TRIBUNALE DI TREVISO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott.ssa Alessandra Burra **udienza 07/11/2018**

Esecuzione Immobiliare n. 385/2015

a carico della ditta:

[redacted]

INCARICO:

La scrivente dott.ssa geom. Francesca Varaschin, libera professionista iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Treviso al n° 3120 con studio in Giavera del M.llo - Via degli Artiglieri n. 15/A, è stata nominata consulente tecnico d'ufficio con ordinanza 19/03/2018 dall'Ill.ma Sig.ra G.E. dott.ssa Alessandra Burra, del Tribunale di Treviso, nella causa di esecuzione immobiliare n. 385/2015 promossa da:

VENETO BANCA S.c.p.a.

Contro

[redacted]

*** *** ***

*** *** ***

QUESITO

"QUESITO PER PERIZIA"

Esecuzione N. 385/2015

Art. 173 bis disp. Att. C.P.C. come modificato dal D.L. n. 83/2015

PREMESSE - FORMAZIONE DEI LOTTI

Gli immobili oggetto di pignoramento vengono identificati nella presente perizia come lotti 1-2-3 e nello specifico:

lotto 1- porzione di casa a tre piani fuori terra, relative aree di pertinenza, situati in via delle Valli n. 20, nelle immediate vicinanze del centro di Crespano del Grappa

lotto 2- porzione di casa a tre piani fuori terra, depositi e relative aree di pertinenza, situati in via delle Valli n. 20, nelle immediate vicinanze del centro di Crespano del Grappa

lotto 3- terreno boschivo, situato nelle immediate vicinanze del Santuario della Beata Vergine del Covolo

I beni risultano già identificati catastalmente.

Si evidenzia che, nel formare il lotto1 e il lotto 2, relativamente al bene 1 del lotto 1 e al bene 2 del lotto 2, si è tenuto conto della possibilità di rendere effettivamente tali unità indipendenti, data la presenza di scale di accesso ai piani ed ingresso autonomi per entrambe le unità, mediante la chiusura di esistente porta di collegamento tra i piani terra. Pertanto con la chiusura di tale porta si può procedere alla vendita separata delle due unità.

1 - SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

La scrivente, dopo aver effettuato gli accertamenti di natura urbanistica e catastale, ha proceduto al sopralluogo presso l'immobile oggetto di esecuzione, alla presenza del custode Aste 33 S.r.l. nominato con ordinanza del 19/03/2018, per definirne le caratteristiche architettoniche, lo stato di manutenzione, la rispondenza a quanto assentito sotto il profilo urbanistico, effettuando contestualmente i rilievi del caso e la documentazione fotografica. Sono state assunte, inoltre, informazioni in loco riguardo ai prezzi di mercato di immobili simili per caratteristiche ed ubicazione, dovendo addivenire alla valutazione degli immobili stessi.

Lotti 1-2-3

2 - DESCRIZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI

Alla data del 20/06/2018, l'immobile era così censito all'Agenzia del Territorio di Treviso:

LOTTO 1

Bene 1

C.F. Comune di Crespano del Grappa fg. U/12 mapp. 1629 sub 2-3 graffati cat. A/2 cl. 2 vani 10 R.C. € 981,27 – via delle Valli, 20 - piano T-1-2 – porzione di casa con annessa corte esclusiva di mq 342

Bene 2

C.T. Comune di Crespano del Grappa fg. 12 mapp. 1788 cat. seminativo arborato cl. 3 mq 13,00 R.D. € 0,09 R.A. € 0,05 – via delle Valli, 20 – terreno

Bene 3

C.T. Comune di Crespano del Grappa fg. 12 mapp. 1893 cat. seminativo arborato cl. 3 mq 42,00 R.D. € 0,28 R.A. € 0,15 – via delle Valli, 20 – terreno

Il bene 1 risulta così identificato al C.T.

Bene 1

C.T. Comune di Crespano del Grappa fg. 12 mapp. 1629 - Ente Urbano di mq. 1333

Tale lotto comprende altri subalterni non oggetto del presente procedimento esecutivo.

Gli attuali intestatari sono:

Beni 1-2-3

1/2 piena proprietà

1/2 piena proprietà

Gli immobili risultano al momento in uso agli esecutati.

LOTTO 2

Bene 1

C.F. Comune di Crespano del Grappa fg. U/12 mapp. 1639 sub 1 Bene Comune non Censibile ai sub 2-3-4 – via delle Valli, 20 - piano T – area scoperta di mq 821

Bene 2

C.F. Comune di Crespano del Grappa fg. U/12 mapp. 1639 sub 2 cat. A/3 cl. 3 vani 7 R.C. € 379,60 – via delle Valli, 20 - piano T-1-2 – porzione di casa

Bene 3

C.F. Comune di Crespano del Grappa fg. U/12 mapp. 1639 sub 3 cat. C/2 cl. 3 mq 78,00 R.C. € 128,91 – via delle Valli, 20 - piano T – deposito

Bene 4

C.F. Comune di Crespano del Grappa fg. U/12 mapp. 1639 sub 4 cat. C/2 cl. 2 mq 124,00 R.C. € 172,91 – via delle Valli, 20 - piano T – deposito

Bene 5

C.T. Comune di Crespano del Grappa fg. 12 mapp. 305 cat. prato cl. 3 mq 300,00 R.D. € 0,93 R.A. € 0,85 – via delle Valli, 20 – terreno

I beni 1-2-3-4 risultano come segue al C.T.

Beni 1-2-3-4

C.T. Comune di Crespano del Grappa fg. 12 mapp. 1639 - Ente

Urbano di mq. 1163

L'attuale intestatario è:

Beni 1-2-3-4-5

1/1 piena proprietà

Gli immobili risultano al momento in uso all'esecutato.

LOTTO 3

Bene 1

C.T. Comune di Crespano del Grappa fg. 4 mapp. 136 cat. bosco misto cl. 2 mq 11,42 R.D. € 1,77 R.A. € 0,24 - terreno

L'attuale intestatario è:

Bene 1

1/1 piena proprietà

L'immobile risulta al momento in uso all'esecutato.

(All. doc. n.1 -visure catastali ed all.to n. 2- planimetrie catastali)

3 - DESCRIZIONE CONFINI

LOTTO 1

Bene 1

Il bene confina a nord con il mapp. 1872, a est con il mapp. 1639, a sud con il mapp. 1629 sub 1 ed a ovest con il mapp.1629 sub 1-4

Bene 2

Il bene confina a nord con il mapp. 1871, a est con il mapp. 1629, a sud con il mapp. 1270 ed a ovest con il mapp. 1893

Bene 3

Il bene confina a nord con il mapp. 1871, a est con il mapp. 1788, a sud con il mapp. 1840 ed a ovest con il mapp. 1896

LOTTO 2

Beni 1-2-3-4

I beni confinano a nord con i mapp. 1872-2033, a est con strada bianca, a sud con il mapp. 304 ed a ovest con il mapp.1629

Bene 5

Il bene confina a nord con il mapp. 286, a est con via delle Valli, a sud con via Mantovani Orsetti ed a ovest con strada bianca

LOTTO 3

Bene 1

Il bene confina a nord con i mapp. 142-334-362, a est con il mapp. 139, a sud con i mapp. 139-334 ed a ovest con il mapp. 334

(All. doc. n. 3 estratto di mappa catastale)

4 - ATTI DI PROVENIENZA

I beni citati sono pervenuti agli esecutati con i seguenti atti notali:

1- atto di compravendita in data 01 luglio 1957 n. 3023 di rep. Dott. Vincenzo Imparato Notaio in Asolo e registrato a Treviso il 23/07/1957 al n. 9252 R.G. e n. 8685 R.P.

2- atto di compravendita in data 29 dicembre 1977 n. 1902 di rep. Dott. Helio Pierotti Notaio in Crespano del Grappa e registrato a Treviso il 25/01/1978 al n. 1909 R.G. e n. 1688 R.P.

3- atto di compravendita in data 20 dicembre 1979 n. 4208 di rep. Dott. Helio Pierotti Notaio in Crespano del Grappa e registrato a Treviso il 18/01/1980 al n. 1552 R.G. e n. 1237 R.P.

(All. doc. 4)

5 - TRASCRIZIONI ed ISCRIZIONI

(All. doc.5)

TRASCRIZIONI A CARICO

1) Titolo: Verbale di pignoramento immobili in data 02/07/2005

Reg. Gen. 20748 Reg. Part.: 14822

A FAVORE:

Creditore: Veneto Banca S.C.P.A.

Cod.Fisc.: 00208740266

CONTRO:

nato a

Diritto: Unità negoziale 1 piena proprietà 1/1

Unità negoziale 2 piena proprietà 1/2

Diritto: Unità negoziale 2 piena proprietà 1/2

Unità negoziale 1

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 4

Mapp. n. 136 natura Terreno - 1142 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 13

Mapp. n. 305 natura Ente urbano -1640 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 2 cat. A/3 - vani 7 - abitazione via delle Valli n. 20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 3 cat. C/2 - 78 mq - magazzino via delle Valli n. 20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 4 cat. C/2 - 124 mq - magazzino via delle Valli n. 20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 1 natura Ente Comune via delle Valli n. 20

<u>Unità negoziale 2</u>

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1788 natura Terreno - 13 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1893 natura Terreno - 42 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1629 sub 2

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1629 sub 3 cat. A/2 - vani 10 - abitazione via delle Valli n. 20

ISCRIZIONI A CARICO

1) Titolo: ipoteca volontaria – concessione a garanzia di mutuo in data 26/10/2007

Reg. Gen. 51946 Reg. Part.: 14538

A FAVORE:

Creditore: Banco di Brescia San Paolo CAB Società per Azioni

Cod.Fisc.: 03480180177

CONTRO:

Diritto: Unità negoziale 1 piena proprietà 1/2

Unità negoziale 2 piena proprietà 1/1

Diritto: Unità negoziale 1 piena proprietà 1/2

Somma: € 600.000,00 Capitale: € 300.000,00

Unità negoziale 1

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1629 sub 2

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1629 sub 3 cat. A/2 - vani 10 - abitazione via delle Valli n. 20

Unità negoziale 2

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 2 cat. A/3 - vani 7 - abitazione via delle Valli n. 20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 3 cat. C/2 - 78 mq - magazzino via delle Valli n. 20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 4 cat. C/2 - 124 mq - magazzino via delle Valli n. 20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 1 natura Ente Comune via delle Valli n. 20

2) Titolo: ipoteca giudiziale – in data 07/05/2008

Reg. Gen. 18173 Reg. Part.: 4019

A FAVORE:

Creditore: Veneto Banca S.P.A.

Cod.Fisc.: 04167010265

CONTRO:

Diritto: Unità negoziale 1 piena proprietà 1/1

Diritto: Unità negoziale 2 piena proprietà 1/1

Unità negoziale 3 piena proprietà 1/2

Diritto: Unità negoziale 3 piena proprietà 1/2

Somma: € 25.000,00 Capitale: € 15.731,18

Unità negoziale 1

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1629 natura Terreno - 638 mq

via delle Valli, 20

OMISSIS

Unità negoziale 2

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 4

Mapp. n. 136 natura Terreno - 1142 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 13

Mapp. n. 305 natura Ente urbano -1640 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 2 cat. A/3 - vani 7 - abitazione via delle Valli n. 20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 3 cat. C/2 - 78 mq - magazzino via delle Valli n. 20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 4 cat. C/2 - 124 mq - magazzino via delle Valli n. 20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 1 cat. terreno - via delle Valli n. 20

<u>Unità negoziale 3</u>

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1788 natura Terreno - 13 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1893 natura Terreno - 42 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1629 sub 2

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1629 sub 3 cat. A/2 - vani 10 - abitazione via delle Valli n. 20

3) Titolo: ipoteca giudiziale – in data 14/07/2008

Reg. Gen. 28944 Reg. Part.: 6397

A FAVORE:

Creditore: Banco di Brescia San Paolo CAB SPA

Cod.Fisc.: 03480180177

CONTRO:

Diritto: Unità negoziale 1 piena proprietà 1/3

Unità negoziale 2 piena proprietà 1/6

Diritto: Unità negoziale 3 piena proprietà 1/2

Unità negoziale 4 piena proprietà 1/1

(

Diritto: Unità negoziale 3 piena proprietà 1/2

Somma: € 140.000,00 Capitale: € 107.971,16

Unità negoziale 1

OMISSIS

Unità negoziale 2

OMISSIS

Unità negoziale 3

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1788 natura Terreno - 13 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1893 natura Terreno - 42 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1629 sub 2

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1629 sub 3 cat. A/2 - vani 10 - abitazione via delle Valli n. 20

Unità negoziale 4

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 4

Mapp. n. 136 natura Terreno - 1142 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 2 cat. A/3 - vani 7 - abitazione via delle Valli n. 20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 3 cat. C/2 - 78 mq - magazzino via delle Valli n. 20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 4 cat. C/2 - 124 mq - magazzino via delle Valli n. 20

Si evidenzia che nel verbale di pignoramento immobili di cui nota di trascrizione R.G. 20748 e R.P. 14822 in data 02/07/2015 a favore di Veneto Banca S.C.P.A. si riporta all'Unità negoziale n. 1 Immobile n. 2 erroneamente foglio 13 mapp. 305 in loco del corretto foglio 12 mapp. 305; e che nell'atto giudiziario di cui nota di iscrizione R.G. 18173 e R.P. 4019 in data 07/05/2008 a favore di Veneto Banca S.P.A., si riporta all'Unità negoziale n. 2 Immobile n. 2 erroneamente foglio 13 mapp. 305 in loco del corretto foglio 12 mapp. 305.

6 - AGGIORNAMENTI VERIFICHE CAPITOLI 2-5

La verifica come su indicata al capitolo 2) risulta aggiornata al 05/10/2018 e quella indicata al capitolo 5) risulta aggiornata al 05/10/2018.

Prima del deposito della presente perizia, sono state nuovamente eseguite verifiche (a terminale senza allegati) non riscontrando alcuna variazione, pertanto le medesime risultano aggiornate al 08/10/2018.

7 - DESCRIZIONE SINTETICA DELL'IMMOBILE

Il compendio di cui trattasi è situato nelle immediate vicinanze del centro del Comune di Crespano del Grappa - capoluogo, in un'area ad edificazione residenziale diffusa e caratterizzata da varie tipologie costruttive, per lo più ad abitazione singola o porzioni di case in linea, risalenti a varie epoche, oltre a terreno vicino al Santuario del Covolo.

Gli immobili oggetto di perizia risultano essere

LOTTO 1

porzione di casa parte su due e parte su tre piani fuori terra, con annessa corte esclusiva, con accesso da via comunale (via delle Valli).

Il complesso immobiliare di cui fanno parte gli immobili de quo, risulta essere un piccolo agglomerato di unità immobiliari accostate, a due e tre piani fuori terra, realizzato ante'67 per la porzione de quo.

Al complesso si accede direttamente da via pubblica (via delle Valli), mediante cancello carraio ricadente su altro subalterno dello stesso mappale.

Il lotto risulta completamente recintato con muretto in C.A., pali e rete metallica.

La struttura risulta essere realizzata in cotto e sassi, privo di isolamento alle pareti, copertura a due falde parte in laterocemento con travetti tipo Varese e parte con travi di legno, partizioni orizzontali in laterocemento, finiture con intonaco e pittura.

L'accesso all'unità avviene direttamente da corte esclusiva (foto 1-2-3).

La porzione di casa (bene 1) su tre livelli fuori terra, risulta avere quali finiture: al piano terra pavimenti e rivestimenti di varia natura con scaglie di marmo e di ceramica, serramenti con vetrocamera e scuri in legno, pittura e perline alle pareti

piano primo pavimenti in piastrelle di varia natura, pittura sul soffitto e carta da parati alle pareti, avvolgibili in plastica e scuri di legno, serramenti in parte con vetrocamera

piano secondo pavimento grezzo in cemento lisciato, parte di finestre con serramenti senza vetrocamera e parte privo di serramenti, copertura in travi tipo Varese e tavelloni, muri grezzi senza malta ed intonaco.

L'immobile risulta dotato di impianto elettrico, impianto idrotermosanitario al momento privo di caldaia, con elementi riscaldanti radianti, impianto fognario con scarico in pubblica fognatura ed approvvigionamento idrico da acquedotto. Gli impianti risultano a norma secondo la normativa dell'epoca costruttiva.

La porzione di casa risulta essere così composta:

al piano terra cucina, cucinino, ingresso, pranzo, soggiorno, studio, ripostiglio

altezza utile m 2,40

al piano primo n. 3 camere, bagno, disimpegno, rispostiglio

altezza utile m 2,40

al piano secondo soffitta

altezza media utile m 2,15.

Nel complesso sviluppa una superficie lorda di mq. 273,00 ca.

Inoltre, l'unità presenta area scoperta esclusiva a verde di mq 342, parte posta sul fronte sud del fabbricato ed in minima parte sul fronte nord dello stesso

Si presenta in sufficiente stato conservativo.

I terreni (beni 2-3) risultano essere dei reliquati privi di effettiva efficace destinazione d'uso, in quanto date le ridotte dimensioni l'unica loro natura risulta quella di essere utilizzati solo come area a verde e verosimilmente, a parere e piacimento della scrivente, converrebbe fossero poi ceduti con atto notarile alla proprietà del subalterno ad ovest per essere quindi fusi e conglobati nell'area a servizio del fabbricato relativo.

Il bene 2 ha superficie di mq 13 mentre il bene 3 di mq 42.

(foto da n. 1 a n. 9)

LOTTO 2

porzione di casa parte realizzata su tre piani fuori terra, n. 2 depositi, con annessa area scoperta e altra area lungo strada, con accesso da via comunale (via delle Valli).

Il complesso immobiliare di cui fanno parte gli immobili de quo, risulta essere un piccolo agglomerato di unità immobiliari accostate, a tre piani fuori terra per la casa di abitazione, a unico livello per i depositi.Tutti i fabbricati risultano realizzati ante'67 ad esclusione del bene 4 risalente al 1971.

Al complesso si accede direttamente da via pubblica (via delle Valli), mediante cancello carraio ricadente su altro subalterno dello stesso

mappale.

Il lotto risulta completamente recintato con muretto in C.A., pali e rete metallica.

La struttura risulta essere realizzata in cotto e sassi per l'abitazione, mentre per i depositi in mattoni di calcestruzzo e mattoni pieni, privo di isolamento alle pareti, copertura a due falde in laterocemento con travetti tipo Varese, partizioni orizzontali in laterocemento, finiture con intonaco e pittura.

L'accesso all'unità avviene direttamente da corte esclusiva (foto 1-2-3).

L'area scoperta (bene 1) risulta priva di termini di confine fisici in loco rispetto al mappale contiguo n. 1629, destinata a verde privato a servizio dei beni 2-3-4, pavimentata parte in sassi a grana fine e parte in manto erboso

Sviluppa una superficie di mq. 821 ca.

La porzione di casa (bene 2) su tre livelli fuori terra, risulta avere quali finiture: al piano terra pavimenti e rivestimenti di varia natura con scaglie di marmo e di ceramica, serramenti con vetrocamera e scuri in legno, pittura alle pareti

piano primo pavimenti in piastrelle di varia natura e legno per le camere, pittura alle pareti, scuri di legno, serramenti in parte con vetrocamera, presenza di confinate zone di umidità alle pareti nel locale ripostiglio

piano secondo pavimento grezzo in cemento lisciato, parte di finestre con serramenti senza vetrocamera e parte privo di serramenti, copertura in travi di legno e tavelloni, muri grezzi senza malta ed

intonaco.

L'immobile risulta dotato di impianto elettrico, impianto idrotermosanitario, con elementi riscaldanti radianti, impianto fognario con scarico in pubblica fognatura ed approvvigionamento idrico da acquedotto. Gli impianti risultano a norma secondo la normativa dell'epoca costruttiva.

La porzione di casa risulta essere così composta:

al piano terra pranzo, cucinino, soggiorno, corridoio, lavanderia

altezza utile m 2,60.

al piano primo n. 2 camere, bagno, disimpegno, rispostiglio

altezza utile m 2,40

al piano secondo soffitta

altezza media utile m 1,68.

Nel complesso sviluppa una superficie lorda di mq. 142,00 ca.

Si presenta in sufficiente stato conservativo.

Il deposito (bene 3) su unico livello fuori terra, risulta avere quali finiture: pavimento in cemento lisciato, tamponature e struttura in mattoni di Cls e mattoni pieni, malta grezza alle pareti, copertura con travi in CA e tavelloni, serramenti in vetrocemento e vetrometallo

altezza media utile m 3,94.

Nel complesso sviluppa una superficie lorda di mq. 86,00 ca.

Si presenta in mediocre stato conservativo.

Il deposito (bene 4) su unico livello fuori terra, risulta avere quali finiture: pavimento in cemento lisciato, tamponature e struttura in mattoni di Cls e mattoni pieni, malta grezza alle pareti, copertura con

travi in CA e tavelloni, serramenti in vetrocemento e vetrometallo.

L'immobile risulta dotato di impianto elettrico

altezza media utile m 4,16.

Nel complesso sviluppa una superficie lorda di mq. 131,00 ca.

Si presenta in mediocre stato conservativo.

Il terreno (bene 5) risulta essere una piccola porzione di area scoperta prospiciente via delle Valli, utilizzata a verde, pianeggiante, staccata fisicamente dagli altri beni da strada bianca di accesso ad altri lotti. Sviluppa una superficie di mq. 300 ca.

(foto n. 1-2 e da n. 10 a n.19)

LOTTO 3

terreno boschivo ubicato nelle vicinanze del santuario della Beata Vergine del Covolo.

Il terreno (bene 1), non delimitato in loco da recinzioni, risulta essere immerso nei boschi alle pendici del Monte Grappa, raggiungibile da strada di montagna, di forma irregolare con larghezza pari a circa un quarto della lunghezza.

Sviluppa una superficie di mq. 1142 ca.

(foto n. 20)

8 - OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili oggetto della presente perizia risultano in uso agli esecutati.

9 - ACCERTAMENTO DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA

STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE (all. 6-7)

I lotti sui quali insistono gli immobili oggetto di esecuzione risultano rappresentati nella tavola del Piano degli Interventi, approvato in 1^ variante con D.C.C. n. 38 del 27/07/2015, come segue:

LOTTO 1 Beni 1-2-3 e

LOTTO 2 Beni 1-2-3-4

Zona B zona consolidata residenziale disciplinata dall'art. 49 delle Norme Tecniche Operative e che prevedono quanto segue:

Articolo 49 ZTO B - ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE

1. Le Zto B comprendono le parti del territorio della città consolidata totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle ZTO A e A1, per le quali il PI prevede di confermare il carico insediativo presente, con il riconoscimento del possibile completamento dell'edificazione e l'eventuale ristrutturazione o sostituzione di singoli edifici e/o di complessi e/o insiemi edilizi.

2. Possono inoltre comprendere alcune parti di territorio destinate ad attività produttive non più compatibili e da trasferire, mediante interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica.

3. In queste zone il PI si attua mediante IED, salvo il caso in cui non sia richiesta la formazione di un PUA.

4. Per gli edifici esistenti e non sottoposti a grado di protezione, sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'articolo 3 del DPR 380/2001, mantenendo la superficie esistente o ampliandola sino al raggiungimento degli indici di zona.

5. Per gli edifici unifamiliari e bifamiliari esistenti che alla data di adozione del presente PI abbiano completamente saturato l'indice di utilizzazione fondiaria, è ammesso l'ampliamento fino al limite di 50 mq di Snp per alloggio.

6. La nuova edificazione, gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica sono regolati dalle norme di zona di seguito riportate:
If = 0,40 mq/mq, ovvero come da indicazioni riportate nelle Tavole di PI e nelle Tabelle di dimensionamento
Snp = non superiore a quella esistente, maggiorata del 20% nelle parti ad intervento urbanistico preventivo;
C = 30%;
P = 3;
H = 10,50 ml;
Dc = 0,50 H, con un minimo di 5,00 ml;
Ds = H, con un minimo di 5,00 ml;
Df = H del fabbricato più alto, con un minimo di 10,00 ml.
Tali parametri possono comunque variare in relazione alle eventuali prescrizioni contenute nelle Tavole, nelle Tabelle del Dimensionamento e nelle SCHEDE NORMATIVE contenute nel Repertorio allegato alle presenti NTO del PI.

