Autorizzazione Ambientale ai sensi della legge regionale 65/94;

l'immobile è soggetto a tale vincolo ma non sono previste alterazioni dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici; pertanto ai sensi dell'art.152 del D.lgs. 450/99 si ritiene non necessaria l'autorizzazione Ambientale;

Con riferimento al Vincolo relativo alla Tutela dei Beni Culturali di cui agli articoli 2, 3 e 5 del D.Lg. 29 ottobre 1999, n. 490 (già 1089/39) che:

l'immobile non è assoggettato a tale vincolo
l'immobile è assoggettato a tale vincolo (edificio notificato), ? non è ? è stata acquisita l'autorizzazione della competente Soprintendenza n. _____ del _____ allegata in copia;

Con riferimento alle disposizioni di cui agli artt. 65, 93 e 94 del T.U. Edilizia (D.P.R. 380/01) che:

le opere previste non riguardano opere in cemento armato, a struttura metallica e non influiscono sulla statica dell'immobile; pertanto non soggette alla disciplina sulle costruzioni in zona sismica;

le opere previste riguardano opere in cemento armato a struttura metallica e influiscono sulla statica dell'immobile in merito agli interventi in zona sismica; la relativa denuncia viene depositata contestualmente alla presente DIA.

Con riferimento alla Legge 5 marzo 1990, n. 46 (sicurezza impianti) e al relativo regolamento di attuazione che:

le opere previste non richiedono il progetto di impianti quali: elettrico, radiotelevisivo ed elettronico, protezione scorie atmosferiche, riscaldamento e condizionamento, idrosanitario, trasporto ed utilizzazione gas, sollevamento di persone, protezione antincendio, ecc.; questi saranno comunque realizzati a regola d'arte e nel rispetto delle norme tecniche e di sicurezza vigenti.

Le opere previste richiedono il progetto dei seguenti impianti tecnologici, ai sensi della L. 46/90:

- Elettrico Radiotelevisivo ed Elettronico riscaldamento e condizionamento
- Protezione scorie atmosferiche idrosanitario trasporto ed utilizzazione gas
- Sollevamento di persone protezione antincendio Altro _____

e pertanto il progetto dell'impianto viene depositato contestualmente alla presente DIA.

Con riferimento alle disposizioni sull'abbattimento delle barriere architettoniche:

l'intervento previsto non è soggetto agli adempimenti di cui all'art. 77 del T.U. Edilizia - D.P.R. 380/01 (già L.13/89), al DM.236/89, L.104/92, DPR 503/96 L.R. Veneto n. 41 del 30/08/1993.

l'intervento previsto è soggetto agli adempimenti di cui all'art. 77 del T.U. Edilizia - D.P.R. 380/01 (già L.13/89), al DM.236/89, L.104/92, DPR 503/96 L.R. Veneto n. 41 del 30/08/1993, e soddisfa il livello di:

- Accessibilità Visitabilità Adattabilità

- Con riferimento alle disposizioni di cui agli artt. 5 e 20 del Testo Unico per l'Edilizia, che:
 - Il progetto è conforme alle vigenti disposizioni legislative, normative e regolamentari, in materia igienico-sanitaria;
- Con riferimento al rispetto delle norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi che:
 - gli impianti e le attività previsti non sono soggetti a certificato di prevenzione incendi, gli stessi sono comunque progettati nel rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi.
 - gli impianti e le attività previsti sono soggetti a certificato di prevenzione incendi da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi del D.P.R. n.37/98, in quanto rientrano tra le attività elencate dal D.M. 16 febbraio 1982.
- Con riferimento alle disposizioni di cui di cui agli artt. 122, e seguenti del T.U. Edilizia - D.P.R. 380/01 (già L.10/91 - Risparmio energetico), e relativo regolamento attuativo di cui al D.P.R. 412/1993, che:
 - l'intervento previsto non è assoggettato alle stesse;
 - l'intervento previsto e' assoggettato ed i relativi elaborati, comprensivi del calcolo delle dispersioni e il progetto di contenimento dei consumi, con le necessarie verifiche di legge, vengono presentati contestualmente alla presente DIA.
- Con riferimento alle disposizioni di cui al Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione (D.Lgs.285/92 e DPR 495/92, del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG;
 - Gli accessi e le recinzioni di progetto risultano conformi ai disposti del Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione, in particolare gli accessi rispettano l'art.48 del DPR 495/92, nonché risultano conformi al Regolamento Edilizio ed alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG;
 - Gli accessi e le recinzioni esistenti risultano autorizzate con il seguente provvedimento: _____ n. _____ del _____
 - Per gli accessi si richiede autorizzazione in deroga ai sensi dell'art.46 comma 6 del DPR 495/92 in quanto non è tecnicamente possibile adeguarsi alle disposizioni di cui all'art.22 del C.d.S.

Si impegna inoltre a produrre, al termine dei lavori, un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

Si sottoscrive consapevole delle responsabilità cui può andare incontro in caso di falsità di atti e di dichiarazioni mendaci, come previsto dall'art.496 c.p. e art. 76 del D.P.R. 445/2000;

Data _____

FIRMA DEL DICHIARANTE

(In caso i dichiaranti fossero più d'uno la presente va sottoscritta da tutti)

IL PROGETTISTA

(timbro e firma)

geometre ennio grazian

Nervesa della Battaglia, li 24/11/09

Al Signor Sindaco
del Comune di Nervesa della Battaglia Tv.

COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA		
Ragioneria	Prot. n° 14016	Biblioteca
Tributi	30 NOV 2009	Serv. Sociali
Uff. Personale		LL.PP.
Segreteria		Urbanistica
Demografici		Ambiente
Messo Com.	Sindaco	

Comune di Nervesa della Battaglia Prot. n. 0016527 del 18-10-2024 partenza

Oggetto: **Pratica edilizia a ditta:**
D.I.A. per Cambio di Destinazione D'uso
Relazione tecnico-illustrativa

L'allegato progetto a ditta I tratta del Cambio di destinazione d'uso al piano terra da abitazione a laboratorio odontotecnico senza l'esecuzione di opere murarie. Il fabbricato ad uso abitazione è composto da due piani fuori terra ed uno interrato. Con il cambio di destinazione d'uso la superficie al piano terra verrà adibita a laboratorio senza dover eseguire opere di nessun genere. Ciò lo si può notare dalle planimetrie che sono rimaste invariate. Nell'anno 2007 era stato richiesto un altro cambio d'uso sempre al piano terra da ristorante ad abitazione senza l'intervento di nessuna opera muraria. I locali del piano terra che erano predisposti, per quanto riguarda l'impiantistica, per un ristorante si sono rilevati idonei anche per un **laboratorio odontotecnico**. Nei grafici sono state riportate le nuove destinazione dei locali oggetto del cambio d'uso.

Catastalmente il fabbricato è individuato nel m.n. 708 del foglio 16° di codesto Comune e posto lungo Via S. Girolamo in località Bavaria .

Il tecnico

Grazian Geom. Ennio

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

Data 02/02/2025 Ora 16:30:53
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T67432 del 02/02/2025

per dati anagrafici
Richiedente PRRLCN

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Data di Nascita:

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	01/10/1988 al	31/01/2025
Periodo recuperato e validato dal	03/01/1972 al	30/09/1988

Elenco omonimi

1.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/02/2008 - Registro Particolare 3070 Registro Generale 4703
Pubblico ufficiale BIANCONI MAURIZIO Repertorio 94849/24700 del 05/02/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in NERVESA DELLA BATTAGLIA(TV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 07/02/2008 - Registro Particolare 1050 Registro Generale 4704
Pubblico ufficiale BIANCONI MAURIZIO Repertorio 94850/24701 del 05/02/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in NERVESA DELLA BATTAGLIA(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/10/2023 - Registro Particolare 27320 Registro Generale 37939



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

Data 02/02/2025 Ora 16:30:53
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T67432 del 02/02/2025

per dati anagrafici

Richiedente PRRLCN

Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP PRESSO TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 6016 del 12/09/2023

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in NERVESA DELLA BATTAGLIA(TV)

Nota disponibile in formato elettronico



13

CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO IPO-CATASTALE, AI SENSI DELLA LEGGE N.302/1998, IN ESENZIONE AL BOLLO IN QUANTO ATTO "NECESSARIO E FUNZIONALE" AD UN PROCEDIMENTO SOGGETTO A CONTRIBUTO UNIFICATO (ART. 18 DPR 115/2002).

Procedura esecutiva promossa da Amco-Asset Management Company Spa sede in Napoli Codice fiscale e P.IVA 05828330638 nei confronti di

come da Verbale Pignoramento Immobiliare notificato a mezzo Uff. Giud. Unep Presso Tribunale Di Treviso in data 12 settembre 2023 repertorio n. 6016 e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, sezione di Pubblicità Immobiliare di Treviso ai numeri di registro particolare 27320 e registro generale 37939 in data 16 ottobre 2023 a favore Amco-Asset Management Company Spa sede in Napoli Codice fiscale e P.IVA 05828330638 e contro sui seguenti immobili:

Comune di Nervesa Della Battaglia (TV) gli immobili riportati nel catasto di Treviso:

*Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro) di categoria C/6 alla Via San Girolamo n. 6/A di mq 58 riportato nel NCEU al Sezione Urbana B Foglio 1 Particella 708 Subalterno 11, rendita € 125,81.