Inoltre, sui fabbricati di cui

LOTTO 1 bene 1 e

LOTTO 2 bene 2,

esiste grado di tutela di tipo 4, disciplinato dagli artt. 30-31:

Articolo 30 EDIFICI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE E CULTURALE - CATEGORIE DI INTERVENTO

1. Le categorie d'intervento edilizio previste dal PI sono quelle definite dall'articolo 3 del DPR 6 giugno 2001, n° 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia" (d'ora in poi DPR 380/2001) e s.m.i e precisamente:
a. manutenzione ordinaria (MO);
b. manutenzione straordinaria (MS);
c. restauro e risanamento conservativo (RS);
d. ristrutturazione edilizia (RTE);
e. nuova costruzione (NC);
f. ristrutturazione urbanistica (RTU).

2. Le categorie d'intervento edilizio ammissibili sono disciplinate dalle presenti NTO in relazione alle diverse ZTO. In assenza di indicazioni sono ammesse tutte le categorie d'intervento previste nel presente articolo.

3. Sono individuati nelle tavole di PI e riportati nel Repertorio Normativo i gradi di protezione assegnati a ciascun edificio di valore architettonico, storico e culturale presente nel territorio comunale, compresi gli immobili sottoposti a vincolo ai sensi del D.Lgs 42/2004.

4. Per tali edifici si applicano le norme del successivo articolo 31, in relazione allo specifico grado di protezione.
Per il piano di recupero della zona definita "Lanificio Andreatta" si ammettono le seguenti destinazioni d'uso residenza, attività turistico ricettive, per il tempo libero, per lo sport, museali, e piccole attività commerciali. Le percentuali di utilizzo sono determinate dallo strumento urbanistico attuativo in relazione alle caratteristiche architettonico-ambientali degli edifici,

rispetto alle quali dovranno essere verificate le condizioni di compatibilità con le nuove destinazioni d'uso. Per una fascia di mt 20 lungo il corso d'acqua "Astego" che margina l'area oggetto d'intervento non deve essere inserita alcuna volumetria.

articolo 31 - DEFINIZIONE DEI GRADI DI PROTEZIONE E RELATIVA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

1. I tipi di intervento sull'edilizia esistente sono definiti dalla legge. Eventuali limitazioni per talune tipologie di intervento conseguenti all'assegnazione di gradi di protezione, sono regolate dal presente articolo.

OMISSIS

5. Grado di protezione quattro (4):
è assegnato a quegli edifici che hanno rilevanza soltanto sotto l'aspetto ambientale e di cui interessi la conservazione di una parte delle strutture esterne.
Per tali edifici sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia con vincolo planivolumetrico parziale e con vincolo di conservazione totale o parziale delle facciate. E' prescritto il mantenimento delle strutture esterne morfologicamente interessanti. Vanno inoltre contemplati:
- il mantenimento degli elementi caratterizzanti l'assetto planivolumetrico;
- la variazione dell'altezza dei fronti e della posizione dei muri perimetrali per consentire l'adeguamento igienico delle altezze dei piani e delle dimensioni degli alloggi. Tali variazioni non potranno comunque eccedere per le altezze ml 1,00 e per le dimensioni dell'alloggio il valore di mq 150 di Superficie Utile. L'eventuale ampliamento, secondo il limite suddetto, dovrà comunque risultare compatibile con le norme delle zone in cui il manufatto ricade;
- l'eventuale ampliamento, limitato ai prospetti secondari e comunque alle parti di minore rilevanza ambientale anche per l'inserimento e il ricavo di nuovi elementi ed impianti. Possono essere apportate modifiche alle aperture in congruenza con le modifiche distributive interne. Nel caso di fabbricati colonici un elemento di particolare valore tipologico e stilistico è individuato nel porticato, di cui deve essere assicurato il mantenimento, con il ripristino di eventuali parti tamponate;
- il ripristino delle fronti esterne ove si presentino elementi di interesse tipologico e stilistico.

6. Per gli edifici definiti "in conflitto" individuati dal PI con apposita grafia, è prevista la demolizione con possibilità di ricostruzione su diverso sedime. Si applicano le disposizioni di cui al successivo articolo 76 e quanto disposto dalle eventuali Schede Normative, di cui al Repertorio allegato alle presenti NTO.

7. Il C.C., sulla base di specifica segnalazione redatta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, può deliberare la variazione del grado di protezione degli edifici, ad eccezione del grado 1. Per gli edifici con grado di protezione 4 e 3 sono sempre ammessi gli interventi previsti per i gradi superiori (2 e 1).

8. Per gli edifici con grado di protezione è consentito il cambio della destinazione d'uso, purché compatibile con le caratteristiche del luogo e del bene da tutelare e nei limiti previsti dal successivo articolo 32 per le destinazioni d'uso. E' inoltre ammessa la possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml 2,20. Nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima dovrà essere escluso l'utilizzo ai fini abitativi dei locali in questione.

9. Possibilità di recupero dei volumi.

Nel caso di restauro e ristrutturazione di edifici tutelati è possibile il recupero di volumi di superfetazioni o di costruzioni anche esterne di cui si prevede la demolizione, allo scopo di incorporare i volumi stessi nell'edificio principale o in un unico nuovo sedime e comunque nel rispetto delle norme previste per gli edifici con grado di protezione.

10. Muri di recinzione, capitelli, cappelle rupestri, sacelli, ed altri manufatti caratteristici.
E' vietato l'abbattimento dei muri residui di recinzione in sasso e/o in cotto, dei capitelli e di altri manufatti caratteristici. Ogni intervento su di essi non potrà che essere finalizzato al restauro conservativo e, per i muri, al rifacimento di eventuali tratti mancanti.

LOTTO 2 bene 5, definito nel P.I. come Zona corridoi ecologici principali e definito dall'art. 38 delle N.T.O.

Articolo 38 CORRIDOI ECOLOGICI PRINCIPALI E SECONDARI

1. Per tali strutture che formano la "Rete ecologica comunale" è fondamentale assicurare la continuità ed il miglioramento delle sue componenti biotiche, favorendo di conseguenza la ricomposizione delle parti boscate di connessione e potenziando la vegetazione ripariale e le formazioni vegetali lineari interpoderali.

2. I corridoi ecologici principali che costituiscono le "dorsali" della rete comunale e intercomunale, sono riferiti ai corsi d'acqua principali, alle relative aree arginali e ad altre aree adiacenti, per i quali è prescritto il mantenimento delle fasce vegetate esistenti, nel rispetto della funzionalità idraulica dei corpi idrici.

3. Nei tratti di interruzione del corridoi dovrà essere favorita la riconnessione con operazioni di riforestazione, o nel caso di interruzioni determinate da insediamenti urbani, attraverso l'introduzione di elementi di seminaturalità, così come previsto dal Prontuario.

4. All'interno di queste aree vanno salvaguardati i seguenti elementi:
- percorsi ambientali, manufatti idraulici, ponti e passerelle pedonali e ciclabili;
- punti di accesso (porte), aree di sosta e parcheggi attrezzati;
- le aree riparie dei corsi d'acqua, le incisioni vallive;
- viabilità forestale e interpoderale.

5. I corridoi ecologici secondari, riportati in grafia di PI, vanno intesi come parti di una rete che deve essere mantenuta nella sua integrità, per ammettendo tutte le necessarie variazioni di tracciato, in relazione alle specifiche condizioni locali

6. Entro tali ambiti, per l'edificazione esistente, non sottoposta a "grado di protezione", sono ammessi gli interventi di Ristrutturazione Edilizia e di Ampliamento, limitatamente alle case d'abitazione, fino a 800 mc.

7. Nelle zone che rientrano nell'area di connessione naturalistica (matrici naturali primarie) e in quelle attraversate dai corridoi ecologici secondari (come indicato nella Tavola 04b del PATI):
a) si dovrà, ai fini di conseguire un corretto inserimento ambientale:
- mantenere, quanto più possibile, le piante esistenti;
- curare in modo particolare nella progettazione i lati del lotto oggetto d'intervento rivolti verso aree libere da edificazioni e realizzare le eventuali recinzioni di questi lati esclusivamente in rete metallica, di altezza non superiore a mt 1,50, sostenuta da pali in legno e/o mascherata sui due lati con siepi di essenze arbustive scelte tra le specie locali;
- nelle aree libere dall'edificazione è ammessa la realizzazione di autorimesse interrate purchè si preveda il rispetto dell'attuale piano campagna e la sistemazione a verde della copertura.
b) le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio sono, rispettivamente, effettuabili ed attivabili a condizione che siano progettate e realizzate in termini tali da garantire la conservazione, il ripristino e la valorizzazione:
- delle colture tradizionali, nonchè delle forme tradizionali di integrazione produttiva tra colture;
- degli assetti poderali;
- dell'assetto della viabilità poderale ed interpoderale;
- delle tracce e dei segni sul territorio che testimonino di precedenti assetti morfologici e proprietari;
- degli esemplari arborei, singoli, od in filari, od in gruppi, appartenenti alle specie locali;
- delle recinzioni o delimitazioni, nonchè delle opere di protezione dei terreni, quali muretti a secco, terrazzamenti, marginamenti e simili, realizzati in forme e con materiali tradizionali.

c) vanno mantenuti tutti i manufatti predisposti in passato per particolari colture e per la difesa del suolo (muretti di sostegno, terrazzamenti, dispositivi per lo scolo delle acque, ecc.). La loro manutenzione o sostituzione deve essere eseguita con i materiali e le tecniche preesistenti;
d) le strade non devono costituire una barriera per il transito degli animali selvatici;
e) la manutenzione ed il recupero della rete viaria non deve alterare i caratteri e ne deve salvaguardare la valenza paesistica;
f) è vietata:
- la costruzione di stazioni radio-base per telefonia cellulare,
- le nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, nonché l'utilizzazione dei terreni a scopo di deposito a cielo aperto;
- gli impianti tecnologici, salvo le reti tecnologiche per pubblica utilità di cui sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione fuori dell'area tutelata, e dimostrata l'impossibilità a riutilizzare quelli esistenti;
- la modifica ai tracciati viari storici e delle alberature di arredo (filari, siepi, alberi di segnaletica, ecc.).

LOTTO 1 Beni 1-2-3 e

LOTTO 2 Beni 1-2-3-4-5, tutti soggetti altresì alla fascia di rispetto corsi d'acqua e

LOTTO 3 bene 1, quest'ultimo definito nel P.I. come Zona a vincolo paesaggistico aree boscate

sono disciplinati rispettivamente dall'art. 12 e dall'art. 7 delle N.T.

Articolo 12 IDROGRAFIA - SERVITU' IDRAULICA - RD 368/1904 E RD 523/1904 ZONE DI TUTELA - ARTICOLO 41 LR 11/2004

SERVITU' IDRAULICA - RD 368/1904 E RD 523/1904

1. Sono indicate in grafia di PI le acque pubbliche, con le relative fasce di rispetto, di tutela e di vincolo.

2. L'ampiezza della fascia di rispetto a vincolo idraulico, ai sensi del RD 8 maggio 1904, n° 368, è stabilita nella misura di 10,00 ml (15,00 ml nelle zone agricole), ovvero sulla base delle distanze dai confini per le zto A, B, C, D, ED, EDEP e F, salvo maggiori ampiezze prescritte dall'Autorità competente sul corso d'acqua. Le suddette distanze sono da computarsi a partire dall'unghia esterna degli argini principali, oppure dal ciglio del corso d'acqua in caso di mancanza di arginatura, o comunque a partire dal limite dell'area demaniale qualora più ampia.

3. Nelle fasce rispetto di cui al presente articolo sono ammesse soltanto le manutenzioni ordinarie e straordinarie, nonché i restauri, i risanamenti conservativi e le ristrutturazioni edilizie degli edifici esistenti legittimi, con il mantenimento e l'adeguamento residenziale delle destinazioni d'uso; sono ammessi. Si applicano in ogni caso le norme del RD 8 maggio 1904, n° 368.

4. Eventuali ampliamenti e sopraelevazioni, ancorché ammessi dalla vigente normativa, potranno essere realizzati previa autorizzazione dell'Autorità competente sul corso d'acqua.

5. Sono individuati dal PATI e sottoposti a tutela idraulica i seguenti corsi d'acqua:
- 26011 Brenton e Pighenzo, Giarone, Ghiaia, Vallunga o De Zardi, Val Madonna;
- 26012 Valle La Valicella;
- 26013 Valletta Fontane;
- 26018 Valle di Crespan e Valle Cao Di Breda;
- 26021 Torrente Astego o Lastego;
- 26022 Valle Mardigion e Valle Del Metz;
- 26023 Valle Maletta o Delle Muneghe;
- 26064 Valle Dei Rori, Valle Cassanega;
- 26065 Valle delle Molle, Sorgenti e Rio Fonal, Valle Corpon.

6. Tutti i corpi idrici, sia pubblici che privati, sono soggetti oltre che alla speciale regolamentazione idraulica prevista dalla normativa vigente, anche a speciale tutela paesaggistica per l'importanza che rivestono sotto tale profilo.

7. nelle zone sensibili dal punto di vista ambientale è vietata la tombinatura dei fossati, salvo che essa sia imposta da particolari esigenze igieniche.

ZONE DI TUTELA - ARTICOLO 41 LR 11/2004

8. Con esclusione delle aree urbanizzate e quelle ad esse contigue, definite dal PI, è istituita una fascia di tutela di ml 100 dall'unghia esterna dell'argine dei corsi d'acqua vincolati ai sensi dell'articolo 41 della LR 11/2004.

9. Entro tali fasce sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 6 del DPR 380/2001. Interventi di demolizione con ricostruzione e di ampliamento degli edifici, nel rispetto delle disposizioni regionali e statali vigenti, sono ammesse compatibilmente con le previsioni di zona e con la disciplina degli strumenti sovraordinati, purché non sopravanzino il fronte esistente e comunque fatto salvo il rispetto della distanza di ml 10 dall'unghia esterna dell'argine del corso d'acqua.

10. La costruzione di nuovi edifici nella fascia eccedente ai ml 50 dall'unghia esterna dell'argine e non ricadente nelle Zto A, B, C, D, ED e F può essere assentita solo previo parere preventivo del competente ufficio regionale del Genio Civile e del Consorzio di Bonifica.

11. Si richiamano inoltre le disposizioni inerenti i corsi d'acqua principali contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica del PATI e quella specifica allegata al PI.

12. Le aree comprese all'interno delle fasce di rispetto non sono edificabili, ma sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.

13. Nelle aree classificate come golene devono essere riconosciuti e mantenuti i biotopi esistenti (emergenze floristiche, ecc.); è consentita la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali - che non alterino la situazione naturalistica-ambientale - atti a consentire la fruizione collettiva a fini ricreativi, e didattico culturali.

14. Nel caso di interventi di demolizione e riqualificazione di edifici ed elementi incongrui presenti all'interno delle fasce di tutela fluviali, ancorché individuati dal PRC, il Comune potrà valutare la possibilità di applicazione del credito edilizio.

15. Vanno altresì salvaguardati e recuperati alla pubblica fruizione eventuali manufatti di valore culturale legati alla presenza di corsi d'acqua (mulini, magli, filande, stabilimenti tessili, cartiere, segherie, ecc.), nonché gli interventi artificiali di interesse storico – testimoniale (chiuse, idrovore, derivazioni, ecc.), ancorché individuati dal PI, e per i quali potranno essere adottate discipline di cui ai successivi articoli 71 e 72.

Articolo 7 VINCOLO PAESAGGISTICO - DLgs 42/2004 - articolo 142 – USI CIVICI

1. Ai sensi del DLgs. n. 42/2004, articolo 136, sono dichiarati immobili ed aree di notevole interesse pubblico e soggetti alle disposizioni di tutela:
a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale (singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali);
b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del Codice del Paesaggio, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, (inclusi i centri ed i nuclei storici);
d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si gode lo spettacolo di quelle bellezze.

2. Ai sensi del DLgs. n. 42/2004, articolo 142, sono individuati e tutelati:
- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al RD 1775/1933 e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di ml 150 ciascuna, considerati di pregio ambientale, entro la quale gli interventi edilizi e urbanistici sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui al DLgs medesimo;
- le montagne per la parte eccedente i 1.600 msl m;
- i territori coperti da foreste e boschi.

3. Per gli edifici esistenti e legittimi sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e risanamento conservativo, nel rispetto degli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dagli atti di pianificazione paesistica di cui all'articolo 135 del DLgs 42/2004 e dalle indicazioni della DGRV 986/1996 - Atti di indirizzo e coordinamento relativi alla subdelega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali.

4. Per gli interventi sugli edifici esistenti e legittimi in queste aree è prescritto:
a. il ripristino dell'originario stato di fatto, con l'eventuale eliminazione di superfetazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con le opere di risanamento igienico - edilizio e funzionali;
b. il mantenimento e il ripristino dei caratteri tipologico - edilizi propri del luogo (involucro murario, strutture orizzontali, verticali e di copertura, forme e dimensioni dei fori);
c. il mantenimento e il ripristino di finiture originarie (manti di copertura, materiali dell'intonaco, cornici, ringhiere);
d. l'uso di materiali e di colori tradizionali;
e. l'omogeneità dell'intervento con il contesto ambientale circostante, la tutela delle specie arboree autoctone esistenti e impianto di specie arboree tipiche del luogo.

5. Per le nuove costruzioni, ancorché ammesse all'interno di tali ambiti di vincolo e/o di tutela, si prescrive quanto segue:
a) la tipologia strutturale dell'edificio deve risultare coerente con i caratteri del paesaggio;
b) le falde di copertura devono essere prevalentemente due, con andamento est/ovest; sono ammessi solo coppi di laterizio;
c) i fronti dei fabbricati devono essere intonacati con prodotti tradizionali;
d) gli infissi e i relativi materiali devono essere di tipo tradizionale; eventuali inferriate o grate di protezione devono essere di ferro, avere disegno semplice e richiamarsi alle forme tradizionali;
e) la formazione delle cornici di gronda deve evitare sporgenze superiori a cm 30 sul lato della grondaia e a cm 10 sui lati laterali; le grondaie di raccolta delle acque di copertura devono essere del tipo semicilindrico di acciaio inossidabile, di zinco o di rame;
f) non è ammessa la costruzione di scale esterne, poggioli e terrazze.

6. All'interno di tali ambiti valgono le norme specifiche di tutela e salvaguardia definite dalle Autorità preposte alla tutela.
Contestualmente agli interventi di recupero e riuso dei manufatti presenti all'interno di tali ambiti dovrà essere verificata ed eventualmente attuata la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza o attigue agli stessi, al fine del mantenimento e/o ripristino dei caratteri figurativi storicamente caratterizzanti il sito.

7. In particolare per le aree boscate, fermo restante l'obiettivo della salvaguardia e della valorizzazione, attraverso interventi finalizzati a mantenere l'integrità di questi beni e del contesto figurativo nel quale sono inseriti, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001. Eventuali nuove costruzioni sono ammesse solo in funzione del fondo agricolo e, comunque, nei limiti previsti dal PAMAG. Gli interventi di tipo silvicolturale negli ambiti forestali dovranno tendere ad un progressivo miglioramento delle peculiarità ecologiche e ambientali caratteristiche di ogni ambito. Piani economici di riassetto forestale devono tenere in considerazione le prescrizioni di cui al PAMAG.

8. In particolare per le aree dei beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti al vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile. I terreni di uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono subire cambiamenti di destinazione o essere venduti solo con il rilascio di una specifica autorizzazione regionale secondo le procedure previste dall'art. 8 della LR 31/1994. Nel caso la vendita avvenga tramite la permuta di terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico. Eventuali contratti di alienazione di terreni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'art. 8 della LR 31/1994 e all'art. 12 della L. 1766/1927 sono nulli.

9. Non è ammessa l'installazione di cartelli e insegne pubblicitarie, eccezion fatta per quelli espressamente consentiti dal "Prontuario".

10. Sono indicati, nelle tavole di PI, alcuni ambiti territoriali nei quali ogni intervento di trasformazione e di modifica di uso del suolo devono essere preceduti da una adeguata indagine storica, architettonica e ambientale.

11. A norme dell'art. 36 della LR 11/2004, la demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado ricadenti nell'area di cui al presente articolo e finalizzata a conseguirne gli obiettivi di tutela, determina la formazione di "credito edilizio". Si applicano pertanto le disposizioni di cui al successivo articolo 71 della presenti NTO.

10 - CAPACITÀ EDIFICATORIA RESIDUA

Sulla scorta di quanto riportato nel precedente punto 9 e sulla base dello stato dei luoghi, non risulta capacità edificatoria residua.

11 - VERIFICA DELLA CONFORMITÀ URBANISTICA

E' stato richiesto l'accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Crespano del Grappa.

Allo stato attuale, presso la Casa Comunale, risulta depositata la seguente documentazione:

- Licenza di Costruzione n. 296 prot. 242 del 10/02/1971 per capannone per deposito attrezzi e macchinari inerenti l'attività di impresa edile
- Concessione gratuita per opere edilzie n. 57/D del 03/07/1978 per la sostituzione delle travi in legno con travi del tipo Varese nel fabbricato ad uso civile abitazione

(All.ti doc. n.8)

12 - DIFFORMITÀ RISCONTRATE IN SEDE DI SOPRALLUOGO

LOTTO 1

Nessuna difformità riscontrata.

LOTTO 2

Si sono riscontrate le seguenti difformità:

BENE 1

Costruzione di volumi abusivi in aderenza al prospetto sud del bene 4 , onde si è realizzata tettoia su pilastri e struttura di copertura lignea con chiusura in pannelli di lamiera grecata.

Considerando le previsioni di piano e il vincolo paesaggistico insistente sull'area non si ravvisa, a detta del Tecnico Comunale, possibilità di

sanare tale volume, pertanto si dovrà procedere con rimozione totale della struttura abusiva.

I costi per la rimozione e lo smaltimento, a parere e piacimento della scrivente CTU, possono considerarsi pari a circa € 2.000,00.

BENE 2

Demolizione di porzione di tramezza al piano terra tra il vano soggiorno ed il vano pranzo e sostituzione dei serramenti, oltre a necessarie opere di pittura che richiedono di presentazione presso il Comune di Crespano del Grappa di sanatoria per opere interne senza modifiche strutturali (DPR 380/2001).

La pratica di sanatoria può, a parere e piacimento della scrivente CTU, essere quantificata per la parte tecnica (richiesta, rilievo stato di fatto e tavola progettuale) comprensiva di variazione catastale in circa € 2.000,00 oltre alla sanzione amministrativa per difformità edilizia pari ad € 516,00 da versarsi al Comune di Crespano del Grappa.

BENE 3

Realizzazione di foro finestra sul prospetto sud, sanabile solo a seguito di presentazione di pratica in sanatoria per modifiche prospettiche presso il Comune di Crespano del Grappa e autorizzazione dei Beni Ambientali considerato il vincolo paesaggistico previsto dagli strumenti urbanistici vigenti.

I costi di tale pratica possono essere considerati nel precedente punto relativo al bene 2, data la possibile richiesta di sanatoria contestuale.

LOTTO 3

Nessuna difformità riscontrata.

13 - SPESE CONDOMINIALI E DEBITI RESIDUI

Non risultano spese condominiali.

14 - METODO DI STIMA DELL'IMMOBILE

12a) Premesse ed aspetti generali

La valutazione di seguito esposta è stata sviluppata utilizzando il criterio di stima analitico- comparativo secondo il quale in via teorica, si afferma che l'immobile da stimare, a parità di epoca di riferimento dei prezzi, avrebbe la stessa quotazione dell'immobile di prezzo noto se i due immobili fossero uguali, nelle medesime condizioni di finitura e manutenzione. In realtà ciò non accade mai in quanto difficilmente esistono immobili uguali. Si rende necessario quindi, apportare delle opportune correzioni in funzione delle differenze analizzate e comparate, ovvero tenuto conto di ogni caratteristica ritenuta incidentale sul valore da stimare e precisamente:

12b) Per quanto riguarda i beni: l'ubicazione, la comodità di accesso, lo stato manutentivo dell'immobile, la presenza di impiantistica a norma, la vetustà, il grado di finitura, lo scoperto pertinenziale, la capacità edificatoria residua, la difficoltà di eventuale divisione e frazionamento del bene; la libertà o meno dell'immobile da vincoli quali affitti, locazioni, comodati.