*Ente comune alla Via San Girolamo n. 6 riportato nel NCEU al Sezione Urbana B Foglio 1 Particella 708 Subalterno 17.

*Abitazioni in villini di categoria A/7 alla Via San Girolamo n. 6, di vani 10 riportato nel NCEU al Sezione Urbana B Foglio 1 Particella 708 Subalterno 18, rendita € 1.110,38.

*Uffici e studi privati di categoria A/10 alla Via San Girolamo n. 6, di vani 5 riportato nel NCEU al Sezione Urbana B Foglio 1 Particella 708 Subalterno 19, rendita € 890,89.

Attuale Proprietario:

..... per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà.

La sottoscritta Dott. Giulia Messina Vitrano, Notaio in Corleone, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Palermo e Termini Imerese, in base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate, Treviso.

CERTIFICA CHE

in ordine a quanto in oggetto, nel ventennio preso in esame, alla data del 16/10/2023, si rilevano le seguenti provenienze e formalità:

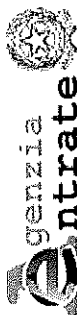
*..... per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà gli immobili riportato in NCEU a Sezione Urbana B Foglio 1 Particella 708 Subalterno 16, immobile soppresso e variato che ha generato gli immobili riportati in NCEU alla Sezione Urbana B Foglio 1 Particella 708 Subalterni 17, 18 e 19 di cui alla procedura, riportato in NCEU a Sezione Urbana B Foglio 1 Particella 708 Subalterno 11, riportato in NCEU a Sezione Urbana B Foglio 1 Particella 708 Subalterno 15 sono pervenuti per atto pubblico notarile di compravendita del Notaio Bianconi Maurizio del 5 febbraio 2008 repertorio n. 94849/24700 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 7 febbraio 2008 al numero di registro generale 4703 e numero di registro particolare 3070 da

..... per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà in regime di separazione dei beni degli immobili siti nel comune di Nervesa Della Battaglia (TV) di cui alla procedura.

*..... per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà gli immobili riportato in NCT a Foglio 16 Particella 708, riportato in NCT a Foglio 16 Particella 709, riportato in NCT a Foglio 16 Particella 713, riportato in NCT a Foglio 16 Particella 714, riportato in NCT a Foglio 16 Particella 720, immobili soppressi ed uniti alla Particella 708 hanno generato l'ente urbano riportato in NCT a Foglio 16 Particella 708 su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura, sono pervenuti per atto pubblico notarile di compravendita del Notaio Dussin Antonio del 27 maggio 1994 repertorio n. 32083 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale

Firmato Da: BERGEBERIOIANESSABISSO, DIMITRESSE, BERGEBERIO, S/IR, ALIN, G/CP, FR, SA, S/IC, ALIA, IZ, ETZ, Z/FA, C/ST, FA, B/3, 0328, 68816, 68816, 68816





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/10/2023 Ora: 16.55.32 Segue

Visura n.: T338063 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/10/2023

Dati della richiesta	Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA (Codice:F872)
Catasto Fabbricati	Provincia di TREVISO Sez. Urb.: B Foglio: 1 Particella: 708 Sub.: I1

INTESTATO	(1) Proprietà I/1
------------------	-------------------

Unità immobiliare dal 23/01/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	B	1	708	11			C/6	3	58 m ²	Totale: 68 m ²	Euro 125,81	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/01/2023 Pratica n. TV0009397 in atti dal 23/01/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 9397.1/2023)
Indirizzo VIA SAN GIROLAMO n. 6/A Piano S1												
Notifica Mod.58 -												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F872 - Foglio 16 - Particella 708

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/05/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	B	1	708	11			C/6	3	58 m ²	Totale: 68 m ²	Euro 125,81	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/05/2019 Pratica n. TV0052677 in atti dal 17/05/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 11874.1/2019)
Indirizzo VIA S. GIROLAMO n. 6/A Piano S1												
Notifica Mod.58 -												
Annotazioni -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)												



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/10/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	B	1	708	11			C/6	3	58 m ²	Totale: 68 m ²	Euro 125,81	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA S. GIROLAMO Piano S1												
Notifica												
Annotazioni -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)												