12c) Per quanto riguarda il libero mercato: la appetibilità del bene nel suo contesto, lo stato del mercato per beni simili in zona e la sfavorevole congiuntura economica che ha nel corso del corrente anno, ridotto il valore degli immobili in offerta, per permettere al mercato di stabilizzarsi venendo incontro alle

mutate esigenze ed alle mutate utilità marginali della domanda.

15 - VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

Il valore dell'immobile oggetto della presente CTU è stato determinato sulla scorta delle considerazioni di cui al capitolo precedente con unità di riferimento il metro quadrato commerciale. Pertanto tenuto conto di quanto riscontrato nei sopralluoghi effettuati, dei rilievi, dello stato di conservazione, dell'ubicazione, nonché dello stato di conservazione del bene e delle condizioni di mercato della zona in cui esso è ubicato e dell'attività eventuale che potrebbe trovare sede nell'immobile,
lo scrivente CTU attribuisce il seguente valore:

LOTTO 1

Bene 1

C.F. Comune di Crespano del Grappa fg. U/12 mapp. 1629 sub 2-3 graffati cat. A/2 cl. 2 vani 10 R.C. € 981,27 – via delle Valli, 20 - piano T-1-2 – porzione di casa con annessa corte esclusiva di mq 342

Bene 2

C.T. Comune di Crespano del Grappa fg. 12 mapp. 1788 cat. seminativo arborato cl. 3 mq 13,00 R.D. € 0,09 R.A. € 0,05 – via delle Valli, 20 – terreno

Bene 3

C.T. Comune di Crespano del Grappa fg. 12 mapp. 1893 cat. seminativo arborato cl. 3 mq 42,00 R.D. € 0,28 R.A. € 0,15 – via delle Valli, 20 – terreno

Gli attuali intestatari sono:

Beni 1-2-3

1/2 piena proprietà

1/2 piena proprietà

Gli immobili risultano al momento in uso agli esecutati.

Totale valore base intero lotto **€ 130.000,00**

al quale va detratta una percentuale pari al 10% del valore per esecuzione immobiliare.

Pertanto, alla luce di quanto sopra

Totale valore per esecuzione intero lotto **€ 117.000,00**

Valore della quota

(come più sopra specificata) **€ 117.000,00**

(diconsi euro centodiciasettemila/00)

LOTTO 2

Bene 1

C.F. Comune di Crespano del Grappa fg. U/12 mapp. 1639 sub 1 Bene Comune non Censibile ai sub 2-3-4 – via delle Valli, 20 - piano T – area scoperta di mq 821

Bene 2

C.F. Comune di Crespano del Grappa fg. U/12 mapp. 1639 sub 2 cat. A/3 cl. 3 vani 7 R.C. € 379,60 – via delle Valli, 20 - piano T-1-2 – porzione di casa

Bene 3

C.F. Comune di Crespano del Grappa fg. U/12 mapp. 1639 sub 3 cat. C/2 cl. 3 mq 78,00 R.C. € 128,91 – via delle Valli, 20 - piano T – deposito

Bene 4

C.F. Comune di Crespano del Grappa fg. U/12 mapp. 1639 sub 4 cat. C/2 cl. 2 mq 124,00 R.C. € 172,91 – via delle Valli, 20 - piano T – deposito

Bene 5

C.T. Comune di Crespano del Grappa fg. 12 mapp. 305 cat. prato cl. 3 mq 300,00 R.D. € 0,93 R.A. € 0,85 – via delle Valli, 20 – terreno

Beni 1-2-3-4-5

1/1 piena proprietà

Gli immobili risultano al momento in uso all'esecutato.

Totale valore base intero lotto € 125.000,00

al quale va detratta una percentuale pari al 10% del valore per esecuzione immobiliare.

Pertanto, alla luce di quanto sopra

Totale valore per esecuzione intero lotto € 112.500,00

Valore della quota

(come più sopra specificata) € 112.500,00

(diconsi euro centododicimilaecinquecento/00)

LOTTO 3

Bene 1

C.T. Comune di Crespano del Grappa fg. 4 mapp. 136 cat. bosco misto cl. 2 mq 11,42 R.D. € 1,77 R.A. € 0,24 - terreno

L'attuale intestatario è:

Bene 1

1/1 piena proprietà

L'immobile risulta al momento in uso all'esecutato.

Totale valore base intero lotto **€ 3.500,00**

al quale va detratta una percentuale pari al 10% del valore per esecuzione immobiliare.

Pertanto, alla luce di quanto sopra

Totale valore per esecuzione intero lotto **€ 3.150,00**

Valore della quota

(come più sopra specificata) **€ 3.150,00**

(diconsi euro tremilaecentocinquanta/00)

Tali valori sono riportati nella scheda di perizia allegata a corredo della presente.

Giavera del M.llo, 05/10/2018

il C.T.U.

dr.ssa geom. Francesca Varaschin

Allegati:

Avviso d'asta

Scheda di perizia per decreto di trasferimento

All. doc. 1 Visure catastali ed aggiornamento

All. doc. 2 Copia elaborato planimetrico e planimetrie catastali fabbricati.

All. doc. 3 Estratto di mappa catastale.

All. doc. 4 Copia atto di provenienza

All. doc. 5 Visure ed aggiornamento CC.RR.II.

All. doc. 6 Estratto P.R.G.

All. doc. 7 Estratto N.T.

All. doc. 8 Estratto fascicolo tecnico depositato al Comune

All. doc. 9 Documentazione fotografica

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2018

Data: 20/06/2018 - Ora: 13.32.35 Segue

Visura n.: T183446 Pag: 1

Dati della richiesta	**Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TREVISO**
Soggetto individuato	

1. Unità Immobiliari site nel Comune di CRESPANO DEL GRAPPA(Codice D157) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		12	1639	2			A/3	3	7 vani	Totale: 142 m² Totale escluse aree scoperte**: 142 m²	Euro 379,60 L. 735.000	VIA DELLE VALLI n. 20 piano: T-1-2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		12	1639	3			C/2	3	78 m²	Totale: 86 m²	Euro 128,91 L. 249.600	VIA DELLE VALLI n. 20 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		12	1639	4			C/2	2	124 m²	Totale: 131 m²	Euro 172,91 L. 334.800	VIA DELLE VALLI n. 20 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Immobile 3: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Totale: vani 7 m² 202 Rendita: Euro 681,42

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 24/04/1997 in atti dal 24/04/1997 Registrazione: (n. A00990.1/1997)		

2. Unità Immobiliari site nel Comune di CRESPANO DEL GRAPPA(Codice D157) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		12	1896	6			area urbana		1 m²			VIA M. MANTOVANI- ORSETTI piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/09/2011 protocollo n. TV0250109 in atti dal 01/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 82716.1/2011)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/2
2			(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 12/08/2005 protocollo n. TV0253753 in atti dal 12/08/2005 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 4164.1/2005)		

3. Immobili siti nel Comune di CRESPANO DEL GRAPPA(Codice D157) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	12	1788		-	SEMIN ARBOR	3		00	13		Euro 0,09 L. 169	Euro 0,05 L. 91	FRAZIONAMENTO del 10/07/2000 protocollo n. 18474 in atti dal 10/07/2000 (n. 2798.1/2000)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2
2			(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA	del 10/07/2000 protocollo n. 18474 Frazionamento in atti dal 10/07/2000 (n. 2798.1/2000)		

4. Immobili siti nel Comune di CRESPANO DEL GRAPPA(Codice D157) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	12	1893		-	SEMIN ARBOR	3		00	42		Euro 0,28	Euro 0,15	FRAZIONAMENTO del 19/02/2004 protocollo n. TV0032881 in atti dal 19/02/2004 (n. 32881.1/2004)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: sr

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2
2			(1) Proprieta` per 1/2

5. Unità Immobiliari site nel Comune di CRESPANO DEL GRAPPA(Codice D157) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		12	1629	2 3			A/2	2	10 vani	Totale: 273 m² Totale escluse aree scoperte**: 250 m²	Euro 981,27 L. 1.900.000	VIA DELLE VALLI n. 20 piano: T-1-2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni
2			(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 24/04/1997 in atti dal 24/04/1997 Registrazione: (n. A00991.1/1997)		

Totale Generale: vani 17 m² 203 Rendita: Euro 1.662,69

Totale Generale: Superficie 55 Redditi: Dominicale Euro 0,37 Agrario Euro 0,20
Unità immobiliari n. 7 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2018

Data: 20/06/2018 - Ora: 13.35.30 Fine
Visura n.: T184172 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di CRESPANO DEL GRAPPA (Codice: D157)**
	Provincia di TREVISO
Catasto Terreni	**Foglio: 4 Particella: 136**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	4	136		-	BOSCO MISTO 2	11 42		Euro 1,77 L. 3.426	Euro 0,24 L. 457	Impianto meccanografico del 25/02/1974
Notifica						Partita	2625			

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000

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

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

12

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2018

Data: 20/06/2018 - Ora: 13.33.13 Fine
Visura n.: T183605 Pag: 1

Dati della richiesta	[redacted]
	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TREVISO
Soggetto individuato	

1. Immobili siti nel Comune di CRESPANO DEL GRAPPA(Codice D157) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	12	305		-	PRATO	3		03	00		Euro 0,93 L. 1.800	Euro 0,85 L. 1.650	Impianto meccanografico del 25/02/1974	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000

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

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

13

Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2018

Data: 05/10/2018 - Ora: 08.14.29 Fine
Visura n.: T5780 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di CRESPANO DEL GRAPPA (Codice: D157)**
	Provincia di TREVISO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 12 Particella: 1639 Sub.: 1**

Bene comune non censibile

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		12	1639	1								VARIAZIONE del 12/12/2014 protocollo n. TV0297223 in atti dal 12/12/2014 G. A. F. CODIFICA PIANI INCOERENTE (n. 157738.1/2014)
Indirizzo	VIA DELLE VALLI n. 20 piano: T;											

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

Visura telematica

1.4

Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2018

Data: 05/10/2018 - Ora: 12.28.09 Fine
Visura n.: T144945 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di CRESPANO DEL GRAPPA (Codice: D157)**
	Provincia di TREVISO
Catasto Terreni	**Foglio: 12 Particella: 1629**

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	12	1629		-	ENTE URBANO	13 33				TIPO MAPPALE del 10/12/1996 in atti dal 10/12/1996 (n. 3131.1/1996)
Notifica						Partita	1			
Annotazioni				sr						

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

Visura telematica

15

Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2018

Data: 05/10/2018 - Ora: 12.28.40 Fine
Visura n.: T145264 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di CRESPANO DEL GRAPPA (Codice: D157)**
	Provincia di TREVISO
Catasto Terreni	**Foglio: 12 Particella: 1639**

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	12	1639		-	ENTE URBANO	11 63				TIPO MAPPALE del 09/01/1997 protocollo n. TV0024627 in atti dal 25/01/2005 (n. 802.1/1997)
Notifica						Partita	1			
Annotazioni				sostituisce il num 663						

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

Visura telematica

16

2.1

MODULARIO
F. - Catasto - 432

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

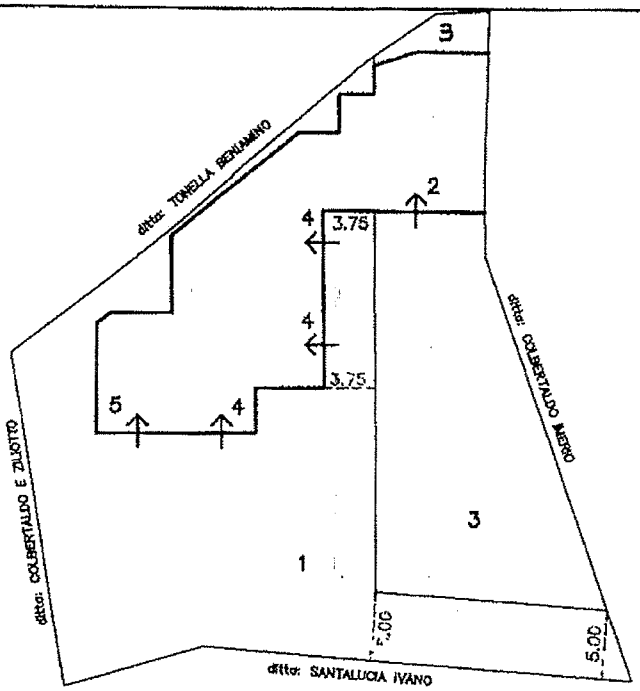
Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

ELABORATO PLANIMETRICO

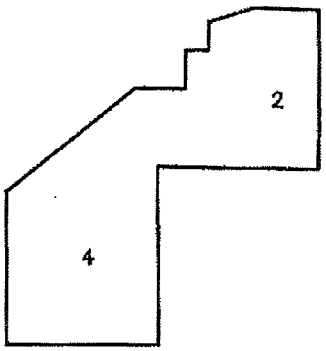
Pag. n. 1, di 1

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
CRESPANO DEL GRAPPA	U	12	1629	22133	18.07.96

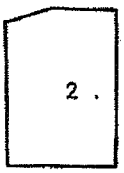
DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI — scala 1: 500



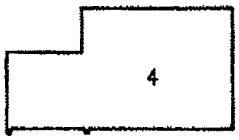
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO SOTTOSTRADA

U/12/1629/9999

1/3

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale		IL TECNICO
Protocollo A00891/97	Operatore	18.03.1997 data
Sostituisce il presente mod.		firma e timbro
Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.		

MODULARIO
F. - Catasto - 433

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 1, di 1

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
CRESPANO DEL GRAPPA	U	12	1629	22133	18.07.96

Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza	N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
1629	1	VIA DELLE VALLI	20				BENE COMUNE NON CENSIBILE
							(AREA SCOPERTA DI MQ 638)
							COMUNE AI SUB. 4-5
1629	2	VIA DELLE VALLI	20	T-1-2			ABITAZIONE
1629	3	VIA DELLE VALLI	20				CORTE DI MQ 342
							ESCLUSIVA AL SUB. 2
1629	4	VIA DELLE VALLI	20	S1-T-1			ABITAZIONE
1629	5	VIA DELLE VALLI	20	T			AUTORIMESSA

2/3

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo 100991/97

Sostituisce il presente mod. EP/3 prot. .....

Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot. .....

ASSISTENTE TECNICO
operatore
(ALTANO)

IL TECNICO
18.03.1997
data
firma e timbro

Ultima planimetria in atti

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Poligrafico e Zecca dello Stato - PV

MODULARIO
F. - Catasto - 431

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

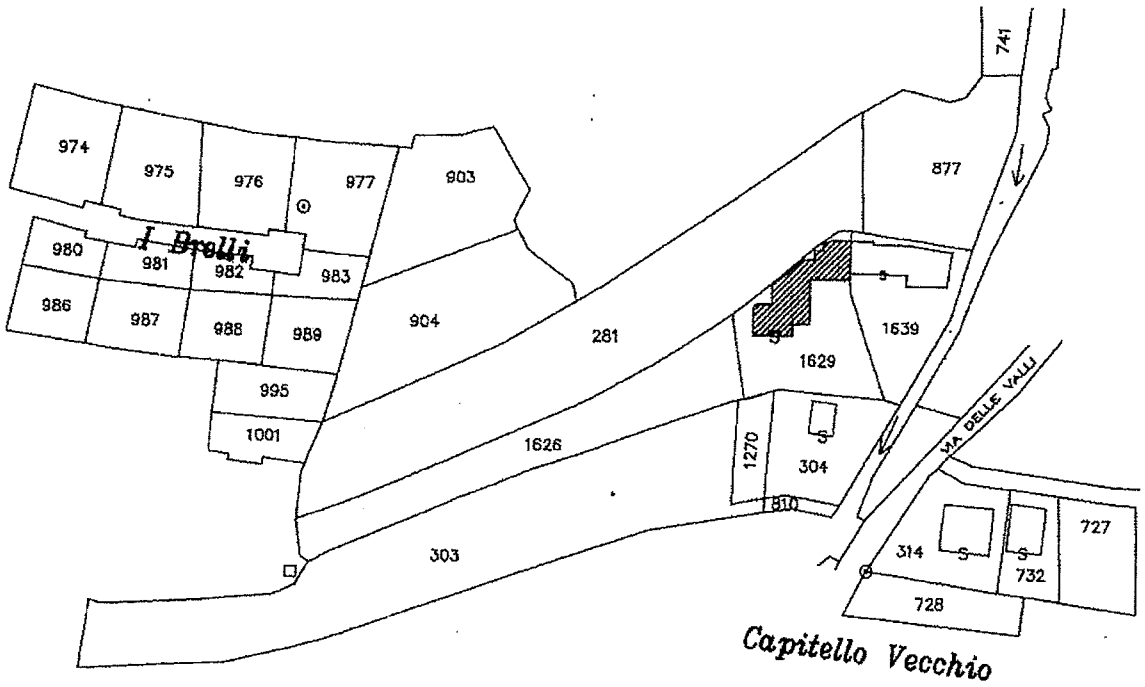
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1, di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

Comune CRESPANO DEL GRAPPA
Via/piazza DELLE VALLI n. 20
ESTRATTO DI MAPPA scala 1: 2000

C.T. Sez. U Fgl. 12 Mapp. 1629
C.E.U. Sez. U Fgl. 12 Mapp. 1629
Tipo mappale n. 22133 del 18.07.96



3/3

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo 2020 del 18/03/1997
Sostituisce il presente mod. EP/1 prot. .....
Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot. .....

L'Operatore

IL TECNICO
18.03.1997

2.2

MODULARIO
F. - Catasto - 431

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1, di 1

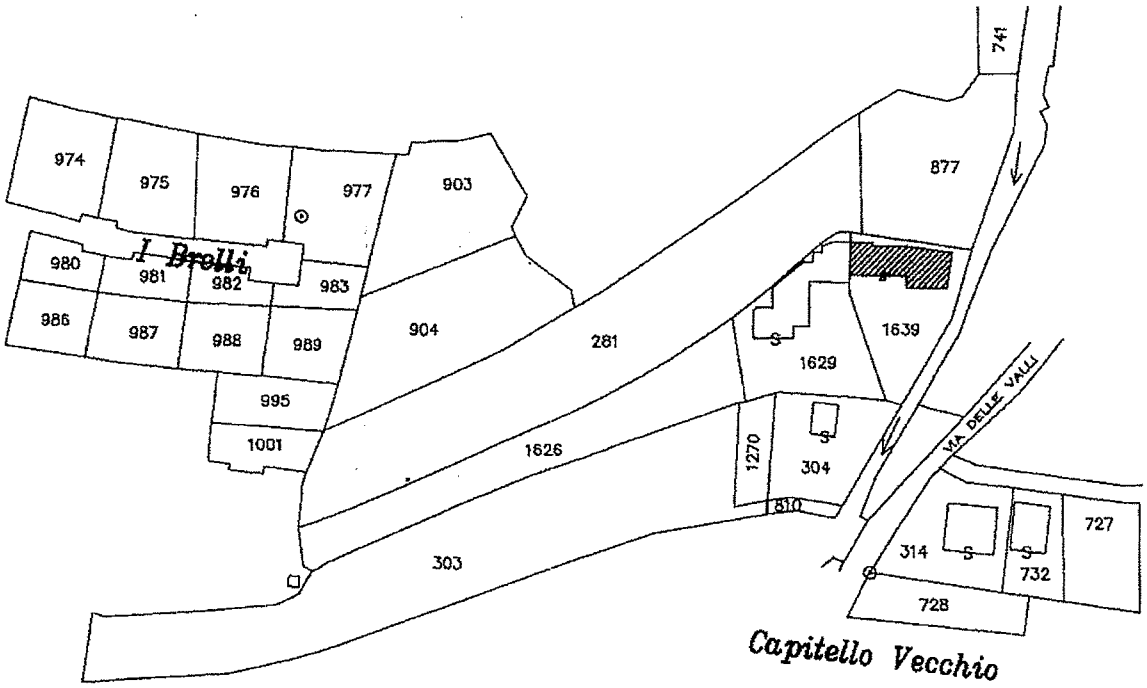
Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

Comune CRESPANO DEL GRAPPA
Via/piazza DELLE VALLI n. 20

C.T. Sez. U Fgl. 12 Mapp. 1639
C.E.U. Sez. U Fgl. 12 Mapp. 1639

ESTRATTO DI MAPPA scala 1: 2000

Tipo mappale n. 802 del 09.01.97



U/12/1639/1997

1/3

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo atti A00990/97

Sostituisce il presente mod. EP/1 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot.

ASSISTENTE TECNICO
M. VALLIANO

IL TECNICO
18.08.1997
data
firma e timbro

Ultima planimetria in atti - Data presentazione: 24/04/1997 - Data: 20/06/2018 - n. T185374 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

MODULARIO
F. - Catasto - 432

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

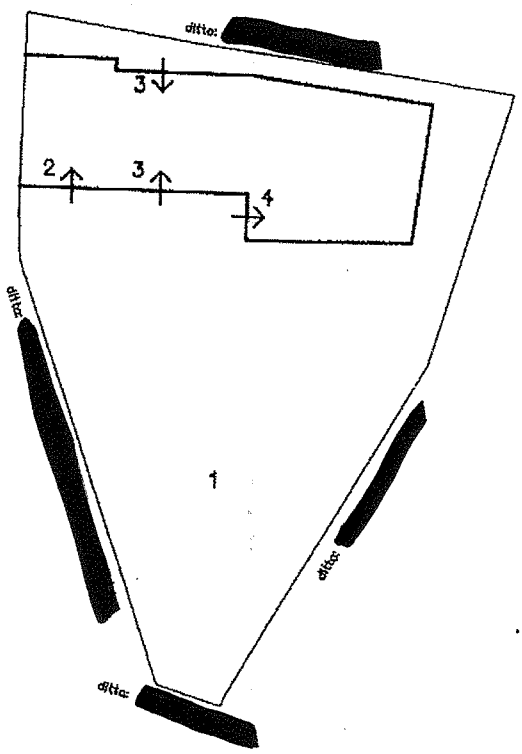
Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

ELABORATO PLANIMETRICO

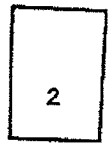
Pag. n. ....., di .....

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
CRESPANO DEL GRAPPA		12	1639	802	09.01.1997

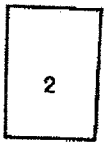
DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI — scala 1: 500



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

2/3

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo 200 P90/97

Sostituisce il presente modello EP/2 prot. .....

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot. .....

L'operatore
ASSISTENTE TECNICO

IL TECNICO
18.02.1997
data
firma e timbro

MODULARIO
F. - Catasto - 433

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 1 di 1

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
CRESPANO DEL GRAPPA	U	12	1639	802	09.01.97

Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza	N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
1639	1	VIA DELLE VALLI	20				BENE COMUNE NON CENSIBILE
							(AREA SCOPERTA DI MQ 821)
							COMUNE AI SUB. 2-3-4
1639	2	VIA DELLE VALLI	20	T-1-2			ABITAZIONE
1639	3	VIA DELLE VALLI	20	T			DEPOSITO
1639	4	VIA DELLE VALLI	20	T			DEPOSITO

3/3

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo 200880/97

Sostituisce il presente mod. EP/3 prot. .....

Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot. .....