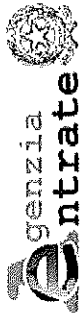
Situazione dell'unità immobiliare dal 02/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	B	1	708	11			C/6	3	58 m ²		Euro 125,81	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/09/2011 Pratica n. TV0300289 in atti dal 02/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 132156.1/2011)
Indirizzo VIA S. GIROLAMO Piano S1												
Notifica												
Annotazioni -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/07/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	B	1	708	11			C/6	3	58 m ²		Euro 125,81	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/07/2004 Pratica n. TV0223431 in atti dal 02/07/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5473.1/2004)
Indirizzo VIA SAN GIROLAMO Piano S1												
Notifica												
Annotazioni -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)												





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/10/2023 Ora: 16.56.49

Fine

Visura n.: T338911

Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/10/2023

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

Situazione degli intestati dal 25/08/2000

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	I.			(1) Proprieta'	fino al 08/08/2001
DATI DERIVANTI DA					
IN CORSO DI COSTRUZIONE del 25/08/2000 Pratica n. 84514 in atti dal 25/08/2000 IN CORSO DI COSTRUZIONE (n. 3429.1/2000)					

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/10/2023

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

Situazione degli intestati dal 10/04/1989

N.	I.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DATI ANAGRAFICI
		(1) Proprietà 1000/1000 fino al 19/11/1991		
DATI DERIVANTI DA				
Atto del 10/04/1989 Pubblico ufficiale DUSSIN ANTONIO Sede MONTEBELLUNA (TV) Repertorio n. 26171 - Trascrizione n. 8654.1/1989 in atti dal 24/03/1993				

Situazione degli intestati dal 15/09/1982

N.	I.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DATI ANAGRAFICI
		(99) Da verificare fino al 10/04/1989		
DATI DERIVANTI DA				
VOLTURA D'UFFICIO del - Voltura n. 282 in atti dal 15/09/1982				

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

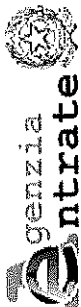
N.	I.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DATI ANAGRAFICI
		(99) Da verificare fino al 15/09/1982		
DATI DERIVANTI DA				
Impianto meccanografico del 02/10/1975				

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/10/2023

Data: 18/10/2023 Ora: 16.59.18 Fine

Visura n.: T340511 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 05/02/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DATI DERIVANTI DA Atto del 05/02/2008 Pubblico ufficiale BIANCONI MAURIZIO Sede TREVISO (TV) Repertorio n. 94849 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3070.1/2008 Reparto PI di TREVISO in atti dal 07/02/2008		(1) Proprietà 1/1 fino al 09/02/2010

Situazione degli intestati dal 04/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 04/12/2007 Pratica n. TV0512293 in atti dal 04/12/2007 RISTORANTE-ABITAZIONE (n. 29538.1/2007)		(1) Proprietà fino al 05/02/2008

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

Sez. urb. B Foglio 1 Particella 708 Subaltemo 9; Sez. urb. B Foglio 1 Particella 708 Subaltemo 10; Sez. urb. B Foglio 1 Particella 708 Subaltemo 12; Sez. urb. B Foglio 1 Particella 708 Subaltemo 13;

Sez. urb. B Foglio 1 Particella 708 Subaltemo 14;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/10/2023

Dati della richiesta	Comune di NERVESA DELLA BATTAGLIA (Codice:F872)
Catasto Fabbricati	Provincia di TREVISO Sez. Urb.: B Foglio: 1 Particella: 708 Sub.: 18

INTESTATO

	(1) Proprietà 1/1
--	-------------------

Unità immobiliare dal 23/01/2023

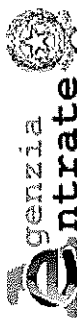
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1	B	1	708	18			A/7	2	10 vani	Totale: 211 m ² Totale: escluse aree scoperte***: 206 m ²	Euro 1.110,38	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/01/2023 Pratica n. TV0009401 in atti dal 23/01/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 9401.1/2023)
Indirizzo												
VIA SAN GIROLAMO n. 6 Piano S1-T - 1												
Notifica												
Notifica effettuata con protocollo n. TV0017062 del 21/01/2011												
Partita												
Mod.58												

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune F872 - Foglio 16 - Particella 708

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1	B	1	708	18			A/7	2	10 vani	Totale: 211 m ² Totale: escluse aree scoperte***: 206 m ²	Euro 1.110,38	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA S. GIROLAMO n. 6 Piano S1-T - 1												
Notifica												
Notifica effettuata con protocollo n. TV0017062 del 21/01/2011												
Partita												
Mod.58												