L'operatore

IL TECNICO

18.03.1997
data

firma e timbro

Ultima planimetria in atti

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - PV

2.3

MODULARIO
F. rig. rend. 497

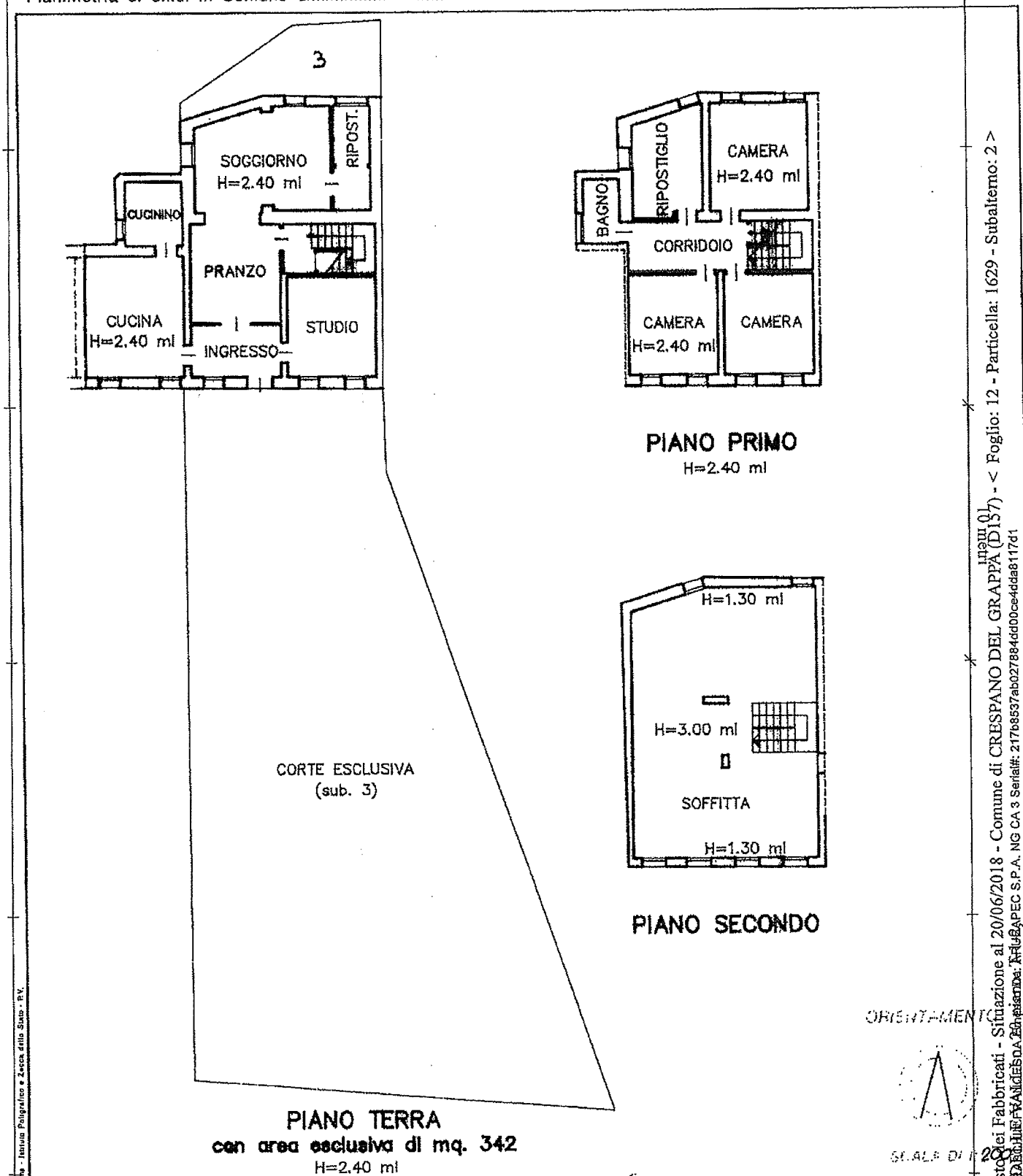
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

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

MOD. BN (CEU)

LIRE 200

Planimetria di u.i.u. in Comune di CRESPANO DEL GRAPPA via DELLE VALLI civ. 20



Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Compilata dal (Titolo, cognome e nome) Geometra LONGO GUIDO
Geometri della provincia di VICENZA n. 1337

data 18.03.1997 Firma

RISERVATO AL UFFICIO

Ultima planimetria in atti

n. 1629 sub. 2
1629 3

2.4

MODULARIO
F. rig. rend. 497

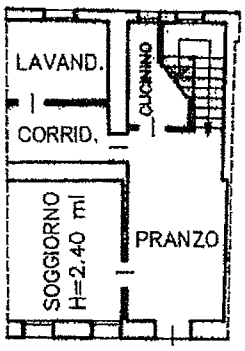
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

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

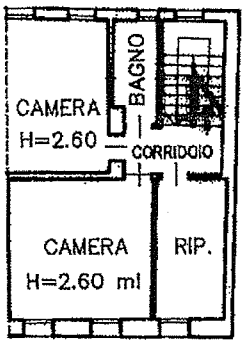
MOD. BN (CEU)

LIRE 200

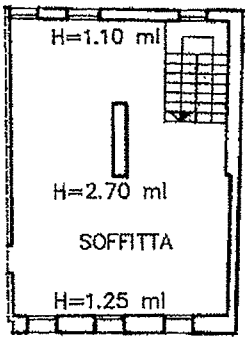
Planimetria di u.i.u. in Comune di CRESPANO DEL GRAPPA via DELLE VALLI civ. 20



PIANO TERRA
H=2.40 ml



PIANO PRIMO
H=2.40 ml



PIANO SECONDO

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Compilata dal (Titolo, cognome e nome) Geometra LONGO GUIDO
Geometri
della provincia di VICENZA
data 18.03.1997 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO
A 00 PPO/P1

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 24/04/1997 - Data: 20/06/2018 - n. T195921 - Richiedente: VRSFNC78E61C957V
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) VICENZA - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/06/2018 - Comune di CRESPANO DEL GRAPPA (D157) - < Foglio: 12 - Particella: 1639 - Subalterno: 2 >
DALAPALMA MARIA ANGELA - Tipo catasto: Fabbricati - Ufficio: PADOVA 2 - Elaborato n. T195921 - Data: 20/06/2018
Firmato Da: DALAPALMA MARIA ANGELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 217b8537ab02788dd00ce4dda8117d1

Foglio 12 n. 1639 sub. 2

Rotta - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - F.V.

2.5

MODULARIO
F rig. rond 497

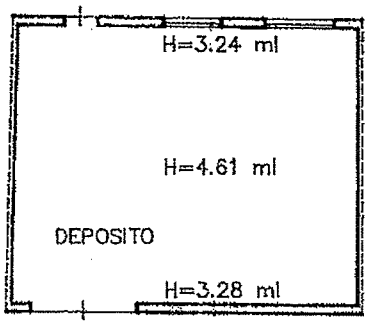
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

MOD. BN (CEU)

LIRE 200

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

Planimetria di u.i.u. in Comune di CRESPANO DEL GRAPPA via DELLE VALLI civ. 20



PIANO TERRA

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Compilata dal (Titolo, cognome e nome) Geometra LONGO GUIDO

Iscritto all'albo dei Geometri della provincia di VICENZA n. 1337

data 18.03.1997 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

A00 PPO / PT

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:24/04/1997 - Data: 20/06/2018 - n. T195923 - Richiedente: VRSFNC78E61C957V

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

Foglio 12 n. 1639 sub. 3

2.6

MODULARIO
F. rig. rend. 497

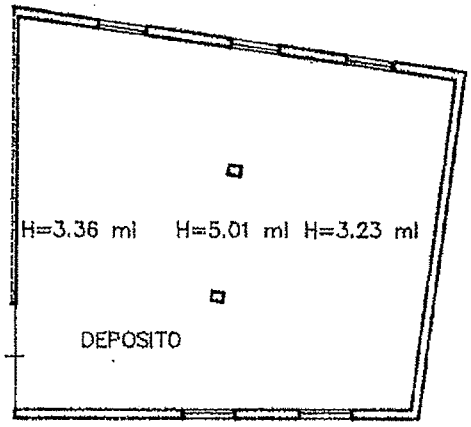
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

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

MOD. BN (CEU)

LIRE 200

Planimetria di u.i.u. in Comune di CRESPANO DEL GRAPPA via DELLE VALLI civ. 20



PIANO TERRA

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐
Ultima planimetria in atti
Identificativi catastali: sezione ..... foglio 12 n. 1639 sub. 4

Compilata dal (Titolo, cognome e nome) Geometra LONGO GUIDO
Geometri della provincia di VICENZA
data 18.03.1997 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO
Approvato

24 APR. 1997

Direzione Provinciale di Treviso Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ANTONIO ZAFFINO

Vis. tel.(0.90 euro)

20-Giu-2018 13:37:35
Prot. n. T184670/2018

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: CRESPANO DEL GRAPPA
Foglio: 12

1 Particella: 1639

3.4

Direzione Provinciale di Treviso Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ANTONIO ZAFFINO

Vis. tel.(0.90 euro)

20-Giu-2018 13:40:4
Prot. n. T185165/2018

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: CRESPANO DEL GRAPPA
Foglio: 4

1 Particella: 136

3.2

n. 1865 di Raccolta

L. 200

N. 3021 di Repertorio

Compromesso

V. 1.7.1957

Repubblica Italiana

L'anno milleno vecentocinquantasette questo giorno di lunedì uno del mese di luglio.

In Ono di Fonte, in una stanza dell'ex Caffè "alla Torre" in via Roma.

Avanti di me dott. Vincenzo Infuso di Francesco notaio residente in detto ed iscritto nel ruolo dei Distretto Notarile di Trento sono comparsi i sigg.:

[illegible] Muratore, quest'ultimo autorizzato di agire nella sua veste di padre e legale rappresentante del figlio minorenne

[illegible] a quest'atto autorizzato dal giudice Tutelare del-

Visto ed Aprile il 18 LUG. 1957
Atti Pubblici
Vol. 2 n. 4
Mod. 6 - 1.101 Ministero PROCURATORE
(Palermo Dr. Giuseppe)

[illegible] Vicina di Lecco, con decreto in data 14 giugno 1957, che in copia autentica allegato sub A a questo atto, [illegible] comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali dopo avere concordemente e col mio consenso rinunciato alla presenza dei testimoni e dichiarato che il venditore e il compratore, convengono e stipulano: ——

1) [illegible] che a mezzo del padre [illegible] i terreni descritti in catasto come da certificato n. 2215 in data 19/6/1957 della [illegible], che sono uniti a domanda di voltura di questo atto, situati in: ——

—— Comune di Cressino del Greppo ——
—— Sezione Unica ——

Fg. XII	N. 1205	frutto	Lire 3.00	£. 8.10	£. 3.30
" XVI°	" 81	bo. ce.	" 3.93	" 11.16	" 0.76
" "	" 83	se. ce.	" 30.88	" 193.63	" 71.25
" IV°	" 136	bo. mi.	" 11.42	" 13.70	" 0.91
		totali	Lire 54.33	£. 226.59	£. 76.22

cioè lire cinquantaquattro e centesimi

trentadue.

2°) Il fondo medesimo s'intende compreso venduto a corpo e non a misura, con ogni azione, diritto, ragione e servitù attiva e passiva ad esso inerenti e con immediata trasmissione nell'acquirente della proprietà e dei possessi di diritto e di fatto.

3°) Il corrispettivo della compravendita si conviene e viene autorizzato in lire 150.000 (centocinquantamila), che il venditore dichiara di aver finora ottenuto dall'acquirente, al quale ne rilascia quietanza di saldo e finale liberazione, rinunciando all'ipoteca legale.

4°) Il venditore garantisce la piena proprietà ed il pacifico possesso del terreno venduto e la libertà dello stesso da ipoteche, vincoli, pesi e vincoli di qualsiasi specie ed in caso di molestia o di evizione, precisando che sui M.M. 305 gravano i diritti di potere uniformato a favore

[illegible] del [illegible]
mentre negli altri affari, giovano
[illegible] di usufrutto del [illegible]
[illegible] quale di una metà [illegible], per la
50) le spese e tasse tutte di questo atto
e conseguenti, vengono assunte dal
compratore.

Io Notaio diedi lettura di quest'atto, scritto per la maggior parte da persona di mia fiducia e per la minore da me stesso su di un foglio per me facciata e messa ai comparenti, che lo approvano e rinunziando alla lettura dell'allegato si sottoscrivono con me qui appresso.

Mariacarmela Grasso

Notaio

IMPOSTA
L. 100
» 160
» 80
» 4600
» 600
» 600
» 260
» 933
» 260
» 933
7766

231

N. 1902 di rep./1127 di racc.

COSTITUZIONE DI RENDITA VITALIZIA

Repubblica Italiana

Addì ventinove dicembre millenovecentosettantasette.- (29.12.1977) In Crespano del Grappa, nel mio studio (1) Innanzi a me Pierotti dr. Helio, Notaio residente in Crespano del Grappa ed iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Treviso, ed alla presenza delle testimoni a me note ed idonee, come esse stesse affermano,

Si sono costituiti i Signori:

Detti

Registrato a Montebelluna il 17 GEN. 1978 al n. 118 Serie 1 Esatte lire 1.600 di cui lire 1.000 per registrazione

(812300)

comparenti, della cui identità personale io Notaio sono personalmente certo, mi fanno richiesta di ricevere il presente atto mediante il quale convengono e stipulano quanto segue:

1°) Il Signor (?) cede, a titolo oneroso,

, che, congiuntamente ed in parti eguali tra loro, accettano e ricevono la nuda proprietà, riservandosi il cedente l'usufrutto totale, vita sua natural durante, dei seguenti beni:

COMUNE DI CRESPANO DEL GRAPPA - Sezione Unica, Foglio XVI° (sedicesimo):

M.N. 284	sem.arb.3^	Ea.0.30.54	L.190,87	L. 70,24
" " 437	fabb.rur.	" 0.02.08 "	-,-- "	-,--
	Totali	Ea.0.32.62	L.190,87	L. 70,24

(sono are trentadue, centiare sessantadue).-

beni posti tra confini ben noti alle parti - - - - che mi dispensano dal descriverli.-

2°) I beni di cui sopra risultano, per l'attuale intestazione, dal certificato catastale rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Treviso, sezione II^, il 12.12.1977 al n. 37608, certificato che si allegherà alla domanda di voltura relativa al presente atto.-

3°) Il Signor Colbertaldo Antonio garantisce la legittima proprietà dei beni ceduti e la loro completa libertà da ipoteche, livelli, pesi e vincoli di qualsiasi specie, e presta le più ampie garanzie a' sensi di legge.-

4°) I predetti beni vengono trasferiti nello stato e grado in cui attualmente si trovano, con tutti i diritti, azioni, ragioni, accessioni, pertinenze, annessi ed infissi, e con le servitù, sia attive, sia passive, eventualmente esistenti.-

5°) In corrispettivo della cessione dei beni dianzi descritti, i signori

, si obbligano, per sè, eredi e successori, a corrispondere al Signor

, durante tutta la vita di quest'ultimo, le seguenti prestazioni di dare e di fare:

a) alloggio in famiglia degli obbligati alla rendita e nel fabbricato più sopra descritto o negli altri fabbricati ove venisse in avvenire trasferita la famiglia;

b) assistenza intesa nella più ampia forma; i debitori della rendita saranno, in particolare, tenuti a provvedere al rimborso o pagamento diretto di tutte le spese per medici, medicine, infermieri, ricoveri in ospedali, case di cura, operazioni chirurgi

che, eccetera;

c) vestiario;

d) alimenti sufficienti commisurati al bisogno del 'nominato [illegible] ed alle possibilità economiche degli obbligati alla rendita;

e) se necessario, piccole somme per le spese voluttuarie del vitaliziato.-

6°) Le prestazioni elencate all'articolo precedente dovranno essere corrisposte libere da qualsiasi imposta e tassa presente e futura, percui i debitori della rendita vitalizia dovranno, dietro presentazione da parte del Signor [illegible] delle quietanze di pagamento rilasciate dall'Esattore, rimborsare immediatamente al medesimo le somme versate a questo titolo.-

7°, - [illegible]

si obbligano, inoltre, per sè, eredi e successori, a non alienare gli immobili di cui sopra, senza il consenso del Sig [illegible], finchè questi avrà vita.-

8°) [illegible] esonera i signori [illegible] dal prestare una qualsiasi forma di garanzia.-

9°) Il cedente autorizza la voltura catastale e la trascrizione ipotecaria, conseguenti a quest'atto,

vo di impianto di riscaldamento.-

14°) Sempre agli effetti fiscali, il cedente mi consegna la'dichiarazione di cui all'art. 18 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n.643.-

15°) Agli effetti della legge 19/5/1975,n.151, il cedente dichiara di essere vedovo,non passato a nuove nozze.-

Postille:

(1) adde:"in via 4 Novembre,n.18.-"; (2) adde:" Antonio"; (3) dele:"oggi";(4) a:"consueguenti"; sostituire:"conseguenti";(5) dele le ventuna parole incasellate;da:"b)", a:"sono"

Sono cinque postille

ventitre parole

cancellate.=

Di quest'atto,scritto da persona di mia fiducia su due fogli per sei intere facciate e parte della settima facciata,ho dato io Notaio lettura,alla presenza delle testimoni,ai signori comparsi,i quali lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo firmano qui di seguito ed a margine del foglio intermedio con

me Notaio, e con le testi.-

Iscritto nella Conservatoria dei R.R.I.I. di TREVISO
addì 25 1 1978
al N. 1565 R.G.
al N. 1688 R.P.

SPECIFICA

Onorario	L.	57600
C.N.N.	»	14400
Tassa arch.	»	7200
Iscrizioni a rep.	»	500
Tabb.	»	6000
Scritt.	»	6300
Copia reg.	»	8000
Copia volt.	»	8000
Varie	»	
TOTALE	L.	107000

555

Rep.n. 4208 Racc.n.2433

ATTO DI RETTIFICA

Repubblica Italiana

Addì venti dicembre millenovecentosettantanove.-

(20.12.1979)

In Crespano del Grappa, in una stanza della casa sita in Via 4 Novembre,n.18.-

Innanzi a me Pierotti dr.Helio, Notaio residente in Oderzo ed iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Treviso, ed alla presenza delle- -testimoni a me note ed idonee, come esse stesse affermano, Signorine:

[illegible]

[illegible] ;

si sono costituiti i Signori:

[illegible] ;

1,50

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono personalmente certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, al quale premettono:

-che, con l'atto in data 29 dicembre 1977 n.1902 di mio rep., registrato a Montebelluna il 17 gennaio 1978 al n.261 Vol.118 Pubblici e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso il 25 gennaio 1978 ai nn. 1909/1688, il comparente Signor cedeva ai comparenti Si in , che, congiuntamente ed in parti eguali tra loro, accettavano e ricevevano la nuda proprietà, essendosi riservato il cedente l'usufrutto totale vitalizio, di un immobile in Comune di Crespano del Grappa;

-che l'Ufficio Tecnico Erariale di Treviso, nella compilazione dell'estratto dal Registro delle Partite [al] (1) Catasto Terreni, n.37608/1977, contenente la descrizione catastale dell'immobile oggetto del trasferimento di cui sopra, indicava, per errore materiale, l'immobile stesso come appartenente al foglio XVI°(sedicesimo), anzichè, come esatto, al

foglio XII° (dodicesimo), il tutto come risulta dal certificato catastale rilasciato dallo stesso Ufficio Tecnico Erariale di Treviso, sezione II^, il 15 novembre 1978, certificato che, previa lettura da me Notaio datane ai comparenti, presenti le testimoni, si allega al presente atto sub "A", onde ne formi parte integrante e sostanziale;

-che essi comparenti intendono ora procedere, con il presente atto, alla rettifica del citato atto di costituzione di rendita vitalizia 29/12/1977 n. 1902 di mio rep.-

Ciò premesso, detti comparenti si danno reciprocamente atto di quanto segue:

1°) L'esatta descrizione catastale dell'immobile oggetto del trasferimento di cui all'atto di costituzione di rendita vitalizia in data 29 dicembre 1977 n.1902 di mio rep., registrato a Montebelluna il 17 gennaio 1978 al n.261 Vol.118 Pubblici e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso il 25/1/1978 ai nn.1909/1688, è la seguente:

COMUNE DI CRESPANO DEL GRAPPA-Sezione Unica-foglio XII°(dodicesimo):

M.N.284	sem.arb.3^	Ea.0.30.54	RD.190,87	RA.70,24
" " 437	fabb.rur.	" 0.02.08 "	=.== "	=.==

Totali Ea.0.32.62 RD.190,87 RA.70,24
(sono are trentadue, centiare sessantadue)

2°) Restano fermi ed invariati tutti gli altri patti e condizioni di cui al più volte citato mio atto n.1902 di rep.-

3) Si autorizzano la voltura catastale e la trascrizione ipotecaria del presente atto, con espressa rinuncia, anche se non ne è il caso, all'ipoteca legale.-

4°) Le spese e tasse tutte, inerenti e conseguenti al presente atto, staranno a carico dei comparenti

Postille:(1) a:"al" sostituire:"del";
(2) dele:"catastale".
Sono -
due postille - - - - - - - - - - - - - - - - - - -
con due parole cancellate.- - - - - - - - - - - -
- Di

quest'atto, scritto da persona di mia fiducia su due fogli per quattro intere facciate ed una riga della quinta facciata, ho dato io Notaio lettura, alla presenza delle testimoni, ai Signori comparsi, i quali lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo firmano qui di seguito ed a margine del primo

559

foglio con le testimoni e con me Notaio.-

Trascritto a Trieste

il 18 gennaio 1980

N. 1552 Reg. Gen.

N. 1237 Reg. Part.

con L. 24.850

CONTRIBUTI	
[illegible] L	8000
[illegible] »	2000
[illegible] »	100
Tasse arch. »	1000
[illegible] »	400
Bollo »	6000
Scritt. »	6800
Copia reg. »	1000
Copia voll. »	1000
TOTALE L	24850

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di TREVISO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/10/2018 Ora 08:22:21

Ispezione telematica

n. T 6602 del 05/10/2018

Inizio ispezione 05/10/2018 08:20:28

Richiedente VRSFNC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 20748

Registro particolare n. 14822 *Presentazione n.* 10 *del* 22/07/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 02/07/2015 *Numero di repertorio* 6930

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO *Codice fiscale* 80005620267

Sede TREVISO (TV)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente AVV. MARTA BERTORELLE PER VENETO BANCA S.C.P.A.

Indirizzo VIALE VERDI N. 21 - 31100 TREVISO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D157 - CRESPANO DEL GRAPPA (TV)

Catasto TERRENI

Foglio 4 *Particella* 136 *Subalterno* -

Natura T - TERRENO *Consistenza* 11 are 42 centiare

Immobile n. 2

Comune D157 - CRESPANO DEL GRAPPA (TV)

Catasto TERRENI

Foglio 13 *Particella* 305 *Subalterno* -

Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* 16 are 40 centiare

Immobile n. 3

Comune D157 - CRESPANO DEL GRAPPA (TV)

Ispezione telematica

n. T 6602 del 05/10/2018
Inizio ispezione 05/10/2018 08:20:28
Richiedente VRSFNC
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 20748
Registro particolare n. 14822 *Presentazione n.* 10 *del* 22/07/2015

Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 1639 *Subalterno* 2
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 7 vani
Indirizzo VIA DELLE VALLI *N. civico* 20
Piano T12

Immobile n. 4
Comune D157 - CRESPANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 1639 *Subalterno* 3
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* 78 metri quadri
Indirizzo VIA DELLE VALLI *N. civico* 20
Piano T

Immobile n. 5
Comune D157 - CRESPANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 1639 *Subalterno* 4
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* 124 metri quadri
Indirizzo VIA DELLE VALLI *N. civico* 20
Piano T

Immobile n. 6
Comune D157 - CRESPANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 1639 *Subalterno* 1
Natura E - ENTE COMUNE *Consistenza* -
Indirizzo VIA DELLE VALLI *N. civico* 20
Piano T

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune D157 - CRESPANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 12 *Particella* 1788 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 13 centiare

Immobile n. 2
Comune D157 - CRESPANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 12 *Particella* 1893 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 42 centiare

Immobile n. 3
Comune D157 - CRESPANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 1629 *Subalterno* 2

Ispezione telematica

n. T 6602 del 05/10/2018
Inizio ispezione 05/10/2018 08:20:28
Richiedente VRSFNC
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione
Registro generale n. 20748
Registro particolare n. 14822 *Presentazione n.* 10 *del* 22/07/2015

Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 1629 *Subalterno* 3
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 10 vani
Indirizzo VIA DELLE VALLI *N. civico* 20
Piano T12

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale VENETO BANCA S.C.P.A.
Sede MONTEBELLUNA (TV)
Codice fiscale 00208740266
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome *Nome*
il *a*
Sesso *Codice fiscale*
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome *Nome*
il *a*
Sesso *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

5.2

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di TREVISO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/10/2018 Ora 08:22:19

Ispezione telematica

n. T 6602 del 05/10/2018

Inizio ispezione 05/10/2018 08:20:28

Richiedente VRSFNC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 51946

Registro particolare n. 14538 *Presentazione n.* 206 *del* 30/10/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 26/10/2007 *Numero di repertorio* 27096/7225

Notaio SICARI GIUSEPPE *Codice fiscale* SCR GPP 64E20 F158 C

Sede PADOVA (PD)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Capitale € 300.000,00 *Tasso interesse annuo* 6,35% *Tasso interesse semestrale* -

Interessi - *Spese* - *Totale* € 600.000,00

Importi variabili SI *Valuta estera* - *Somma iscritta da aumentare automaticamente* SI

Presenza di condizione risolutiva - *Durata* 10 anni

Termine dell'ipoteca - *Stipulazione contratto unico* SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D157 - CRESPANO DEL GRAPPA (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 1629 *Subalterno* 2

Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 1629 *Subalterno* 3

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 10,0 vani

Indirizzo VIA DELLE VALLI, P. T-1-2 *N. civico* 20

Unità negoziale n. 2

Ispezione telematica

n. T 6602 del 05/10/2018
Inizio ispezione 05/10/2018 08:20:28
Richiedente VRSFNC
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 51946
Registro particolare n. 14538 *Presentazione n.* 206 *del* 30/10/2007

Immobile n. 1
Comune D157 - CRESPANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 1639 *Subalterno* 2
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 7 vani
Indirizzo VIA DELLE VALLI, P. T-1-2 *N. civico* 20

Immobile n. 2
Comune D157 - CRESPANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 1639 *Subalterno* 3
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* 78 metri quadri
Indirizzo VIA DELLE VALLI *N. civico* 20
Piano T

Immobile n. 3
Comune D157 - CRESPANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 1639 *Subalterno* 4
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* 124 metri quadri
Indirizzo VIA DELLE VALLI *N. civico* 20
Piano T

Immobile n. 4
Comune D157 - CRESPANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 1639 *Subalterno* 1
Natura E - ENTE COMUNE *Consistenza* -
Indirizzo VIA DELLE VALLI *N. civico* 20

Immobile n. 5
Comune D157 - CRESPANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 12 *Particella* 1639 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* 11 are 63 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore .

Soggetto n. 1 *In qualità di* CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SOCIETA' PER AZIONI
Sede BRESCIA (BS)
Codice fiscale 03480180177 *Domicilio ipotecario eletto* BRESCIA - CORSO MARTIRI DELLA LIBERTA'13

Ispezione telematica

n. T 6602 del 05/10/2018
Inizio ispezione 05/10/2018 08:20:28
Richiedente VRSFNC
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 51946
Registro particolare n. 14538 *Presentazione n.* 206 *del* 30/10/2007

Relativamente a TUTTE le unità negoziali *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* TERZO DATORE DI IPOTECA
Cognome *Nome*
il *a*
Sesso *Codice fiscale*
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Terzo datore SI
Per la quota di 1/2 *In regime di* COMUNIONE LEGALE
Con (soggetto n.2)
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Terzo datore SI
Per la quota di 1/1 *In regime di* BENE PERSONALE

Soggetto n. 2 *In qualità di* TERZO DATORE DI IPOTECA
Cognome *Nome*
il *a*
Sesso *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Terzo datore SI
Per la quota di 1/2 *In regime di* COMUNIONE LEGALE
Con (soggetto n.1)

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome *Nome*
il *a*
Sesso *Codice fiscale*

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IN CARTA SENZA BOLLO AI SENSI DEL D.P.R. 29/9/1973 N. 601 ART. 15-18. IL SIGNOR MARINO COLBERTALDO E' INTERVENUTO ALL'ATTO QUALE TITOLARE DELLA DITTA INDIVIDUALE

, NUMERO DI ISCRIZIONE NEL REGISTRO DELLE
D157V, PARTITA I.V.A. 03245440262. LA DURATA DEL CONTRATTO E' FISSATA FINO AL 31 (TRENTUNO) OTTOBRE 2017 (DUEMILADICIASSETTE) CON CARICO DI RIMBORSO IN NUMERO 120 (CENTOVENTI) RATE MENSILI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE E DI INTERESSI. LA PRIMA SCADENZA SARA' QUINDI IL 30 (TRENTA) NOVEMBRE 2007 (DUEMILASETTE) E L'ULTIMA IL 31 (TRENTUNO) OTTOBRE 2017 (DUEMILADICIASSETTE). IL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE MENSILNMENTE AL QUALE VIENE REGOLATO IL MUTUO E' INIZIALMENTE IL 6,35% (SEI VIRGOLA

Ispezione telematica

n. T 6602 del 05/10/2018
Inizio ispezione 05/10/2018 08:20:28
Richiedente VRSFNC
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione
Registro generale n. 51946
Registro particolare n. 14538 *Presentazione n.* 206 *del* 30/10/2007

TRENTACINQUE PER CENTO) SINO ALLA SCADENZA DELLA PRIMA RATA DI PREAMMORTAMENTO. A PARTIRE DA DETTA DATA IL TASSO AL QUALE VERRA' REGOLATO IL MUTUO SARA' VARIABILE E VERRA' DETERMINATO APPLICANDO UNA MAGGIORAZIONE DI 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI AL TASSO EURIBOR 6 (SEI) MESI. IL TASSO EURIBOR 6 (SEI) MESI SARA' QUELLO DETERMINATO CON DIVISORE 365 (366 PER ANNO BISESTILE) ED E' INTESO COME LA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE, ARROTONDATA ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, DEI TASSI INTERBANCARI EURIBOR A 6 (SEI) MESI PUBBLICATI SU "IL SOLE 24 ORE" RELATIVI AL MESE PRECEDENTE LA DECORRENZA DI CIASCUNA RATA (SIA DI AMMORTAMENTO CHE DI PREAMMORTAMENTO) CON EFFETTO SULLA RATA MEDESIMA. QUALORA NON FOSSE DISPONIBILE DETTO TASSO, IL TASSO DI INTERESSE DA APPLICARSI FARA' RIFERIMENTO AD ANALOGO PARAMETRO CHE LA BANCA MUTUANTE RITERRA' DI ADOTTARE. L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA E NON PAGATO PRODUCE INTERESSI, NELLA MISURA INDICATA AI COMMI SEGUENTI, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA E A FAVORE DELLA BANCA. SU TALI INTERESSI NON E' ATTUATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IL TASSO DI MORA ATTUALMENTE E' L'8,565% (OTTO VIRGOLA CINQUECENTOSESSANTACINQUE PER CENTO) ANNUO PER MUTUI A TASSO VARIABILE E VERRA' STABILITO SEMESTRALMENTE - DALL'1 (UNO) GENNAIO AL 30 (TRENTA) GIUGNO E DALL'1 (UNO) LUGLIO AL 31 (TRENTUNO) DICEMBRE DI OGNI ANNO - MAGGIORANDO DI 3,185 (TRE VIRGOLA CENTOTTANTACINQUE) PUNTI IL TASSO DI RIFERIMENTO PER LE OPERAZIONI DI CREDITO FONDIARIO/EDILIZIO AGEVOLATE STABILITO CON DECRETO DEL MINISTERO DEL TESORO RISPETTIVAMENTE PER IL PRIMO E SETTIMO MESE DI OGNI ANNO. IL TASSO DI MORA NON POTRA' COMUNQUE IN ALCUN CASO ESSERE INFERIORE AL TASSO DEL MUTUO. QUALORA PER QUALSIASI MOTIVO IL SOPRA CITATO TASSO DI RIFERIMENTO NON FOSSE PIU' DETERMINATO, IL TASSO DI MORA VERRA' DETERMINATO APPLICANDO UNA MAGGIORAZIONE DI PUNTI 4 (QUATTRO) AL TASSO EURIBOR A 6 (SEI) MESI E CON MEDESIMA RIVEDIBILITA' A QUELLA APPLICATA AL TASSO ORDINARIO E QUALORA NON FOSSE DISPONIBILE ANCHE IL TASSO EURIBOR A 6 (SEI) MESI, IL TASSO DI MORA DA APPLICARSI FARA' RIFERIMENTO AD ANALOGO PARAMETRO CHE LA BANCA MUTUANTE RITERRA' DI ADOTTARE. IL VALORE ATTUALE DEL TASSO INDICE CUI E' PARAMETRATO IL MUTUO E' IL 4,85% (QUATTRO VIRGOLA OTTANTACINQUE PER CENTO) ANNUO. IL VALORE DEL TASSO INDICE CUI E' PARAMETRATO IL TASSO DI MORA E' IL 5,38% (CINQUE VIRGOLA TRENTOTTO PER CENTO). L INDICATORE SINTETICO DI SPESA (I.S.C.) E' PARI AL 6,632% (SEI VIRGOLA SEICENTOTRENTADUE PER CENTO). GLI INTERESSI COME SOPRA DETERMINATI DECORRERANNO DAL GIORNO DELLO SVINCOLO DELLA SOMMA DEPOSITATA O COMUNQUE DALLA DATA DI INIZIO DEL PERIODO DI AMMORTAMENTO. ALLO SCOPO DI GARANTIRE ALLA BANCA L'ESATTO ADEMPIMENTO DI OGNI OBBLIGAZIONE DERIVANTE DALL'ATTO OVVERO: A) LA RESTITUZIONE DEL CAPITALE MUTUATO PARI A EURO 300.000 (TRECENTOMILA); B) UN TRIENNIO DI INTERESSI AL TASSO MINIMO CONVENUTO ALL'ART. 5 DEL TITOLO, LA RIFUSIONE DI IMPOSTE, TASSE, SPESE NON PRIVILEGIATE, QUI COMPRESE QUELLE DERIVANTI DALL'ATTO, IL PAGAMENTO DEGLI EVENTUALI INTERESSI DI MORA, DEI PREMI DI ASSICURAZIONE E DI OGNI ALTRO ACCESSORIO, IL TUTTO INDICATO AI FINI IPOTECARI IN EURO 300.000 (TRECENTOMILA) E COSI' A GARANZIA DELL'IMPORTO DI EURO 600.000 (SEICENTOMILA), DAI SIGNORI
, CON RIFERIMENTO AGLI IMMOBILI IN OGGETTO, PER LA COSTITUZIONE DELLE GARANZIE E' STATA CONCESSA VOLONTARIA IPOTECA A FAVORE DEL "BANCO DI BRESCIA SPA" SUGLI IMMOBILI DI LORO RISPETTIVA PROPRIETA'. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART. 39 COMMA TERZO DEL T.U. SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE PREVISTA ALL'ARTICOLO 5 DEL TITOLO. PER OGNI EFFETTO DIPENDENTE DALL'ATTO LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - LA BANCA, ANCHE AI SENSI DELL'ART. 39 COMMA 1 DEL T.U., IN BRESCIA, CORSO MARTIRI DELLA LIBERTA' N. 13; - LA PARTE MUTUATARIA E I

Ispezione telematica

n. T 6602 del 05/10/2018

Inizio ispezione 05/10/2018 08:20:28

Richiedente VRSFNC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 51946

Registro particolare n. 14538 *Presentazione n.* 206 *del* 30/10/2007

DATORI DI IPOTECA NEL DOMICILIO INDICATO IN COMPARIZIONE DELL'ATTO E RITENGONO FORO COMPETENTE QUELLO DEL TRIBUNALE DI BRESCIA, SALVO IL CASO IN CUI LA PARTE MUTUATARIA RIVESTA LA QUALIFICA DI CONSUMATORE AI SENSI DELL'ART. 1469 BIS DEL COD. CIV. SI PRECISA CHE L'AREA COPERTA E SCOPERTA SU CUI INSISTE LA PORZIONE DI FABBRICATO IN OGGETTO, DI PROPRIETA' DEL SIGNOR E' RIPORTATA AL CATASTO TERRENI DI CRESPANO DEL GRAPPA AL FOGLIO 12 CON LA PARTICELLA 1639, ENTE URBANO, DI MQ. 1.163 (MILLECENTOSESSANTATRE'), GIUSTA DENUNCIA DI CAMBIAMENTO IN DATA 9 GENNAIO 1997 PROT. N. TV0024627.

S.3

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di TREVISO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/10/2018 Ora 08:22:19

Ispezione telematica

n. T 6602 del 05/10/2018

Inizio ispezione 05/10/2018 08:20:28

Richiedente VRSFNC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 18173

Registro particolare n. 4019 *Presentazione n.* 106 *del* 12/05/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 07/05/2008 *Numero di repertorio* 1592/2008

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO SEZ DIST DI MONTEBELLUNA *Codice fiscale* 83007610260

Sede MONTEBELLUNA (TV)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 15.731,18 *Tasso interesse annuo* 7,799% *Tasso interesse semestrale* -

Interessi - *Spese* - *Totale* € 25.000,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente VENETO BANCA S.C.P.A.

Indirizzo MONTEBELLUNA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D157 - CRESPANO DEL GRAPPA (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 1629 *Subalterno* 1

Natura T - TERRENO *Consistenza* 638 metri quadri

Indirizzo VIA DELLE VALLI *N. civico* 20

Immobile n. 2

Comune D157 - CRESPANO DEL GRAPPA (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 1629 *Subalterno* 4

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 11,5 vani

Ispezione telematica

n. T 6602 del 05/10/2018
Inizio ispezione 05/10/2018 08:20:28
Richiedente VRSFNC
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 18173
Registro particolare n. 4019 *Presentazione n.* 106 *del* 12/05/2008

Indirizzo VIA DELLE VALLI *N. civico* 20
Piano S1T1

Immobile n. 3
Comune D157 - CRESPANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 1629 *Subalterno* 5
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 31 metri quadri
Indirizzo VIA DELLE VALLI *N. civico* 20
Piano T

Immobile n. 4
Comune D157 - CRESPANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 1840 *Subalterno* 2
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI *Consistenza* 6,5 vani
Indirizzo VIA MANTOVANI ORSETTI *N. civico* 8
Piano T1

Immobile n. 5
Comune D157 - CRESPANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 1840 *Subalterno* 3
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 32 metri quadri
Indirizzo VIA MANTOVANI ORSETTI *N. civico* 8
Piano T

Immobile n. 6
Comune D157 - CRESPANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 1840 *Subalterno* 5
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI *Consistenza* 8 vani
Indirizzo VIA MANTOVANI ORSETTI *N. civico* 6
Piano S1T1

Immobile n. 7
Comune D157 - CRESPANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 1840 *Subalterno* 6
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 32 metri quadri
Indirizzo VIA MANTOVANI ORSETTI *N. civico* 6
Piano T

Immobile n. 8
Comune D157 - CRESPANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 1840 *Subalterno* 7
Natura T - TERRENO *Consistenza* -
Indirizzo VIA MANTOVANI ORSETTI *N. civico* -

Ispezione telematica

n. T 6602 del 05/10/2018
Inizio ispezione 05/10/2018 08:20:28
Richiedente VRSFNC
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 18173
Registro particolare n. 4019 *Presentazione n.* 106 *del* 12/05/2008

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune D157 - CRESPANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 4 *Particella* 136 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 11 are 42 centiare

Immobile n. 2
Comune D157 - CRESPANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 305 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* 16 are 40 centiare

Immobile n. 3
Comune D157 - CRESPANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 1639 *Subalterno* 2
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 7 vani
Indirizzo VIA DELLE VALLI *N. civico* 20
Piano T1-2

Immobile n. 4
Comune D157 - CRESPANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 1639 *Subalterno* 3
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* 78 metri quadri
Indirizzo VIA DELLE VALLI *N. civico* 20
Piano T

Immobile n. 5
Comune D157 - CRESPANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 1639 *Subalterno* 4
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* 124 metri quadri
Indirizzo VIA DELLE VALLI *N. civico* 20
Piano T

Immobile n. 6
Comune D157 - CRESPANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 1639 *Subalterno* 1
Natura T - TERRENO *Consistenza* -
Indirizzo VIA DELLE VALLI *N. civico* 20

Unità negoziale n. 3

Ispezione telematica

n. T 6602 del 05/10/2018
Inizio ispezione 05/10/2018 08:20:28
Richiedente VRSFNC
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 18173
Registro particolare n. 4019 *Presentazione n.* 106 *del* 12/05/2008

Immobile n. 1
Comune D157 - CRESPANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 12 *Particella* 1788 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 13 centiare

Immobile n. 2
Comune D157 - CRESPANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 12 *Particella* 1893 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 42 centiare

Immobile n. 3
Comune D157 - CRESPANO DEL GRAPPA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 1629 *Subalterno* 2
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 1629 *Subalterno* 3
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 10 vani
Indirizzo VIA DELLE VALLI *N. civico* 20
Piano T1-2

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale VENETO BANCA S.P.A.
Sede MONTEBELLUNA (TV)
Codice fiscale 04167010265 *Domicilio ipotecario eletto* -
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome *Nome*
a
Sesso *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome *Nome*
Nato

Ispezione telematica

n. T 6602 del 05/10/2018
Inizio ispezione 05/10/2018 08:20:28
Richiedente VRSFNC
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 18173
Registro particolare n. 4019 *Presentazione n.* 106 *del* 12/05/2008

Sesso *Codice fiscale* --
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/2

Soggetto n. 3 *In qualità di* -
Cognome *Nome*
N *a*
Sesso - *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

GLI INTERESSI SONO DOVUTI SULLA SOMMA DI EURO 15.731,18.= AL TASSO DEL 7,7990% (E, COMUNQUE, ENTRO I LIMITI DEI TASSI SOGLIA PRO TEMPORE VIGENTI IN BASE ALLA LEGGE 108/96) DAL 01.04.2008 AL SALDO.

Ispezione telematica

n. T 6602 del 05/10/2018

Inizio ispezione 05/10/2018 08:20:28

Richiedente VRSFNC

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione *Numero di registro particolare* 4019 *del* 12/05/2008

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 13/06/2016 *Servizio di P.I. di TREVISO*
Registro particolare n. 2710 *Registro generale n.* 19080
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 02/08/2017 *Servizio di P.I. di TREVISO*
Registro particolare n. 3736 *Registro generale n.* 27562
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

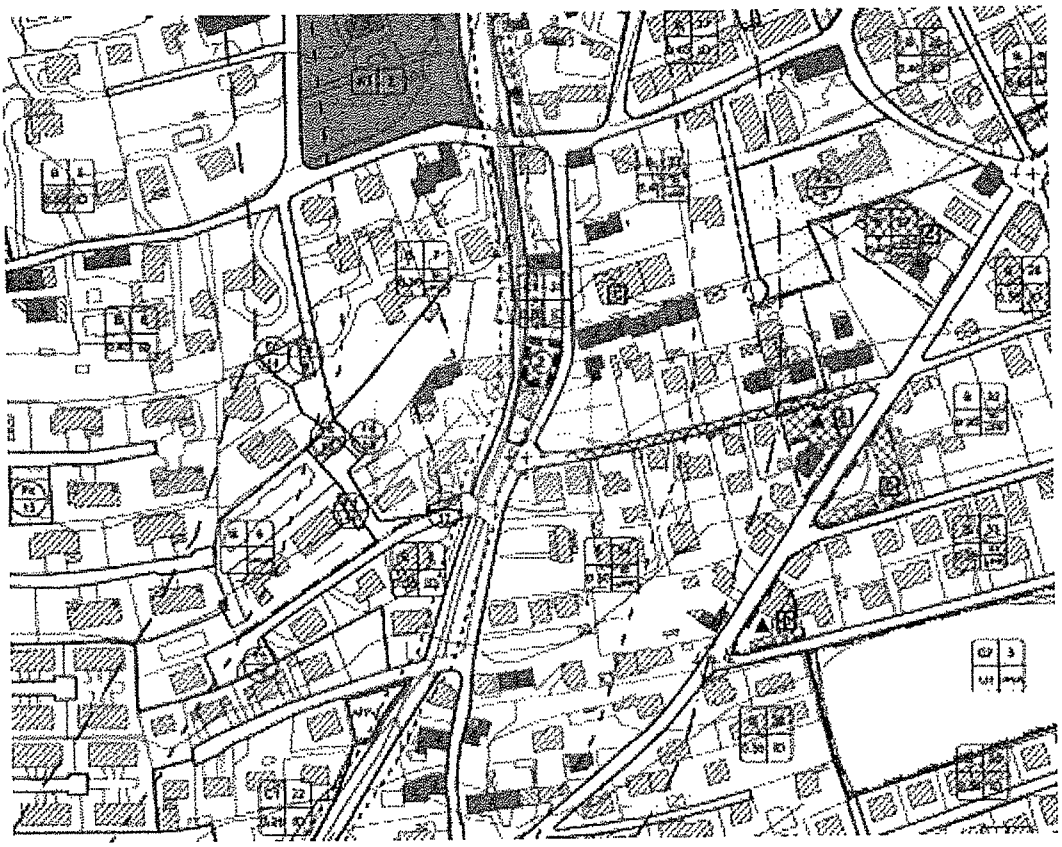
Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

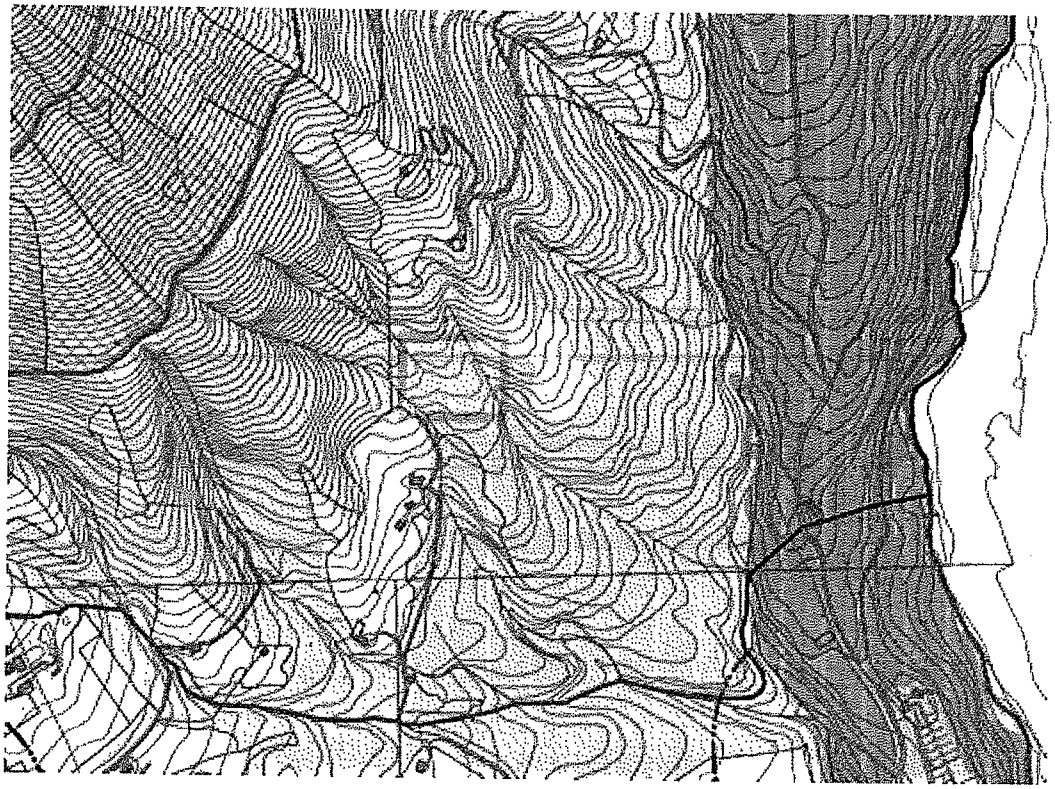
Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

ALL. 6



LOTTI 1-2



LOTTO 3

articolo 31 - DEFINIZIONE DEI GRADI DI PROTEZIONE E RELATIVA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

1. I tipi di intervento sull'edilizia esistente sono definiti dalla legge. Eventuali limitazioni per talune tipologie di intervento conseguenti all'assegnazione di gradi di protezione, sono regolate dal presente articolo.