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 18/10/2023

Data: 18/10/2023 Ora: 17.00.56

Segue

Visura n.: T341483

Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1	B	1	708	18			A/7	2	10 vani		Euro 1.110,38	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/09/2011 Pratica n. TV0300322 in atti dal 02/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 132189.1/2011)
Indirizzo		VIA S. GIROLAMO n. 6 Piano S1-T-1										
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. TV0017062 del 21/01/2011									Partita	Mod.58

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/01/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1	B	1	708	18			A/7	2	10 vani		Euro 1.110,38	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/01/2011 Pratica n. TV0007118 in atti dal 12/01/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1144.1/2011)
Indirizzo		VIA SAN GIROLAMO n. 6 Piano S1-T-1										
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. TV0017062 del 21/01/2011									Partita	Mod.58
Annotazioni		di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/02/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1	B	1	708	18			A/7	1	10 vani		Euro 929,62	VARIAZIONE del 09/02/2010 Pratica n. TV0034539 in atti dal 09/02/2010 CAMB. DESTIN. ABITAZ. A LABOR. P.T. (n. 2915.1/2010)
Indirizzo		VIA SAN GIROLAMO n. 6 Piano S1-T-1										
Notifica		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)									Partita	Mod.58
Annotazioni												



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/10/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	B	1	708	19			A/10	1	5 vani		Euro 890,89	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/09/2011 Pratica n. TV0300323 in atti dal 02/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 132190.1/2011)
Indirizzo		VIA S. GIROLAMO n. 6 Piano T										
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. TV0017062 del 21/01/2011									Partita	Mod.58

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/01/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	B	1	708	19			A/10	1	5 vani		Euro 890,89	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/01/2011 Pratica n. TV0007118 in atti dal 12/01/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1144.1/2011)
Indirizzo		VIA SAN GIROLAMO n. 6 Piano T										
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. TV0017062 del 21/01/2011									Partita	Mod.58
Annotazioni		di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/02/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	B	1	708	19			C/3	3	100 m ²		Euro 191,09	VARIAZIONE del 09/02/2010 Pratica n. TV0034539 in atti dal 09/02/2010 CAMB. DESTIN. ABITAZ. A LABOR. P.T. (n. 2915.1/2010)
Indirizzo		VIA SAN GIROLAMO n. 6 Piano T										
Notifica		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)									Partita	Mod.58
Annotazioni												

15

DECRETO DI TRASFERIMENTO

Esecuzione Immobiliare n° 355 / 2023

TRIBUNALE DI TREVISO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

G.E. dr. Paola TORRESAN

* * *

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI

Immobili oggetto di esecuzione

per l'intera

proprietà.

COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA (TV)

N.C.T. Foglio 16

M.n. 708 Ente Urbano mq. 600

N.C.E.U. Sez. B Fg. 1

M.n.708 sub 11 Via S. Girolamo 6/a p.S1 Cat. C/6 – 3° mq. 58 RC€. 125,81

M.n.708 sub 18 Via S. Girolamo 6/a p.S1-T-1 Cat. A/7 – 2° v.10 RC€. 1.110,38

M.n.708 sub 19 Via S. Girolamo 6/a p.T Cat. A/10 – 1° v.5 RC€. 890,89

Il pignoramento colpisce oltre ai beni descritti, anche ogni accessione e pertinenza identificate, nonché la comproprietà delle parti comuni ed indivisibili dell'intero edificio nonché l'area scoperta esclusiva. Il tutto identificato con il m.n. 708 sub 15 (area scoperta) e il m.n. 708 sub 17 (c.t.).

Secondo quanto espresso nei punti precedenti, alla data dell'esecuzione delle visure (*all. doc. 3-4-5*), i sopraelencati mappali risultano allineati con quelli catastalmente censiti all'Agenzia delle Entrate di Treviso.

* * *

DESCRIZIONE CONFINI



Il fabbricato su cui si trovano i beni oggetto di stima m.n. 708 (rif. N.C.T.) confina da Nord in senso orario con il m.n. 707, 793, 712 ad Est con m.n. 712, 710, Via pubblica S.Girolamo a Sud con Via pubblica S. Girolamo, ad Ovest con m.n. 99, salvo altri e/o variati e come meglio riportato nell'estratto di mappa allegato alla presente stima

SERVITU' ATTIVE O PASSIVE ED ONERI

Per le proprietà in oggetto, non si sono rilevate servitù di sorta fatta eccezione per la comproprietà del mappale 211; ne deriva che quindi il tutto è da ritenersi libero da vincoli di questa natura.