OMISSIS

5. Grado di protezione quattro (4):
è assegnato a quegli edifici che hanno rilevanza soltanto sotto l'aspetto ambientale e di cui interessi la conservazione di una parte delle strutture esterne.
Per tali edifici sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia con vincolo planivolumetrico parziale e con vincolo di conservazione totale o parziale delle facciate. E' prescritto il mantenimento delle strutture esterne morfologicamente interessanti. Vanno inoltre contemplati:
- il mantenimento degli elementi caratterizzanti l'assetto planivolumetrico;
- la variazione dell'altezza dei fronti e della posizione dei muri perimetrali per consentire l'adeguamento igienico delle altezze dei piani e delle dimensioni degli alloggi. Tali variazioni non potranno comunque eccedere per le altezze ml 1,00 e per le dimensioni dell'alloggio il valore di mq 150 di Superficie Utile. L'eventuale ampliamento, secondo il limite suddetto, dovrà comunque risultare compatibile con le norme delle zone in cui il manufatto ricade;
- l'eventuale ampliamento, limitato ai prospetti secondari e comunque alle parti di minore rilevanza ambientale anche per l'inserimento e il ricavo di nuovi elementi ed impianti. Possono essere apportate modifiche alle aperture in congruenza con le modifiche distributive interne. Nel caso di fabbricati colonici un elemento di particolare valore tipologico e stilistico è individuato nel porticato, di cui deve essere assicurato il mantenimento, con il ripristino di eventuali parti tamponate;
- il ripristino delle fronti esterne ove si presentino elementi di interesse tipologico e stilistico.

6. Per gli edifici definiti "in conflitto" individuati dal PI con apposita grafia, è prevista la demolizione con possibilità di ricostruzione su diverso sedime. Si applicano le disposizioni di cui al successivo articolo 76 e quanto disposto dalle eventuali Schede Normative, di cui al Repertorio allegato alle presenti NTO.

7. Il C.C., sulla base di specifica segnalazione redatta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, può deliberare la variazione del grado di protezione degli edifici, ad eccezione del grado 1. Per gli edifici con grado di protezione 4 e 3 sono sempre ammessi gli interventi previsti per i gradi superiori (2 e 1).

8. Per gli edifici con grado di protezione è consentito il cambio della destinazione d'uso, purché compatibile con le caratteristiche del luogo e del bene da tutelare e nei limiti previsti dal successivo articolo 32 per le destinazioni d'uso. E' inoltre ammessa la possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml 2,20. Nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima dovrà essere escluso l'utilizzo ai fini abitativi dei locali in questione.

9. Possibilità di recupero dei volumi.

Nel caso di restauro e ristrutturazione di edifici tutelati è possibile il recupero di volumi di superfetazioni o di costruzioni anche esterne di cui si prevede la demolizione, allo scopo di incorporare i volumi stessi nell'edificio principale o in un unico nuovo sedime e comunque nel rispetto delle norme previste per gli edifici con grado di protezione.

10. Muri di recinzione, capitelli, cappelle rupestri, sacelli, ed altri manufatti caratteristici.
E' vietato l'abbattimento dei muri residui di recinzione in sasso e/o in cotto, dei capitelli e di altri manufatti caratteristici. Ogni intervento su di essi non potrà che essere finalizzato al restauro conservativo e, per i muri, al rifacimento di eventuali tratti mancanti.

Articolo 38 CORRIDOI ECOLOGICI PRINCIPALI E SECONDARI

1. Per tali strutture che formano la "Rete ecologica comunale" è fondamentale assicurare la continuità ed il miglioramento delle sue componenti biotiche, favorendo di conseguenza la ricomposizione delle parti boscate di connessione e potenziando la vegetazione ripariale e le formazioni vegetali lineari interpoderali.

2. I corridoi ecologici principali che costituiscono le "dorsali" della rete comunale e intercomunale, sono riferiti ai corsi d'acqua principali, alle relative aree arginali e ad altre aree adiacenti, per i quali è prescritto il mantenimento delle fasce vegetate esistenti, nel rispetto della funzionalità idraulica dei corpi idrici.

3. Nei tratti di interruzione dei corridoi dovrà essere favorita la riconnessione con operazioni di rifoestazione, o nel caso di interruzioni determinate da insediamenti urbani, attraverso l'introduzione di elementi di seminaturalità, così come previsto dal Prontuario.

4. All'interno di queste aree vanno salvaguardati i seguenti elementi:
- percorsi ambientali, manufatti idraulici, ponti e passerelle pedonali e ciclabili;
- punti di accesso (porte), aree di sosta e parcheggi attrezzati;
- le aree riparie dei corsi d'acqua, le incisioni vallive;
- viabilità forestale e interpoderale.

5. I corridoi ecologici secondari, riportati in grafia di PI, vanno intesi come parti di una rete che deve essere mantenuta nella sua integrità, pur ammettendo tutte le necessarie variazioni di tracciato, in relazione alle specifiche condizioni locali.

6. Entro tali ambiti, per l'edificazione esistente, non sottoposta a "grado di protezione", sono ammessi gli interventi di Ristrutturazione Edilizia e di Ampliamento, limitatamente alle case d'abitazione, fino a 800 mc.

7. Nelle zone che rientrano nell'area di connessione naturalistica (matrici naturali primarie) e in quelle attraversate dai corridoi ecologici secondari (come indicato nella Tavola 04b del PATI):
a) si dovrà, ai fini di conseguire un corretto inserimento ambientale:
- mantenere, quanto più possibile, le piante esistenti;
- curare in modo particolare nella progettazione i lati del lotto oggetto d'intervento rivolti verso aree libere da edificazioni e realizzare le eventuali recinzioni di questi lati esclusivamente in rete metallica, di altezza non superiore a mt 1,50, sostenuta da pali in legno e/o mascherata sui due lati con siepi di essenze arbustive scelte tra le specie locali;
- nelle aree libere dall'edificazione è ammessa la realizzazione di autorimesse interrate purché si preveda il rispetto dell'attuale piano campagna e la sistemazione a verde della copertura.
b) le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio sono, rispettivamente, effettuabili ed attivabili a condizione che siano progettate e realizzate in termini tali da garantire la conservazione, il ripristino e la valorizzazione:
- delle colture tradizionali, nonché delle forme tradizionali di integrazione produttiva tra colture;
- degli assetti poderali;
- dell'assetto della viabilità poderale ed interpoderale;
- delle tracce e dei segni sul territorio che testimoniano di precedenti assetti morfologici e proprietari;
- degli esemplari arborei, singoli, od in filari, od in gruppi, appartenenti alle specie locali;
- delle recinzioni o delimitazioni, nonché delle opere di protezione dei terreni, quali muretti a secco, terrazzamenti, marginamenti e simili, realizzati in forme e con materiali tradizionali.

c) vanno mantenuti tutti i manufatti predisposti in passato per particolari colture e per la difesa del suolo (muretti di sostegno, terrazzamenti, dispositivi per lo scolo delle acque, ecc.). La loro manutenzione o sostituzione deve essere eseguita con i materiali e le tecniche preesistenti;
d) le strade non devono costituire una barriera per il transito degli animali selvatici;
e) la manutenzione ed il recupero della rete viaria non deve alterare i caratteri e ne deve salvaguardare la valenza paesistica;
f) è vietata:
- la costruzione di stazioni radio-base per telefonia cellulare;
- le nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, nonché l'utilizzazione dei terreni a scopo di deposito a cielo aperto;
- gli impianti tecnologici, salvo le reti tecnologiche per pubblica utilità di cui sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione fuori dell'area tutelata, e dimostrata l'impossibilità a riutilizzare quelli esistenti;
- la modifica ai tracciati viari storici e delle alberature di arredo (filari, siepi, alberi di segnaletica, ecc.).

Articolo 12 IDROGRAFIA - SERVITU' IDRAULICA - RD 368/1904 E RD 523/1904 ZONE DI TUTELA - ARTICOLO 41 LR 11/2004

SERVITU' IDRAULICA - RD 368/1904 E RD 523/1904

1. Sono indicate in grafia di PI le acque pubbliche, con le relative fasce di rispetto, di tutela e di vincolo.

2. L'ampiezza della fascia di rispetto a vincolo idraulico, ai sensi del RD 8 maggio 1904, n° 368, è stabilita nella misura di 10,00 ml (15,00 ml nelle zone agricole), ovvero sulla base delle distanze dai confini per le zto A, B, C, D, ED, EDEP e F, salvo maggiori ampiezze prescritte dall'Autorità competente sul corso d'acqua. Le suddette distanze sono da computarsi a partire dall'unghia esterna degli argini principali, oppure dal ciglio del corso d'acqua in caso di mancanza di arginature, o comunque a partire dal limite dell'area demaniale qualora più ampia.

3. Nelle fasce rispetto di cui al presente articolo sono ammesse soltanto le manutenzioni ordinarie e straordinarie, nonché i restauri, i risanamenti conservativi e le ristrutturazioni edilizie degli edifici esistenti legittimi, con il mantenimento e l'adeguamento residenziale delle destinazioni d'uso; sono ammessi. Si applicano in ogni caso le norme del RD 8 maggio 1904, n° 368.

4. Eventuali ampliamenti e sopraelevazioni, ancorché ammessi dalla vigente normativa, potranno essere realizzati previa autorizzazione dell'Autorità competente sul corso d'acqua.

5. Sono individuati dal PATI e sottoposti a tutela idraulica i seguenti corsi d'acqua:
- 26011 Brenton e Pighenzo, Giarone, Ghiaia, Vallunga o De Zardi, Val Madonna;
- 26012 Valle La Valicella;
- 26013 Valletta Fontane;
- 26018 Valle di Crespan e Valle Cao Di Breda;
- 26021 Torrente Astego o Lastego;
- 26022 Valle Mardigion e Valle Del Metz;
- 26023 Valle Maletta o Delle Muneghe;
- 26064 Valle Dei Rori, Valle Cassanega;
- 26065 Valle delle Molle, Sorgenti e Rio Fonal, Valle Corpon.

6. Tutti i corpi idrici, sia pubblici che privati, sono soggetti oltre che alla speciale regolamentazione idraulica prevista dalla normativa vigente, anche a speciale tutela paesaggistica per l'importanza che rivestono sotto tale profilo.

7. nelle zone sensibili dal punto di vista ambientale è vietata la tombinatura dei fossati, salvo che essa sia imposta da particolari esigenze igieniche.

ZONE DI TUTELA - ARTICOLO 41 LR 11/2004

8. Con esclusione delle aree urbanizzate e quelle ad esse contigue, definite dal PI, è istituita una fascia di tutela di ml 100 dall'unghia esterna dell'argine dei corsi d'acqua vincolati ai sensi dell'articolo 41 della LR 11/2004.

9. Entro tali fasce sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 6 del DPR 380/2001. Interventi di demolizione con ricostruzione e di ampliamento degli edifici, nel rispetto delle disposizioni regionali e statali vigenti, sono ammesse compatibilmente con le previsioni di zona e con la disciplina degli strumenti sovraordinati, purché non sopravanzino il fronte esistente e comunque fatto salvo il rispetto della distanza di ml 10 dall'unghia esterna dell'argine del corso d'acqua.

10. La costruzione di nuovi edifici nella fascia eccedente ai ml 50 dall'unghia esterna dell'argine e non ricadente nelle Zto A, B, C, D, ED e F può essere assentita solo previo parere preventivo del competente ufficio regionale del Genio Civile e del Consorzio di Bonifica.

11. Si richiamano inoltre le disposizioni inerenti i corsi d'acqua principali contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica del PATI e quella specifica allegata al PI.

12. Le aree comprese all'interno delle fasce di rispetto non sono edificabili, ma sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.

13. Nelle aree classificate come golene devono essere riconosciuti e mantenuti i biotopi esistenti (emergenze floristiche, ecc.); è consentita la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali - che non alterino la situazione naturalistica-ambientale - atti a consentire la fruizione collettiva a fini ricreativi, e didattico culturali.

14. Nel caso di interventi di demolizione e riqualificazione di edifici ed elementi incongrui presenti all'interno delle fasce di tutela fluviali, ancorché individuati dal PRC, il Comune potrà valutare la possibilità di applicazione del credito edilizio.

15. Vanno altresì salvaguardati e recuperati alla pubblica fruizione eventuali manufatti di valore culturale legati alla presenza di corsi d'acqua (mulini, magli, filande, stabilimenti tessili, cartiere, segherie, ecc.), nonché gli interventi artificiali di interesse storico – testimoniale (chiuse, idrovore, derivazioni, ecc.), ancorché individuati dal PI, e per i quali potranno essere adottate discipline di cui ai successivi articoli 71 e 72.

Articolo 7 VINCOLO PAESAGGISTICO - DLgs 42/2004 - articolo 142 – USI CIVICI

1. Ai sensi del DLgs. n. 42/2004, articolo 136, sono dichiarati immobili ed aree di notevole interesse pubblico e soggetti alle disposizioni di tutela:
a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale (singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali);
b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del Codice del Paesaggio, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, (inclusi i centri ed i nuclei storici);
d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

2. Ai sensi del DLgs. n. 42/2004, articolo 142, sono individuati e tutelati:
- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al RD 1775/1933 e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di ml 150 ciascuna, considerati di pregio ambientale, entro la quale gli interventi edilizi e urbanistici sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui al DLgs medesimo;
- le montagne per la parte eccedente i 1.600 msl m;
- i territori coperti da foreste e boschi.

3. Per gli edifici esistenti e legittimi sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e risanamento conservativo, nel rispetto degli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dagli atti di pianificazione paesistica di cui all'articolo 135 del DLgs 42/2004 e dalle indicazioni della DGRV 986/1996 - Atti di indirizzo e coordinamento relativi alla subdelega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali.

4. Per gli interventi sugli edifici esistenti e legittimi in queste aree è prescritto
a. il ripristino dell'originario stato di fatto, con l'eventuale eliminazione di superfetazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con le opere di risanamento igienico - edilizio e funzionali;
b. il mantenimento e il ripristino dei caratteri tipologico - edilizi propri del luogo (involucro murario, strutture orizzontali, verticali e di copertura, forme e dimensioni dei fori);
c. il mantenimento e il ripristino di finiture originarie (manti di copertura, materiali dell'intonaco, cornici, ringhiere);
d. l'uso di materiali e di colori tradizionali;
e. l'omogeneità dell'intervento con il contesto ambientale circostante, la tutela delle specie arboree autoctone esistenti e impianto di specie arboree tipiche del luogo.

5. Per le nuove costruzioni, ancorché ammesse all'interno di tali ambiti di vincolo e/o di tutela, si prescrive quanto segue:
a) la tipologia strutturale dell'edificio deve risultare coerente con i caratteri del paesaggio,
b) le falde di copertura devono essere prevalentemente due, con andamento est/ovest, sono ammessi solo coppi di laterizio;
c) i fronti dei fabbricati devono essere intonacati con prodotti tradizionali;
d) gli infissi e i relativi materiali devono essere di tipo tradizionale; eventuali inferriate o grate di protezione devono essere di ferro, avere disegno semplice e richiamarsi alle forme tradizionali;
e) la formazione delle cornici di gronda deve evitare sporgenze superiori a cm 30 sul lato della grondaia e a cm 10 sui lati laterali, le grondaie di raccolta delle acque di copertura devono essere del tipo semicilindrico di acciaio inossidabile, di zinco o di rame;
f) non è ammessa la costruzione di scale esterne, poggioli e terrazze.

6. All'interno di tali ambiti valgono le norme specifiche di tutela e salvaguardia definite dalle Autorità preposte alla tutela.
Contestualmente agli interventi di recupero e riuso dei manufatti presenti all'interno di tali ambiti dovrà essere verificata ed eventualmente attuata la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza o attigue agli stessi, al fine del mantenimento e/o ripristino dei caratteri figurativi storicamente caratterizzanti il sito.

7. In particolare per le aree boscate, fermo restante l'obiettivo della salvaguardia e della valorizzazione, attraverso interventi finalizzati a mantenere l'integrità di questi beni e del contesto figurativo nel quale sono inseriti, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001. Eventuali nuove costruzioni sono ammesse solo in funzione del fondo agricolo e, comunque, nei limiti previsti dal PAMAG. Gli interventi di tipo selvicoltuale negli ambiti forestali dovranno tendere ad un progressivo miglioramento delle peculiarità ecologiche e ambientali caratteristiche di ogni ambito. Piani economici di riassetto forestale devono tenere in considerazione le prescrizioni di cui al PAMAG.

8. In particolare per le aree dei beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti al vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale, il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile. I terreni di uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono subire cambiamenti di destinazione o essere venduti solo con il rilascio di una specifica autorizzazione regionale secondo le procedure previste dall'art. 8 della LR 31/1994. Nel caso la vendita avvenga tramite la permuta di terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico. Eventuali contratti di alienazione di terreni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'art. 8 della LR 31/1994 e all'art. 12 della L. 1766/1927 sono nulli.

9. Non è ammessa l'installazione di cartelli e insegne pubblicitarie, eccezion fatta per quelli espressamente consentiti dal "Prontuario".

10. Sono indicati, nelle tavole di PI, alcuni ambiti territoriali nei quali ogni intervento di trasformazione e di modifica di uso del suolo devono essere preceduti da una adeguata indagine storica, architettonica e ambientale.

11. A norme dell'art. 36 della LR 11/2004, la demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado ricadenti nell'area di cui al presente articolo e finalizzata a conseguirne gli obiettivi di tutela, determina la formazione di "credito edilizio". Si applicano pertanto le disposizioni di cui al successivo articolo 71 delle presenti NTO.

(Cat. n. 54 - X)

Prot. N. 242

Registro costruzioni

N. 296

Comune di CRESPANO DEL GRAPPA

UFFICIO TECNICO

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda in data 20 gennaio 1971

con la quale i Sig.

chiedono il permesso per l'ampliamento del fabbricato

in via Valli, n° 5/a n. da adibirsi ad uso capannone per deposito attrezzi e macchinari inerenti l'attività di Impresa edile

di proprietà

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa;

Vista la relazione in data 5 febbraio 1971

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto in data - - - - del Corpo Vigili del Fuoco di - - - -

Sentito il parere favorevole della Commissione Comunale Edilizia;

Visto gli artt. 220 e 221 del T. U. Leggi Sanitarie approvato con R. D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150; modificata con la legge 6 agosto 1967, n. 765;

Visto l'art. 7 della Legge 5 marzo 1963, n. 246, relativa all'imposta incremento valore aree fabbricabili;

Vista la denuncia alla Prefettura di ..... in data ..... per le opere in conglomerato cementizio (art. 4 R. D. 16 novembre 1939, n. 2229);

Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene, polizia urbana e rurale e la legge Comunale e Provinciale;

C O N C E D E

la licenza richiesta, salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL. PP. 24 gennaio 1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonchè delle seguenti condizioni particolari:

1 - Il fabbricato dovrà essere eseguito in conformità ai tipi presentati, a perfetta regola d'arte ed ultimato entro il termine di mesi ..... 24 ..... da oggi in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli infissi e la tinteggiatura;

2 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua;

3 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in pozzetto a due scomparti di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate;

4 - La tinteggiatura dei progetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale;

5 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza il permesso del Comune, e,

dei Vigili del Fuoco, il permesso di agibilità;

6 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme sull'impiego di acciaio speciale sagomato ad alto limite elastico nelle strutture in cemento armato come da circolare n. 2337 in data 10 settembre 1956 del Consiglio Superiore del Ministero dei Lavori Pubblici;

7 - Prima di iniziare la costruzione delle opere di cui all'art. 1 del R. D. 16 novembre 1939, n. 2229, è fatto obbligo di presentarne denuncia alla Prefettura che all'uopo rilascerà apposita dichiarazione di ricevuta al denunciante e ne informerà il Comune interessato;

8 - Dovrà, inoltre, essere presentata denuncia all'Ufficio Imposte di Consumo

120

PROGETTO PLANI-VOLUMETRICO DI AMPLIAMENTO CAPANNONE

COMUNE DI CRESPANO DEL GRAPPA
Pratica Edilizia N° 296
PARERE FAVOREVOLE
espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta in data 5 FEB. 1971
li, 10 FEB. 1971
IL SINDACO

DITTA:

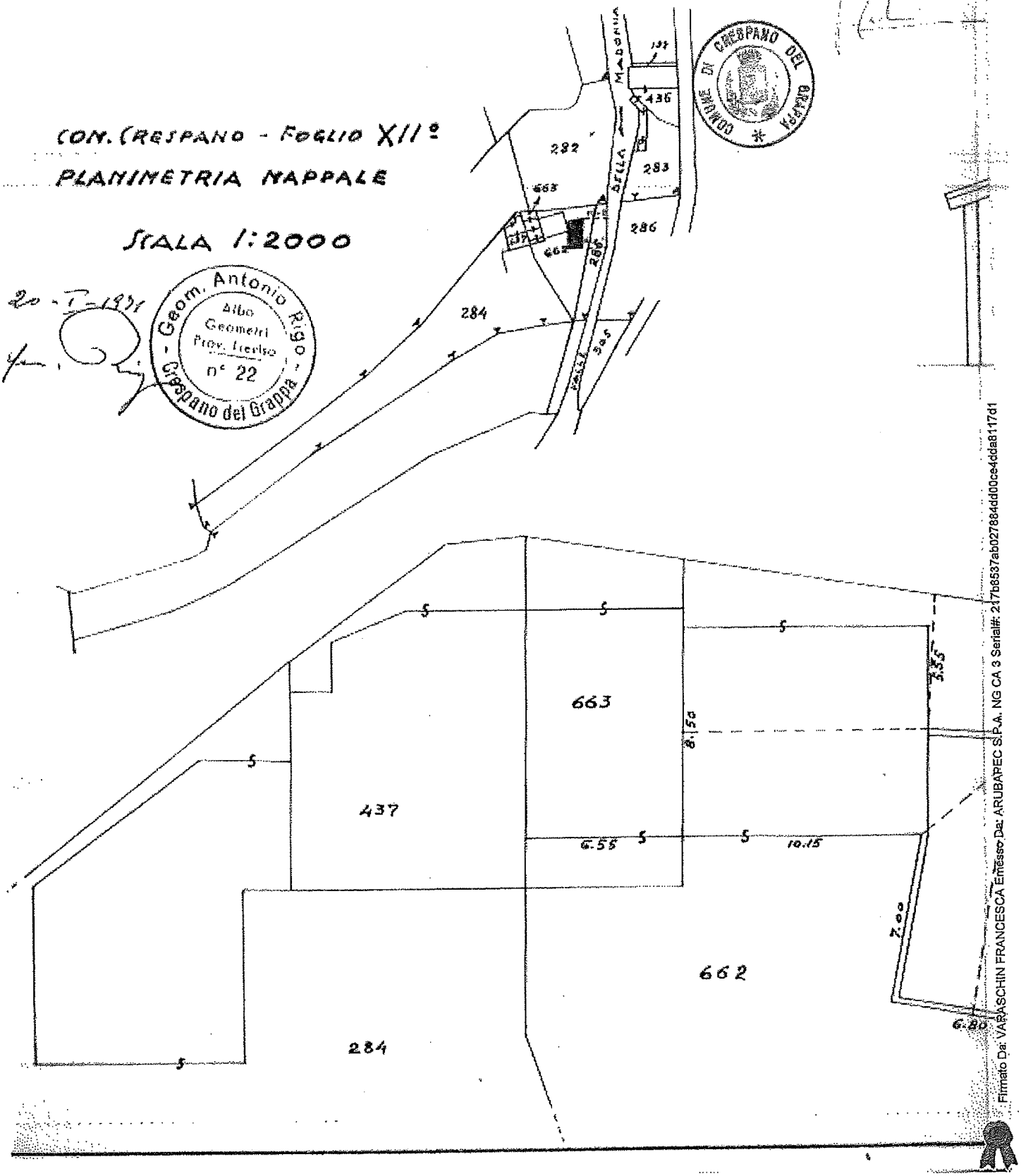
COMUNE DI CRESPANO DEL GRAPPA

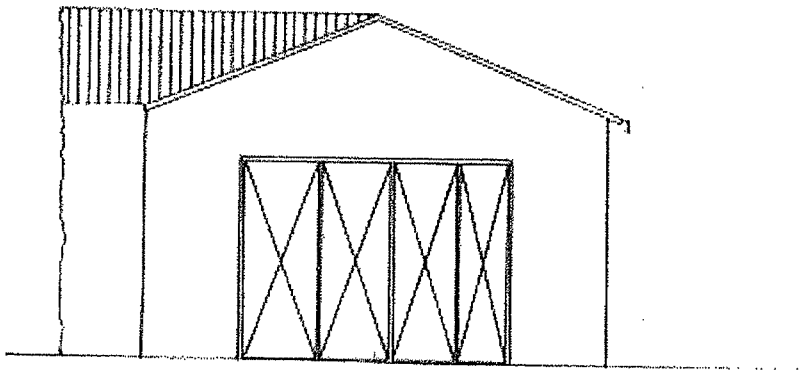
CON. CRESPANO - FOGLIO XII°
PLANIMETRIA NAPPALE

SCALA 1:2000

20-I-1971

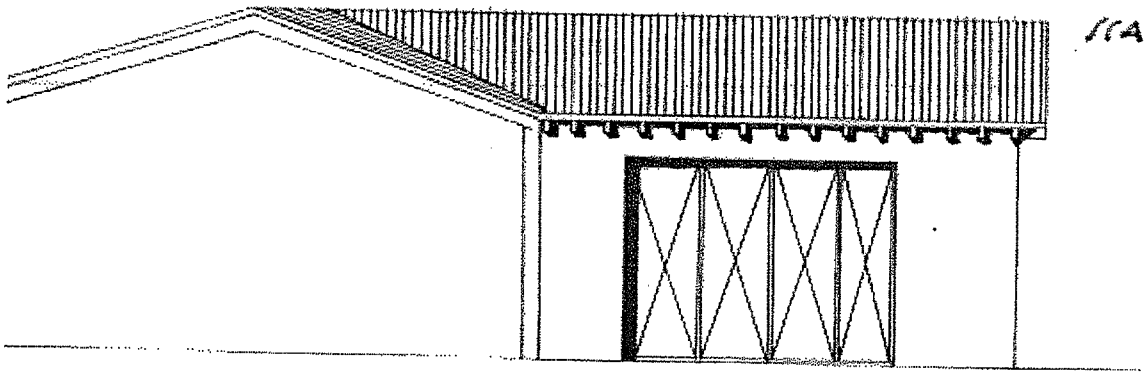
Geom. Antonio Rigo - Albo Geometri Prov. Treviso n° 22 - Crespano del Grappa

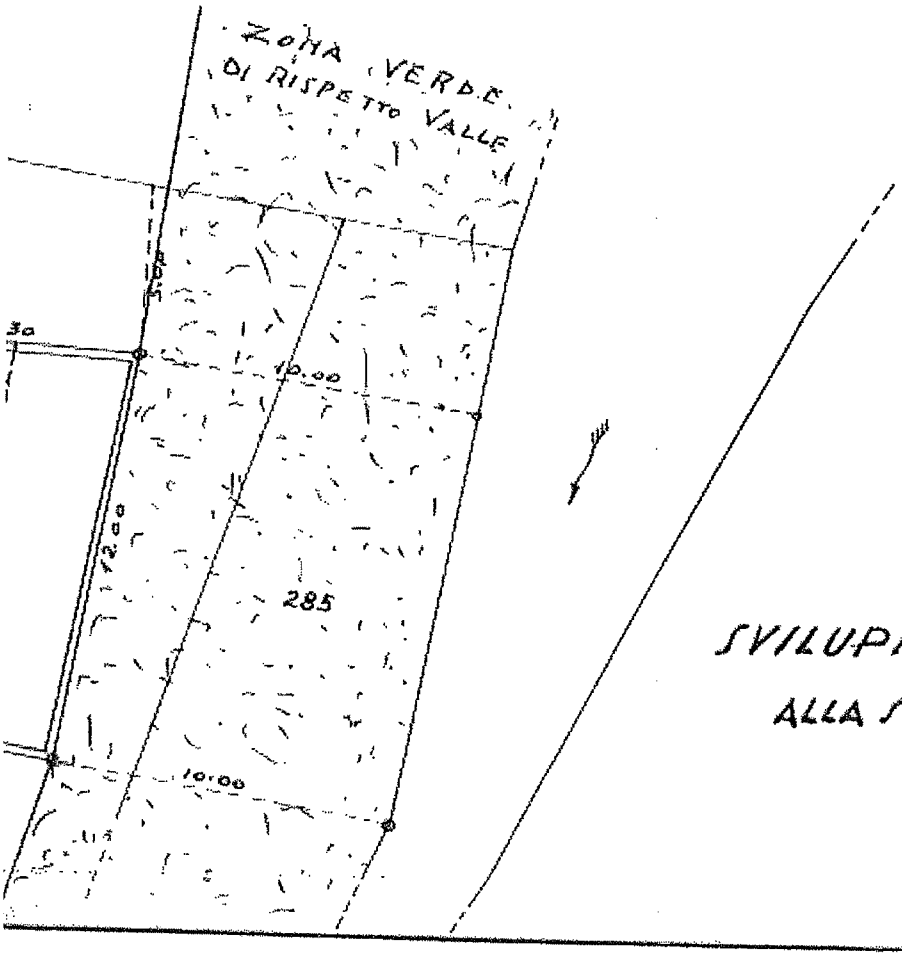




PROSPETTO SUD
SCALA 1:100

PROSPETTO OVEST
SCALA 1:100





SVILUPPO PLANIM.co
ALLA SCALA 1:200

SCHEDA PER DECRETO DI TRASFERIMENTO

E.I. n° 385/2015 - G.E. Dott.ssa Alessandra Burra

LOTTO 1

Comune: Crespano del Grappa **Provincia:** TV

Indirizzo: via delle Valli, 20 **Accesso:** Strada comunale

Bene 1 **Descrizione :** porzione di casa con annessa corte esclusiva

Superficie mq: 273 (oltre a 342 mq di corte esclusiva)

Anno costruzione: ante'67 **Anno ristrutturazione:**

Stato manutenzione: discreto

Descrizione catastale:

Bene 1

C.F. Comune di Crespano del Grappa fg. U/12 mapp. 1629 sub 2-3 graffati cat. A/2 cl. 2 vani 10 R.C. € 981,27 – via delle Valli, 20 - piano T-1-2 – porzione di casa con annessa corte esclusiva di mq 342

Diritto reale: Piena proprietà **Quota del Diritto:** 1/1

Bene 2 **Descrizione :** terreno

Superficie mq: 13

Anno costruzione: **Anno ristrutturazione:**

Stato manutenzione:

Descrizione catastale:

Bene 2

C.T. Comune di Crespano del Grappa fg. 12 mapp. 1788 cat. seminativo arborato cl. 3 mq 13,00 R.D. € 0,09 R.A. € 0,05 – via delle Valli, 20 – terreno

Diritto reale: Piena proprietà **Quota del Diritto:** 1/1

Bene 3 **Descrizione :** terreno

Superficie mq: 42

Anno costruzione: **Anno ristrutturazione:**

Stato manutenzione:

Descrizione catastale:

Bene 3

C.T. Comune di Crespano del Grappa fg. 12 mapp. 1893 cat. seminativo arborato cl. 3 mq 42,00 R.D. € 0,28 R.A. € 0,15 – via delle Valli, 20 – terreno

Diritto reale: Piena proprietà **Quota del Diritto:** 1/1

Totale valore per esecuzione intero lotto **€ 117.000,00**

Valore della quota **€ 117.000,00**

(diconsi euro centodiciasettemila/00)

ATTUALI INTESTATARI :

Beni 1-2-3

1/2 piena proprietà

1/2 piena proprietà

Gli immobili risultano al momento in uso agli esecutati.

DESCRIZIONE CONFINI:

Bene 1

Il bene confina a nord con il mapp. 1872, a est con il mapp. 1639, a sud con il mapp. 1629 sub 1 ed a ovest con il mapp.1629 sub 1-4

Bene 2

Il bene confina a nord con il mapp. 1871, a est con il mapp. 1629, a sud con il mapp. 1270 ed a ovest con il mapp. 1893

Bene 3

Il bene confina a nord con il mapp. 1871, a est con il mapp. 1788, a sud con il mapp. 1840 ed a ovest con il mapp. 1896

DIFFORMITA' EDILIZIE RISCONTRATE

LOTTO 1

Nessuna difformità riscontrata.

LOTTO 2

Comune: Crespano del Grappa **Provincia:** TV

Indirizzo: via delle Valli, 20 **Accesso:** Strada comunale

Bene 1 **Descrizione :** area scoperta

Superficie mq: 821

Anno costruzione: **Anno ristrutturazione:**

Stato manutenzione:

Descrizione catastale:

Bene 1

C.F. Comune di Crespano del Grappa fg. U/12 mapp. 1639 sub 1 Bene Comune non Censibile ai sub 2-3-4 – via delle Valli, 20 - piano T – area scoperta di mq 821

Diritto reale: Piena proprietà **Quota del Diritto:** 1/1

Bene 2 **Descrizione :** porzione di casa

Superficie mq: 142

Anno costruzione: ante'67 **Anno ristrutturazione:**

Stato manutenzione: sufficiente

Descrizione catastale:

Bene 2

C.F. Comune di Crespano del Grappa fg. U/12 mapp. 1639 sub 2 cat. A/3 cl. 3 vani 7 R.C. € 379,60 – via delle Valli, 20 - piano T-1-2 – porzione di casa

Diritto reale: Piena proprietà **Quota del Diritto:** 1/1

Bene 3 **Descrizione :** deposito

Superficie mq: 86

Anno costruzione: ante'67 **Anno ristrutturazione:**

Stato manutenzione: mediocre

Descrizione catastale:

Bene 3

C.F. Comune di Crespano del Grappa fg. U/12 mapp. 1639 sub 3 cat. C/2 cl. 3 mq 78,00 R.C. € 128,91 – via delle Valli, 20 - piano T – deposito

Diritto reale: Piena proprietà **Quota del Diritto:** 1/1

Bene 4 **Descrizione :** deposito

Superficie mq: 131

Anno costruzione: ante'67 **Anno ristrutturazione:**

Stato manutenzione: mediocre

Descrizione catastale:

Bene 4

C.F. Comune di Crespano del Grappa fg. U/12 mapp. 1639 sub 4 cat. C/2 cl. 2 mq 124,00 R.C. € 172,91 – via delle Valli, 20 - piano T – deposito

Diritto reale: Piena proprietà **Quota del Diritto:** 1/1

Bene 5 **Descrizione :** terreno

Superficie mq: 300

Anno costruzione: **Anno ristrutturazione:**

Stato manutenzione:

Descrizione catastale:

Bene 5

C.T. Comune di Crespano del Grappa fg. 12 mapp. 305 cat. prato cl. 3 mq 300,00 R.D. € 0,93 R.A. € 0,85 – via delle Valli, 20 – terreno

Diritto reale: Piena proprietà **Quota del Diritto:** 1/1

Totale valore per esecuzione intero lotto **€ 112.500,00**

Valore della quota **€ 112.500,00**

(diconsi euro centododicimilaecinquecento/00)

ATTUALI INTESTATARI :

L'attuale intestatario è:

Beni 1-2-3-4-5

1/1 piena proprietà

Gli immobili risultano al momento in uso all'esecutato.

DESCRIZIONE CONFINI:

Beni 1-2-3-4

I beni confinano a nord con i mapp. 1872-2033, a est con strada bianca, a sud con il mapp. 304 ed a ovest con il mapp.1629

Bene 5

Il bene confina a nord con il mapp. 286, a est con via delle Valli, a sud con via Mantovani Orsetti ed a ovest con strada bianca

DIFFORMITA' EDILIZIE RISCONTRATE

LOTTO 2

Si sono riscontrate le seguenti difformità:

BENE 1

Costruzione di volumi abusivi in aderenza al prospetto sud del bene 4 , onde si è realizzata tettoia su pilastri e struttura di copertura lignea con chiusura in pannelli di lamiera grecata.

Considerando le previsioni di piano e il vincolo paesaggistico insistente sull'area non si ravvisa, a detta del Tecnico Comunale, possibilità di sanare tale volume, pertanto si dovrà procedere con rimozione totale della struttura abusiva.

I costi per la rimozione e lo smaltimento, a parere e piacimento della scrivente CTU, possono considerarsi pari a circa € 2.000,00.

BENE 2

Demolizione di porzione di tramezza al piano terra tra il vano soggiorno ed il vano pranzo e sostituzione dei serramenti, oltre a necessarie opere di pittura che richiedono di presentazione presso il Comune di Crespano del Grappa di sanatoria per opere interne senza modifiche strutturali (DPR 380/2001).

La pratica di sanatoria può, a parere e piacimento della scrivente CTU, essere quantificata per la parte tecnica (richiesta, rilievo stato di fatto e tavola progettuale) comprensiva di variazione catastale in circa € 2.000,00 oltre alla sanzione amministrativa per difformità edilizia pari ad € 516,00 da versarsi al Comune di Crespano del Grappa.

BENE 3

Realizzazione di foro finestra sul prospetto sud, sanabile solo a seguito di presentazione di pratica in sanatoria per modifiche prospettiche presso il Comune di Crespano del Grappa e autorizzazione dei Beni Ambientali considerato il vincolo paesaggistico previsto dagli strumenti urbanistici vigenti.

I costi di tale pratica possono essere considerati nel precedente punto relativo al bene 2, data la possibile richiesta di sanatoria contestuale.

LOTTO 3

Comune: Crespano del Grappa **Provincia:** TV

Indirizzo: località Sant'Andrea - 45° 49' 04,6" N e 11° 49' 53,6" E circa

Accesso: Strada bianca di montagna

Bene 1 **Descrizione :** terreno boschivo

Superficie mq: 1142

Anno costruzione: **Anno ristrutturazione:**

Stato manutenzione:

Descrizione catastale:

Bene 1

C.T. Comune di Crespano del Grappa fg. 4 mapp. 136 cat. bosco misto cl. 2 mq 11,42 R.D. € 1,77 R.A. € 0,24 - terreno

Diritto reale: Piena proprietà **Quota del Diritto:** 1/1

Totale valore per esecuzione intero lotto **€ 3.150,00**

Valore della quota **€ 3.150,00**

(diconsi euro tremilaecentocinquanta/00)

ATTUALI INTESTATARI :

L'attuale intestatario è:

Bene 1

1/1 piena proprietà

Gli immobili risultano al momento in uso all'esecutato.

DESCRIZIONE CONFINI:

Bene 1

Il bene confina a nord con i mapp. 142-334-362, a est con il mapp. 139, a sud con i mapp. 139-334 ed a ovest con il mapp. 334

DIFFORMITA' EDILIZIE RISCONTRATE

LOTTO 3

Nessuna difformità riscontrata.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

LOTTI 1-2-3

TRASCRIZIONI A CARICO

1) Titolo: Verbale di pignoramento immobili in data 02/07/2005

Reg. Gen. 20748 Reg. Part.: 14822

A FAVORE:

Creditore: Veneto Banca S.C.P.A.

Cod.Fisc.: 00208740266

CONTRO:

[redacted]

Diritto: Unità negoziale 1 piena proprietà 1/1

Unità negoziale 2 piena proprietà 1/2

[redacted]

Diritto: Unità negoziale 2 piena proprietà 1/2

Unità negoziale 1

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 4

Mapp. n. 136 natura Terreno - 1142 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 13

Mapp. n. 305 natura Ente urbano -1640 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 2 cat. A/3 - vani 7 - abitazione via delle Valli n. 20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 3 cat. C/2 - 78 mq - magazzino via delle Valli n. 20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 4 cat. C/2 - 124 mq - magazzino via delle Valli n. 20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 1 natura Ente Comune via delle Valli n. 20

Unità negoziale 2

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1788 natura Terreno - 13 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1893 natura Terreno - 42 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1629 sub 2

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1629 sub 3 cat. A/2 - vani 10 - abitazione via delle Valli n. 20

ISCRIZIONI A CARICO

1) Titolo: ipoteca volontaria – concessione a garanzia di mutuo in data 26/10/2007

Reg. Gen. 51946 Reg. Part.: 14538

A FAVORE:

Creditore: Banco di Brescia San Paolo CAB Società per Azioni

Cod.Fisc.: 03480180177

CONTRO:

Diritto: Unità negoziale 1 piena proprietà 1/2

Unità negoziale 2 piena proprietà 1/1

Diritto: Unità negoziale 1 piena proprietà 1/2

Somma: € 600.000,00 Capitale: € 300.000,00

Unità negoziale 1

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1629 sub 2

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1629 sub 3 cat. A/2 - vani 10 - abitazione via delle Valli n. 20

Unità negoziale 2

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 2 cat. A/3 - vani 7 - abitazione via delle Valli n. 20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 3 cat. C/2 - 78 mq - magazzino via delle Valli n. 20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 4 cat. C/2 - 124 mq - magazzino via delle Valli n. 20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 1 natura Ente Comune via delle Valli n. 20

2) Titolo: ipoteca giudiziale – in data 07/05/2008

Reg. Gen. 18173 Reg. Part.: 4019

A FAVORE:

Creditore: Veneto Banca S.P.A.

Cod.Fisc.: 04167010265

CONTRO:

Diritto: Unità negoziale 1 piena proprietà 1/1

Diritto: Unità negoziale 2 piena proprietà 1/1

Unità negoziale 3 piena proprietà 1/2

Diritto: Unità negoziale 3 piena proprietà 1/2

Somma: € 25.000,00 Capitale: € 15.731,18

Unità negoziale 1

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1629 natura Terreno - 638 mq

via delle Valli, 20

OMISSIS

Unità negoziale 2

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 4

Mapp. n. 136 natura Terreno - 1142 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 13

Mapp. n. 305 natura Ente urbano -1640 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 2 cat. A/3 - vani 7 - abitazione via delle Valli n. 20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 3 cat. C/2 - 78 mq - magazzino via delle Valli n.

20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 4 cat. C/2 - 124 mq - magazzino via delle Valli n. 20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 1 cat. terreno - via delle Valli n. 20

<u>Unità negoziale 3</u>

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1788 natura Terreno - 13 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1893 natura Terreno - 42 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1629 sub 2

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1629 sub 3 cat. A/2 - vani 10 - abitazione via delle Valli n. 20

3) Titolo: ipoteca giudiziale – in data 14/07/2008

Reg. Gen. 28944 Reg. Part.: 6397

<u>A FAVORE</u>:

Creditore: Banco di Brescia San Paolo CAB SPA

Cod.Fisc.: 03480180177

CONTRO:

Diritto: Unità negoziale 1 piena proprietà 1/3

Unità negoziale 2 piena proprietà 1/6

Diritto: Unità negoziale 3 piena proprietà 1/2

Unità negoziale 4 piena proprietà 1/1

[redacted]

Diritto: Unità negoziale 3 piena proprietà 1/2

Somma: € 140.000,00 Capitale: € 107.971,16

Unità negoziale 1

OMISSIS

Unità negoziale 2

OMISSIS

Unità negoziale 3

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1788 natura Terreno - 13 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1893 natura Terreno - 42 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1629 sub 2

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1629 sub 3 cat. A/2 - vani 10 - abitazione via delle Valli n. 20

<u>Unità negoziale 4</u>

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Terreni sez. U Fg. 4

Mapp. n. 136 natura Terreno - 1142 mq

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 2 cat. A/3 - vani 7 - abitazione via delle Valli n. 20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 3 cat. C/2 - 78 mq - magazzino via delle Valli n. 20

Comune di Crespano del Grappa

Catasto Urbano sez. U Fg. 12

Mapp. n. 1639 sub 4 cat. C/2 - 124 mq - magazzino via delle Valli n. 20

Si evidenzia che nel verbale di pignoramento immobili di cui nota di trascrizione R.G. 20748 e R.P. 14822 in data 02/07/2015 a favore di Veneto Banca S.C.P.A. si riporta all'Unità negoziale n. 1 Immobile n. 2 erroneamente foglio 13 mapp. 305 in loco del corretto foglio 12 mapp. 305; e che nell'atto giudiziario di cui nota di iscrizione R.G. 18173 e R.P. 4019 in data 07/05/2008 a favore di Veneto Banca S.P.A., si riporta all'Unità negoziale n. 2 Immobile n. 2 erroneamente foglio 13 mapp. 305 in loco del corretto foglio 12 mapp. 305.

Giavera del M.llo, 05/10/2018

il C.T.U.

dr.ssa geom. Francesca Varaschin

TRIBUNALE DI TREVISO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott. Leonardo Bianco **udienza 09/11/2023**

Esecuzione Immobiliare n. 385/2015

a carico della ditta:

Esecutato 1

Esecutato 2

INCARICO:

La scrivente dott.ssa geom. Francesca Varaschin, libera professionista iscritta all'albo dei Geometri della Provincia di Treviso al n° 3120 con studio in Giavera del M.llo - vicolo A. Manzoni n. 22, è stata nominata consulente tecnico d'ufficio con ordinanza 19/03/2018 dall'Ill.ma Sig.ra G.E. dott.ssa Alessandra Burra, del Tribunale di Treviso, nella causa di esecuzione immobiliare n. 385/2015 promossa da:

VENETO BANCA S.c.p.a.

Contro

Esecutato 1

Esecutato 2

*** *** ***

INTEGRAZIONE ALLA PERIZIA

come da incarico dell'Ill.mo sig. G.E. pro tempore in data 07/03/2022.

Allo scopo lo scrivente perito estimatore riassume i fatti appurati e la cronologia temporale dello svolgimento dell'incarico.

CRONOLOGIA TEMPORALE

16/03/2022 1° accesso all'immobile lotto 1 bene 1 (da ora Imm. A) conoscitivo delle questioni, al quale presenzia erede dell'esecutato 1 (venuto a mancare nel frattempo)

04/04/2022 2° accesso all'imm. A, senza esito alcuno, in quanto per rispondere al quesito giudiziale era evidentemente necessario poter accedere anche al lotto 2 bene 1 (da ora Imm. B), ma l'aggiudicatario di tale bene non ha acconsentito all'accesso nonostante le richieste via mail del custode pervenute per tempo, autorizzando l'ingresso solo tardivamente per tramite del delegato alle vendite e solo quando lo scrivente perito estimatore, dopo aver inutilmente atteso, alla presenza anche del custode nominato e degli impiantisti di fiducia (oltre che dell'erede dell'esecutato 1 e tecnico che interveniva per conto dell'aggiudicatario dell'imm. B), era già andato via dagli immobili

22/06/2022 3° accesso agli immobili A e B con impiantisti di fiducia dello scrivente perito estimatore, alla presenza del custode, dell'erede dell'esecutato 1, del tecnico dell'aggiudicatario dell'imm. B e dell'aggiudicatario di altro lotto oggetto di altra esecuzione, al fine di verificare le commistioni denunciate degli impianti

12/09/2022 per tramite del custode, il perito estimatore ha chiesto i POD dei contatori dell'energia elettrica al fine di verificare le utenze in essere, richiesta rimasta inevasa da parte degli esecutavi e/o eredi/aventi causa (da qui in avanti semplicemente esecutati)

05/10/2022 viene fissato sopralluogo per videoispezioni impianti per adduzione acqua potabile e fognature ma gli esecutati non hanno dato disponibilità

12/10/2022 viene fissato nuovo sopralluogo per videoispezioni ma gli esecutati non hanno risposto entro i termini e si è dovuto annullare la verifica (era necessario confermare per tempo alla ditta delle videoispezioni l'intervento)

11/02/2023 rispondendo ad altre mail ricevute da parte del custode, l'erede dell'esecutato 1 (per brevità C.M.), ha comunicato che l'imm. B fosse stato a suo sapere venduto dall'aggiudicatario a terzi (per la cronaca, al sig. B.A., legato agli

esecutati e al sig. C.M. da legame di parentela, presente in sede di ultimo sopralluogo)

03/03/2023 è stato possibile accedere agli immobili A e B (disposto giudiziale del 14/02/2023) per le videoispezioni, unitamente all'immobile di altro lotto facente parte di altra esecuzione, per gentile concessione dell'aggiudicatario di questo, da qui in avanti imm. C in ditta appunto a terzi.

Sono state concesse più proroghe al deposito della relazione integrativa, a causa dei ritardi nella concessione degli accessi agli immobili da parte degli esecutati e dell'aggiudicatario dell'imm. B, che hanno fatto slittare tutte le operazioni necessarie (accesso con impiantisti, videoispezioni ed accessi agli Enti fornitori/gestori dei servizi) .

Si è effettuato ulteriore accesso atti presso il Comune di Pieve del Grappa (già Crespano del Grappa) in data 02/05/2023 con ritiro copie documentazione integrativa.

Si è avuta risposta da Alto Trevigiano Servizi circa la fornitura del servizio idrico integrato in data 02/03/2023, laddove risultavano sui beni del lotto 1 n. 3 utenze attive (All. 1).

CONSIDERAZIONI RIFERITE ALLA PERIZIA DEPOSITATA ED ALLE CONTROSSERVAZIONI ALLE OSSERVAZIONI DI PARTE

In data 08/10/2018 veniva inviato l'elaborato peritale alle parti tramite posta raccomandata con R.A., regolarmente consegnata da Poste Italiane in data 15/10/2018, concedendo 15 giorni naturali e consecutivi per l'inoltro di eventuali osservazioni (termine scaduto in data 22/10/2018) ed in data 26/10/2018 veniva trasmesso l'elaborato peritale al Tribunale per tramite del Portale del Processo Civile Telematico da parte dello scrivente perito estimatore.