ATTI DI PROVENIENZA

I beni sono pervenuti all' esecutato con:

- o **Atto di Compravendita** del 05/02/2008 n° 94849 di repertorio – nr. 24700 di raccolta del notaio Maurizio BIANCONI di Treviso, ivi registrato in data 07/02/2008 al n. 2770 con il quale: l _____ vendette e trasferì a _____ che accettò ed acquistò l'intera proprietà dell'immobile identificato con il m.n. 708 sub 16, sub 11, sub 15 ora identificato con il mappali di _____ cui alla procedura ovvero m.n. 708 sub 11, 18, 19.

TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure esperite dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Treviso – Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare sono emerse le stesse trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli riportate nella relazione notarile già allegata al fascicolo e verificata con visura allegata alla presente perizia.



DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Trattasi di una casa singola sviluppatasi su due piani fuori terra situata in Via San Girolamo 6, in località Bavaria nel Comune di Nervesa della Battaglia. L'immobile è inserito in un contesto servitissimo da negozi per attività di quartiere, in una lottizzazione di recente formazione, in una zona tranquilla e quindi la soluzione è molto ricercata.

L'unità oggetto di stima si sviluppa su un piano interrato, un piano terra ed un piano primo, è accessibile attraverso l'area scoperta privata che confina direttamente con via pubblica. Ha una superficie commerciale complessiva di circa mq. 360 tra locali abitabili e area scoperta.

Il lotto è così composto:

APPARTAMENTO e LABORATORIO AL PIANO S1 - T - 1° per commerciali mq. 360

DIMENSIONI

Piano Interrato composto da:

Garage per mq. 58,03 – magazzini per mq. 26,26 – disimpegno di mq. 10,03 – sala stiro di mq. 18,17 – ripostiglio di mq. 4,20 – W.C. di mq. 4,80 – Cantina di mq. 12,10 – C.T. di mq. 10,70

Piano Terra composto da:

Porticato di mq. 12,09 – Ingresso/laboratori di mq. 71,81 – Ufficio di mq. 15,41 - zona servizi igienici di mq. 12,65.

Piano Primo composto da:

Cucina mq. 114,99 – Soggiorno mq. 23,21 – Ripostiglio mq. 2,51 – corridoio mq. 3,73 - Camere mq. 38,94 - bagni mq. 13,92 - guardaroba mq. 4,54 - terrazzo mq.



11.15.

AREA SCOPERTA (Giardino) per mq. 453

Unica area con destinazione giardino completamente recintata e delimitata.

Per completezza nella descrizione si deve anche far presente che durante il sopralluogo sono state rilevate due difformità la prima al piano terra lato est, un porticato di circa mq. 53,00 nato probabilmente come pompeiana e successivamente coperto, e la seconda difformità data dal ricavo di una soffitta praticabile di circa 50.00 mq. ma non agibile (altezze non regolamentari) raggiungibile attraverso una scala a chiocciola posizionata in quello che era il ripostiglio al piano primo.

Dalla ricerca effettuata presso l'ufficio tecnico del Comune di N3ervesa della Battaglia non sono emersi elementi che abbiano autorizzato tali costruzioni e quindi nella valutazione finale non se ne terrà conto

VERIFICA DELLA CONFORMITÀ URBANISTICA

In via preliminare è stata eseguita la verifica di corrispondenza tra quanto depositato e autorizzato dalla Pubblica Amministrazione in relazione allo stato di fatto ed alle opere realizzate:

L'immobile, così come visionato non risulta corrispondente a quanto autorizzato, infatti dalla documentazione in atti, risulta che il portico/pompeiana eretta sul fronte est e la soffitta raggiungibile dal piano primo, non sono mai state autorizzate. Anche nell'ultima richiesta di cambio di destinazione senza opere in data 2009, entrambe le difformità non sono riportate. Ne deriva perciò che per quanto riguarda il portico dovrà essere demolito, mentre per la soffitta non praticabile basterà togliere la scala a chiocciola utilizzata per accedervi e murarne l'accesso mediante



esecuzione di soffitto sul locale ripostiglio posto all'arrivo della scala. Esistono poi altre lievi difformità interne all'edificio che comunque non impattano sulla regolarità urbanistica; si tratta di due paretine in ctg. realizzate per meglio sfruttare gli spazi interni. Anche queste possono essere semplicemente eliminate con una modica spesa. Originariamente è stato edificato con C.E. nr. 108/9312/2000/VAR del 23.03.2001, successiva C.E. 312/2000/2VAR del 12.09.2001, Agibilità del 26.10.2001.

Più recentemente D.I.A. per cambio di destinazione d'uso 07.12.2007 nr. 226/07 e successiva D.I.A. per cambio di destinazione d'uso senza opere del 30.11.2009 prot. Nr. 14016.

Gli uffici tecnici comunali non hanno prodotto alcun certificato di abitabilità successivo all'ultima D.I.A. e quindi l'edificio ne risulta sprovvisto.

DISPONIBILITÀ DELL'IMMOBILE

Dall'ispezione presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso sullo stato locativo delle unità si è verificato che attualmente il lotto risulta libero da vincoli locativi o da altri vincoli.

* * *

VALORE DEL DIRITTO DI PIENA PROPRIETÀ'

€ 315.000,00 (diconsi euri trecentoquindicimila/00)

* * *

Treviso, 03 Febbraio 2025

L'Esperto Estimatore
geom. Luciano Perer



16

AVVISO D'ASTA
Esecuzione Immobiliare 355 / 2023

TRIBUNALE DI TREVISO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

G.E. dott.ssa Paola TORRESAN

Esecuzione Immobiliare n° 355 / 2023

* * *

LOTTO UNICO

Comune: NERVESA DELLA BATTAGLIA

Provincia: TV

Indirizzo: Via San Girolamo 6

Accesso: da via pubblica

Conservazione: Buona

Disponibilità: Libero

* * *

Intestazione attuale:

per

l'intera proprietà.

COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA (TV)

N.C.T. Foglio 16

M.n. 708 Ente Urbano mq. 600

N.C.E.U. Sez. B Fg. 1

M.n.708 sub 11 Via S. Girolamo 6/a p.S1 Cat. C/6 – 3° mq. 58 RC€. 125,81

M.n.708 sub 18 Via S. Girolamo 6/a p.S1-T-1 Cat. A/7 – 2° v.10 RC€. 1.110,38

M.n.708 sub 19 Via S. Girolamo 6/a p.T Cat. A/10 – 1° v.5 RC€. 890,89

Il pignoramento colpisce oltre ai beni descritti, anche ogni accessione e pertinenza identificate, nonché la comproprietà delle parti comuni ed indivisibili dell'intero



edificio nonché l'area scoperta esclusiva. Il tutto identificato con il m.n. 708 sub 15 (area scoperta) e il m.n. 708 sub 17 (c.t.).

Secondo quanto espresso nei punti precedenti, alla data dell'esecuzione delle visure (all. doc. 3-4-5), i sopraelencati mappali risultano allineati con quelli catastalmente censiti all'Agenzia delle Entrate di Treviso.

* * *

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Trattasi di una casa singola sviluppantesi su due piani fuori terra situata in Via San Girolamo 6, in località Bavaria nel Comune di Nervesa della Battaglia. L'immobile è inserito in un contesto servitissimo da negozi per attività di quartiere, in una lottizzazione di recente formazione, in una zona tranquilla e quindi la soluzione è molto ricercata.

L'unità oggetto di stima si sviluppa su un piano interrato, un piano terra ed un piano primo, è accessibile attraverso l'area scoperta privata che confina direttamente con òla via pubblica. Ha una superficie commerciale complessiva di circa mq. 360 tra locali abitabili e area scoperta.

Il lotto è così composto:

- **APPARTAMENTO e LABORATORIO AL PIANO S1 - T - 1° per commerciali mq. 360**

DIMENSIONI

Piano Interrato composto da:

Garage per mq. 58,03 – magazzini per mq. 26,26 – disimpegno di mq. 10,03 – sala stiro di mq. 18,17 – ripostiglio di mq. 4,20 – W.C. di mq. 4,80 – Cantina di mq. 12,10 – C.T. di mq. 10,70

Piano Terra composto da:



Porticato di mq. 12.09 – Ingresso/laboratori di mq. 71.81 – Ufficio di mq. 15.41 - zona servizi igienici di mq. 12.65.

Piano Primo composto da:

Cucina mq. 114.99 – Soggiorno mq. 23.21 – Ripostiglio mq. 2.51 – corridoio mq. 3.73 - Camere mq. 38.94 - bagni mq. 13.92 - guardaroba mq. 4.54 - terrazzo mq. 11.15.

➤ **AREA SCOPERTA (Giardino) per mq. 453**

Unica area con destinazione giardino completamente recintata e delimitata.