L'udienza era fissata per il giorno 07/11/2018.

Gli esecutati trasmettevano osservazioni tardive solo in data 05/11/2018 a mezzo PEC al perito estimatore, il quale rispondeva alle stesse con PEC pari data alla PEC fabiovial@pec.ordineavvocatitreviso.it e inviando anche al Tribunale mediante il portale telematico quanto prodotto.

Si premette quanto segue, attinente al quesito giudiziale, estrapolato dalla perizia, dalle osservazioni, dalle controsservazioni e dalle ricerche effettuate presso il Catasto di Treviso ed il Comune di Pieve del Grappa

1. dagli accessi atti effettuati presso l'Ufficio Tecnico, risulta che le unità immobiliari sono sempre state divise in 2 fabbricati (Imm. A ed Imm. B), fin da quando è stato costituito l'archivio storico dei fascicoli tecnici, tant'è che nelle varie Concessioni edilizie non si trova riscontro né di pratiche di fusione di unità immobiliari, né tantomeno di pratiche di divisione che potevano far supporre storicamente la costruzione di unico fabbricato o ampliamento dello stesso corpo in un secondo momento. Anzi, risulta agli atti, in allegato alla tavola progettuale della P.E. n. 296 depositata in data 27/11/1969 (che risulta fotografare lo stato di fatto dei fabbricati post 01/09/1967), un estratto di mappa laddove sono riscontrabili due fabbricati, ognuno con area scoperta di pertinenza, corrispondenti all'Imm. A ex mapp. 437 e imm. B ex mapp. 662-663-285, imm. B del quale veniva chiesto ampliamento per realizzare un capannone per attività produttiva. Appare quindi evidente che storicamente, le unità immobiliari erano già definite e non collegate (All. 2).
2. A sostegno di quanto al punto 1, si ribadisce nuovamente che l'imm. A e l'imm. B hanno anche intestazioni diverse, di fatto la proprietà non è la medesima, questo significa ancor più che le unità erano già catastalmente identificate e autonome, ma non solo, era anche non possibile procedere con la fusione delle unità stesse, mancando il requisito essenziale della uniformità dei diritti per poter perfezionare una eventuale fusione. Tale condizione quindi, fa ritenere che ogni unità doveva essere già in epoca costruttiva autonoma, poiché appare evidente che, per poter essere classificate catastalmente in cat. A, le unità dovevano avere dei requisiti minimi, come l'esistenza ad esempio dei vani

principali. Inoltre, si rileva, che per quanto poco potesse essere richiesto burocraticamente all'epoca della costruzione, le unità immobiliari residenziali, per definirsi tali, di certo dovevano avere degli impianti presenti, cosa che si rileva nella stessa pratica edilizia succitata, laddove con firma congiunta di proprietà, D.L. ed esecutore delle opere (e si nota che per la proprietà firma solo l'esecutato 1 e non anche l'esecutato 2, a sostegno del fatto che le proprietà erano quindi distinte ed autonome in tutto e per tutto, urbanisticamente e catastalmente, alla voce relativa agli impianti, si legge testualmente "fruizione dei servizi igienici già esistenti nella adiacente casa di abitazione" (ovvero l'Imm. B), sia per lo scarico delle acque chiare e lorde e delle materie nere, sia per la fornitura di acqua potabile. Orbene, appare chiaro che lo stesso esecutato 1, dichiara che l'imm. B risultava autonomo in tali documenti, non interessando nella richiesta depositata all'Amministrazione Comunale anche l'imm. A, di certo, se fosse stata interessata in qualche modo anche l'unità imm. A, supponendo degli impianti comuni, sarebbe stata omessa una parte fondamentale nella formalizzazione dei consensi alla costruzione. Inoltre, laddove il Comune ha chiesto il conteggio del volume esistente, per valutare la possibilità di concedere l'ampliamento per l'attività produttiva, i dati che sono stati forniti si riferiscono solo all'attuale mapp. 1639 e non anche al mapp. 1629, ciò evidenzia che era chiaro ed assodato che nulla avevano ancora una volta in comune urbanisticamente, oltre che catastalmente (All. 2)

3. Inoltre, dalla documentazione fotografica (All. 3) riferita alla Concessione Edilizia n. 57/D del 03/07/1978, è possibile notare la presenza di una recinzione con paletti e rete, che divideva fisicamente all'esterno le due unità immobiliari, esattamente sul confine, cosa che può sembrare poco rilevante ma che segnala che storicamente vi era l'individuazione delle proprietà che appare, data la lunghezza del manufatto, corrispondere allo scoperto che era in proprietà esclusiva all'epoca, diverso dall'attuale. L'attuale infatti, risulta molto più ampio, in quanto il risultato della fusione dei mapp. 662-663-285
4. Passando ora alla storia catastale degli immobili, i mappali 1629 (ex mapp.

437) e 1639 (ex mapp. 662-663-285), rispettivamente terreni ove sono elargiti l'imm. A e l'imm. B, risultano derivare dai citati mappali 437-662-663, classati come fabbricati rurali, cosa molto comune all'epoca e corrispondono all'oggi ai mapp. 1629 e 1639, classati invece correttamente in cat. A, dato che la perdita dei requisiti di ruralità degli immobili richiedeva per norma, la riclassificazione nella corretta categoria catastale, in effetti ritroviamo le stesse unità immobiliari classate in cat. A con costituzione del 24/04/1997 n. A 00991 (per l'imm. A) e n. A00990 (per l'imm. B)

5. Si riporta quanto disponibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate alla voce Unità Immobiliare - Subalterno: "Subalterno**:** per il Catasto dei Fabbricati, dove presente, identifica la singola unità immobiliare esistente su una particella. L'unità immobiliare urbana è l'elemento minimo inventariabile che ha autonomia reddituale e funzionale. Generalmente, nell'ipotesi di un intero fabbricato, ciascuna unità immobiliare è identificata da un proprio subalterno" ed ancora, sempre sul sito dell'Agenzia delle Entrate, si trova la definizione di "funzionalmente indipendente" ovvero "Una unità immobiliare può ritenersi «funzionalmente indipendente» qualora sia dotata di installazioni o manufatti di qualunque genere, quali impianti per l'acqua potabile, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento di proprietà esclusiva". Questo significa che, le due unità (Imm. A e imm. B), accatastate con subalterni diversi, su mappali diversi, classati rispettivamente in cat. A/2 (abitazione civile) e cat A/3 (abitazione economica), dovevano essere stati ritenuti funzionalmente autonomi da chi ha redatto le schede planimetriche (All. 4).
6. Si evidenzia ancora, che sempre nelle planimetrie catastali, coerentemente con ciò che ha fatto il tecnico redattore, risulta che ogni unità (imm. A ed imm. B) aveva ed ha cucina, soggiorno, camere e bagni, locali principali che determinano quindi il corretto classamento catastale e quindi l'autonomia funzionale
7. Posto quindi che le due unità immobiliari vennero accatastate nel 1997, abbiamo solo in quell'anno la prima base grafica alla quale riferirsi, quindi ben

dopo l'entrata in vigore del D.M. 05/07/1975, che definiva i requisiti igienico-sanitari minimi degli alloggi. Il tecnico redattore delle planimetrie catastali quindi, era ben consapevole di quanto andava a produrre e di quanto stesse indicando giacchè, su sottoscrizione della proprietà, depositò le schede planimetriche agli atti del Catasto che avrebbero creato le due unità immobiliari a partire dai fabbricati rurali preesistenti. Sarebbe stato d'uopo depositare agli atti del Comune almeno uno stato legittimo ricognitivo prima dell'accatastamento.

8. Si fa notare, quindi, che nel 1997, come già detto, la situazione fotografata era quella riferita alle planimetrie catastali e lo scrivente perito estimatore non ha avuto e non ha motivo di pensare che non corrispondesse effettivamente allo stato dei luoghi, anche in considerazione del fatto che l'allora tecnico avrebbe dichiarato il falso. Le difformità riscontrate in sede di sopralluogo, riguardanti l'imm. B, si presume che, per consecutio temporale, siano state eseguite in epoca successiva, quindi sottostanti il citato D.M. 05/07/1975 e alle successive modifiche ed integrazioni normative, come ad esempio la ex L. 10/1991, (norma per l'attuazione del Piano Energetico Nazionale, sull'uso razionale dell'energia, per il risparmio energetico e lo sviluppo delle fonti rinnovabili o come la ex L. 46/1990 (norma riferita agli impianti elettrici, idrici-sanitari, radiotelevisivi ed elettronici in genere oltre a quelli termici ed a quelli per il trasporto e l'utilizzazione del gas). Le opere difformi rilevate in perizia, sono quelle che "a vista" si possono chiaramente rilevare e di fatto evidenziate proprio nella perizia nel 2018. Nulla si può dire in merito ad altre difformità che possono essere state eseguite come ad esempio sulla parte impiantistica, laddove, le canalizzazioni interne alle strutture, non sono ovviamente valutabili "a vista", ma richiedono indagini invasive o comunque eccedenti l'ordinarietà, come quelle che sono state effettuate nel corso di questi ultimi mesi per rispondere al quesito giudiziale. Quindi, alla luce di ciò, può darsi che gli impianti, laddove comuni, fossero stati rimaneggiati anche a seguito delle opere difformi eseguite senza titolo abilitativo , sulla scorta del risultato non noto che le due diverse

proprietà volevano ottenere realizzando tali lavori. Si ricorda che in sede di sopralluogo, alla presenza della rappresentante degli esecutati (figlia), come riportato nella risposta alle osservazioni di parte, la stessa confermava l'indipendenza delle due unità immobiliari (imm. A ed imm. B), tanto da far cadere l'attenzione dello scrivente perito estimatore sul fatto che la caldaia dell'imm. B non era in quel momento funzionante, particolare che si ritiene di non poco conto (forse a seguito di tali opere prive di autorizzazione in corso?)

9. Aspetto ulteriore non secondario, agli Imm. A, B (ed anche C) sono stati altresì attribuiti numeri civici distinti, come risulta dagli atti dell'Ufficio Servizi Demografici del Comune di Pieve del Grappa, laddove l'Imm. A risulta al civico n. 20 e l'Imm. B al civico 21. L'attribuzione di numero civico ha riconosciuto quindi, anche in difetto delle abitabilità, l'identificazione propria di ognuno degli immobili oggetto di perizia e ne suggella la propria indipendente funzionalità.
10. Infine, le porte di collegamento tra l'imm. A e l'imm. B, non trovando riscontro nelle planimetrie catastali, sono segno ulteriore inequivocabile della nascita disgiunta per forza di cose dei due immobili, perché per gli impianti era invece da supporre fossero congiunti?

Ora, per tutto ciò di cui trattato ai punti da 1 a 10, l'unico modo per valutare la commistione degli impianti era quello di supporlo appunto, non avendone però motivo ed anche avendolo voluto supporre, l'unica cosa che sarebbe rimasta da fare era di smantellarli oppure di effettuare indagini che non sono state ritenute necessarie in quanto eccedenti l'ordinarietà dei sopralluoghi (che qualsiasi altro collega effettua) e tra l'altro, si ribadisce, senza avere una motivazione plausibile da sottoporre al G.E., condizione quest'ultima da valutare qualora avessimo voluto considerare le osservazioni di parte, che si ricorda essere giunte in ogni caso tardivamente e a perizia depositata, quindi senza che il perito estimatore ne avesse avuto tempestivamente notizia. Lo scrivente perito estimatore, in fase di risposta alle osservazioni, nulla poteva

di diverso relazionare, potendo solo confermare ciò che al momento era stato prodotto e depositato nei termini previsti, di certo non era facoltà del perito in quella sede prima della fissata udienza, provvedere ad una sospensione per ulteriori verifiche.

RISULTANZE DEI SOPRALLUOGHI E DELLE VERIFICHE EFFETTUATE

Rese note tutte le premesse ut supra, il perito estimatore, sulla scorta delle verifiche eseguite in più riprese, ha riscontrato quanto segue:

IMPIANTO FOGNARIO

Le videoispezioni hanno definito che le unità imm. A, imm. B ed anche imm. C scaricano i reflui in fognatura pubblica, passando per tubazioni che si dirigono in unica linea che esce su strada, alla stregua di un impianto condominiale, intercettando le derivazioni sul lato sud dei fabbricati e proseguendo verso la via pubblica.

IMPIANTO ELETTRICO

Le verifiche con l'elettricista hanno riscontrato che l'imm. A fornisce l'energia elettrica di alcune porzioni dell'imm. B, ma anche dell'imm. C (si ricorda non facente parte della presente procedura esecutiva, ma insistente sullo stesso mappale dell'imm. A, oggetto di altra procedura e già aggiudicato). Nello specifico, il corridoio e la lavanderia del piano terra dell'imm. B sono alimentati dalla corrente dell'imm. A, così come un punto luce su tre del piano secondo (soffitta). Risulta essere alimentato dall'imm. A anche la lavanderia e la cantina dell'imm. C. Dalla documentazione fotografica raccolta nel 2018, risultava che le opere difformi che erano state realizzate hanno riguardato anche gli impianti elettrici (All. 5). Le unità hanno un loro contatore autonomo (POD)

IMPIANTO IDRO-TERMO-SANITARIO

L'imm. A è dotato di caldaia a gasolio con terminali scaldanti quali termosifoni,

fornisce il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria all'imm. B. L'imm. B ha uno scaldabagno elettrico nel locale bagno del piano primo che lo rende autonomo per tale utenza.

ACQUEDOTTO

L'imm. A, per quanto riguarda la fornitura dell'acqua, risulta essere dipendente dalla fornitura dall'imm. C (chiudendo l'acqua dell'imm. C, l'imm. A non ha fornitura). L'imm. B invece, risulta servito dall'acquedotto in derivazione sull'imm. A, per le stesse stanze al piano terra rispetto all'energia elettrica, ovvero corridoio e lavanderia, mentre per la restante parte risulta autonomo. L'accesso agli atti presso la società di gestione degli impianti idrici Alto Trevigiano Servizi ha riscontrato n. 3 contatori sul lotto 1. Non si è provveduto ad eseguire verifiche agli atti per il lotto 2 poiché aggiudicato a terzi.

SOLUZIONI

Come già ribadito ed alla luce delle sopradescritte situazioni impiantistiche inerenti le 3 unità immobiliari, si prospettano le seguenti azioni correttive da intraprendere allo scopo di rendere autonome e funzionalmente indipendenti le utenze termiche, elettriche e di produzione acqua calda sanitaria delle unità denominate A-B-C:

1) Unità A-B-C – utenze elettriche

- disaccoppiamento elettrico, partendo dal quadro generale dell'unità A fino alle utenze condivise ed a servizio delle unità B e C. Il disaccoppiamento consiste nell'accertamento tecnico da parte di soggetto giuridico abilitato ed in possesso dei requisiti previsti dal D.M. 37/08 - art. 1 lettere a e b (Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 1 - quaterdecies, comma 13 lettera a) della legge n. 248 del 2005 recante il riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici . G.U. n. 61 del 12/032008), allo scopo di individuare

univocamente quali siano i punti di forza elettromotrice ed eventuali punti luce frammisti alle unità B e C. Successivamente ad intervento diagnostico eseguito, si deve procedere a scollegare fisicamente dal quadro elettrico generale di alimentazione dalle rete elettrica del gestore di rete dell'unità A, le alimentazioni di punti luce ed f.e.m.. Nello specifico:

a) lievo alimentazione (f.e.m.) corridoio e lavanderia al piano terra dell'unità B, invero staccare i cavi elettrici che partono dal quadro generale ed alimentano prese e punti luce;

b) esecuzione e ripristino dei collegamenti elettrici delle prese f.e.m. e dei punti luce del corridoio e della lavanderia al quadro generale di pertinenza dell'unità B;

c) lievo dell'alimentazione del punto luce al piano soffitta dell'unità B;

d) esecuzione e ripristino del collegamento del punto luce al piano soffitta di pertinenza dell'unità B;

e) lievo dell'alimentazione f.e.m. e punti luce della lavanderia e della cantina dell'unità C.

f) esecuzione e ripristino dei collegamenti elettrici delle prese f.e.m. e dei punti luce della cantina e della lavanderia al quadro generale di pertinenza dell'unità C;

g) verificare che all'interno dei quadri generali di alimentazioni in ciascuna unità A-B-C, siano presenti i dispositivi di interruzione con caratteristiche di intervento congrue alle normative di settore CEI. Qualora per effetto di assorbimenti maggiori rispetto a quelli correnti, per effetto dell'incremento dei carichi,provvedere eventualmente alla sostituzione dei dispositivi di protezione (magnetotermico, differenziale, di linea f.e.m e linea luce;

h) verifica e collaudo funzionale della linea di alimentazione da quadro generale secondo le indicazioni ai punti b), d), f);

i) redazione della dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 7 della L. 37/08.

2) Unità A-B – utenze termiche

- disaccoppiamento termico e nuova installazione generatore di calore, partendo dalla centrale termica dell'unità A fino alle utenze condivise ed a servizio dell'unità B. Il disaccoppiamento consiste nell'accertamento tecnico da parte di soggetto giuridico abilitato ed in possesso dei requisiti di abilitazione conforme all'art. 1 comma 2 - sottocomma 2 del D.M. 37/08 - art. 1 lettere c e d (Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 1 - quaterdecies, comma 13 lettera a) della legge n. 248 del2005 recante il riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici . G.U. n. 61 del 12/032008), allo scopo di individuare univocamente quali siano le tubazioni dell'impianto termico che si derivano dalla centrale termica dell'unità A e che alimentano gli ambienti climatizzati dell'unità B. Nello specifico:

a) intercettare e tagliare la linea di alimentazione termica all'interno della proprietà A che è diretta verso l'unità B;

b) chiudere ed isolare termicamente tale linea, impedendo frammistioni con il circuito termico che alimenta l'unità B;

c) eseguire lavaggio chimico dell'impianto termico a servizio dell'unità B;

d) installare un generatore di calore alimentato a combustibile fossile (gpl o gasolio) autonomo, modello solo riscaldamento per l'unità B;

e) eseguire un condotto di evacuazione fumi esausti per il nuovo generatore di calore a servizio esclusivo dell'unità B;

f) eseguire collegamento idraulico tra il nuovo generatore di calore ed il circuito di riscaldamento a servizio dell'unità B precedentemente intercettato ed isolato dall'unità A;

g) installare un termostato di regolazione di zona per il controllo della temperatura;

h) installare una sonda esterna per il funzionamento modulante dell'impianto termico dell'unità B;

i) installare una valvola di zona servocomandata a due vie a 230V/50 Hz per l'on/off del circuito di riscaldamento;

l) eseguire i collegamenti elettrici tra generatore di calore termostato, sonda esterna e valvola di zona;

m) prevedere all'interno del quadro elettrico generale dell'unità B adeguato interruttore di linea e protezione da sovratensioni e sovracorrenti;

n) verifica e collaudo funzionale dell'impianto termico a servizio dell'unità B;

o) redazione della dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 7 della L. 37/08.

3) Unità A-B-C – utenze idriche

- disaccoppiamento idrico e nuova derivazione, partendo dalla linea di alimentazione idrica dell'unità C fino alle utenze condivise ed a servizio dell'unità A e B. Il disaccoppiamento consiste nell'accertamento tecnico da parte di soggetto giuridico abilitato ed in possesso dei requisiti previsti dal D.M. 37/08 - art. 1 lettera d (Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 1 - quaterdecies, comma 13 lettera a) della legge n. 248 del 2005 recante il riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici . G.U. n. 61 del 12/03/2008), allo scopo di individuare univocamente quali siano le tubazioni dell'impianto idrico che si derivano dalle linee di alimentazione dell'acqua fredda dal gestore di rete dell'unità C e che alimenta integralmente l'unità A e parzialmente l'unità B. Nello specifico:

a) intercettare e tagliare la linea di alimentazione idrica all'interno della proprietà C e stabilire il nodo di derivazione verso l'unità A;

b) sezionare a valle del nodo (se esiste) la tubazione ed interporre organo di intercettazione manuale. Qualora non esista nodo di derivazione, si deve provvedere al taglio della tubazione e realizzare nuovo stacco per la linea di alimentazione dell'unità A a partire dal suo contatore di pertinenza;

c) realizzare ex novo linea di alimentazione idrica a servizio dell'unità A con tubazione interrata fino all'ingresso del collettore di distribuzione dei punti freddi sanitari dell'unità A;

d) verifica e collaudo funzionale della linea di alimentazione idrica dell'unità A;

e) intercettare e sezionare la derivazione della linea di alimentazione idrica dell'unità A che va a servizio della zona lavanderia dell'unità B;

f) chiudere definitivamente la derivazione descritta al punto e);

g) realizzare nuova derivazione dalla linea idrica che alimenta in modo autonomo l'unità B fino al collettore di distribuzione dell'acqua fredda sanitaria o dagli eventuali stacchi presenti;

h) verifica e collaudo funzionale della linea di alimentazione idrica dell'unità B;

i) redazione della dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 7 del D.M. L. 37/08.

DETERMINAZIONE DEI COSTI PER LA DIVISIONE DEGLI IMPIANTI

In base al Computo metrico estimativo (All. 6) redatto sulla base degli interventi sopradescritti, ivi comprensivi gli oneri relativi al protocollo di emergenza Covid-19 ed eventuali imprevisti a seguito delle attività di indagine sugli impianti tecnologici, si quantifica in euro 26.772,23 (ventiseimilasettecentosettantadue/23 euro) l'importo complessivo per l'esecuzione delle misure correttive, compliances fiscali escluse (i.v.a. esclusa il cui regime dipende dal deposito del tipo di procedimento abilitativo o meno), sulla base dei prezziari DEI come esposti nel CME.

Si suggerisce, il deposito di pratica urbanistica (C.I.L.A. per manutenzione straordinaria per modifica degli impianti, con allegati) ed eventuale Segnalazione certificata di agibilità (compresi AQE/APE finali), che si stimano possano incidere per € 4.150 (oneri esclusi che dipendono dall' Ordine professionale di iscrizione del professionista abilitato incaricato).

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra, è evidente l'oggettiva difficoltà di individuare le derivazioni degli impianti, tant'è che anche il perito estimatore dell'imm. C, "a vista" non ha rilevato problematiche particolari relativamente all'indipendenza dello stesso imm. C e ben lo espone nella sua del 25/06/2009 a pag. 8 ove dice "L'unità abitativa è integralmente indipendente; è dotata di autonomo impianto idrico, elettrico e di riscaldamento", il collega infatti non aveva motivo di supporre che, l'unità del suo procedimento esecutivo, con proprietà diversa da quelle dei lotti del procedimento esecutivo assegnato allo scrivente perito estimatore, avessero commistioni con gli Imm. A e B, così come lo scrivente perito estimatore, trovandosi nella medesima situazione, non ne aveva parimenti motivo. Pare quindi avere riscontro quanto alle premesse del presente documento ovvero che la costituzione di più lotti fosse la più naturale delle scelte che il perito estimatore potesse fare. Le opere esposte nel precedente capitolo, qualora eseguite, andrebbero a sanare definitivamente le commistioni tra gli Imm. A e B coinvolgendo quindi a questo punto anche l'imm. C per ovvi motivi di opportunità e completezza, con l'avvertenza che il Computo Metrico Estimativo è stato redatto sulla base della planimetria catastale, in difetto di elaborati grafici che non risultano disponibili agli atti, pertanto soggetto a variazione eventuale delle quantità in fase di consuntivo lavori, per i quali prudenzialmente sono state inserite le voci relative agli "Imprevisti", confidando che in fase di realizzazione non vi siano ulteriori necessità. Resterebbe escluso l'impianto fognario che, di competenza di ATS, non dipende dal tipo di impianto (singolo o comune), per

il riparto delle bollette, quindi non rilevante da un punto di vista tecnico ai fini dell'autonomia funzionale.

Si rimette all'Ill.mo sig. G.E. la valutazione di richiedere più dettagliate informazioni qualora la presente non fosse totalmente esaustiva

Giavera del Montello, 09/10/2023

Il Perito Estimatore - dott.ssa geom. Francesca Varaschin