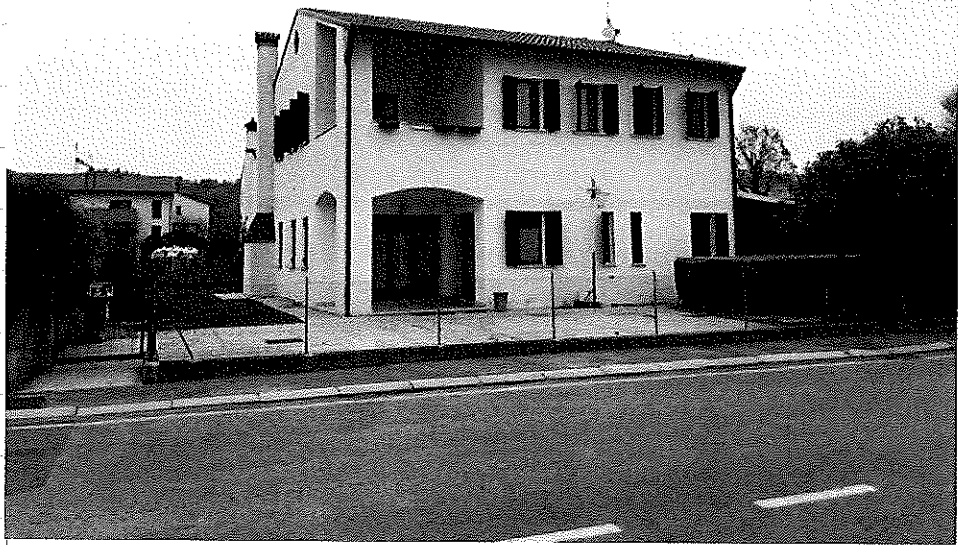
Per completezza nella descrizione si deve anche far presente che durante il sopralluogo sono state rilevate due difformità la prima al piano terra lato est, un porticato di circa mq. 53,00 nato probabilmente come pompeiana e successivamente coperto, e la seconda difformità data dal ricavo di una soffitta praticabile di circa 50.00 mq. ma non agibile (altezze non regolamentari) raggiungibile attraverso una scala a chiocciola posizionata in quello che era il ripostiglio al piano primo.

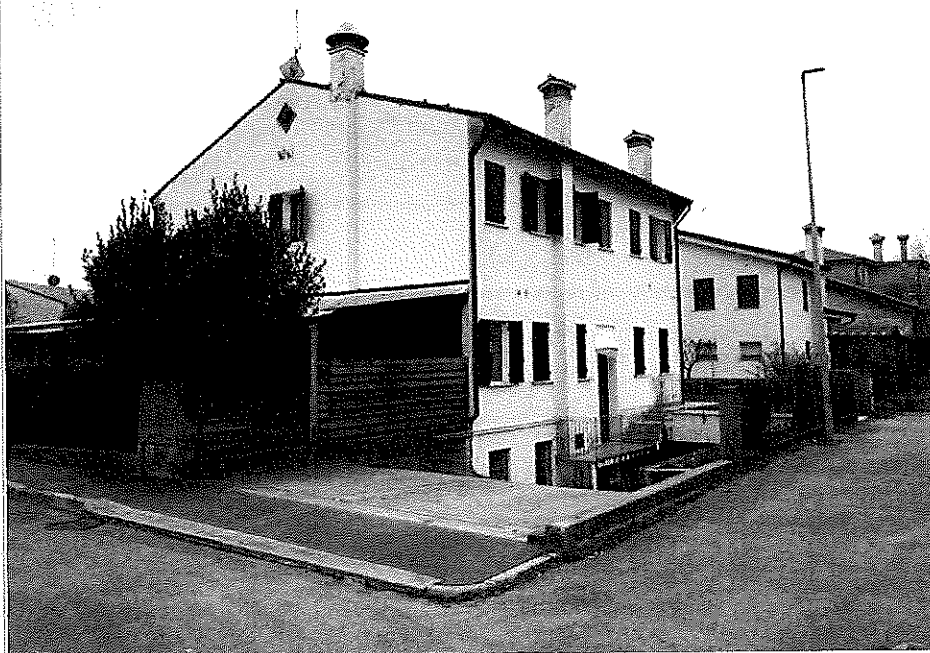
Dalla ricerca effettuata presso l'ufficio tecnico del Comune di N3ervesa della Battaglia non sono emersi elementi che abbiano autorizzato tali costruzioni e quindi nella valutazione finale non se ne terrà conto.

Diritto reale: piena proprietà

Valore a BASE D'ASTA €. 315.000,00.= (trecentoquindicimila)







Treviso li 03.02.2025

L'esperto Estimatore
Geom. Luciano Perer



