

SEZIONE II CIVILE

Procedura N. 107/2013 Es. Imm.ri

BANCA POPOLARE DI VICENZA s.c.p.a.r.l.

contro

ESECUTATA

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA **D'UFFICIO**

Il sottoscritto architetto Roberto Zanatta, C.F. ZNTRRT63B12L407Z, P. IVA 0231983067, con studio in Via G. Pastore n. 22/A, 31038 Postioma di Paese (TV), iscritto al n. 902 dell'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Treviso, con provvedimento dell'Illustrissimo G.E., dott.ssa A. Burra, del 03/10/2016, veniva nominato esperto per la redazione della perizia di stima nella procedura in epigrafe e compariva innanzi al Cancelliere il giorno 14 novembre 2016, per il giuramento di rito.

1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI PIGNORATI

1.1 IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Comune di Valdobbiadene (TV) – N.C.E.U.

Sez.	Fog.	Num.	Sub.	Cat.	Classe	Cons.	sup. cat.	Rendita €
B	4	482		A/3	2	vani 6	67 mq	309,87

Indirizzo: Via del Carop T-1-2

Accatastamento: variazione del 09/02/2017 protocollo n. TV0014690 in atti dal 09/02/2017 aggiornamento planimetrico (n. 2898.1/2017).



con diritto alla corte comune mappale n. 100, con gli allora stessi Sezione e Foglio mappali nn. 96, 98, 99, 225, e 231.

Sez.	Fog.	Num.	Sub.	Cat.	Classe	Cons.	sup. cat.	Rendita €
B	4	625	1	C/2	3	mq 33	47 mq	93,74
B	4	625	2	area urbana		mq 74		

Indirizzo: Via Cal Fontana 3

Accatastamento: VARIAZIONE del 17/04/1991, Prot. n. 5068/1991.

L'accesso all'immobile sopra individuato nella Sezione B, Foglio 4, mappale 482, avviene da Via Cal Fontana, dal mappale 100 sopra individuato, con numero civico 3.

1.2 CONFORMITÀ DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Nell'atto di pignoramento depositato presso il Tribunale di Treviso il mappale gli immobili sono catastalmente correttamente individuati.

Trattasi di fabbricati ubicati in Comune di Valdobbiadene (TV), Via Cal Fontana n. 3. L'immobile sopra individuato nella Sezione B, Foglio 4, mappale 482, sviluppato ai piani terra, prime e secondo è ad uso abitativo. Gli immobili sopra individuati nella Sezione B, Foglio 4, mappale 625, subalterni 1 e 2, hanno. Hanno rispettivamente destinazione d'uso area scoperta del su. 2 il primo e magazzino il secondo.

1.3 CONFINI

Il fabbricato individuato nella Sezione B, Foglio 4, mappale 482, abitazione confina:

- a sud con il mappale 100 (corte comune di accesso),



- ad ovest con il mappale 96 (abitazione in aderenza),
- a nord con strada Via del Castagner,
- ad est con il mappale 1261 (abitazione in aderenza).

Il fabbricato individuato nella Sezione B, Foglio 4, mappale 625, abitazione confina:

- a sud con il mappale 1032 (abitazione),
- ad ovest con il mappale 97,
- a nord con il mappale 100 (corte comune di accesso),
- ad est con il mappale 151 (fabbricato in aderenza).

1.4 PROPRIETÀ

A seguito accesso all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare Ufficio di Treviso, in data 13/02/2017, è stato accertato che la proprietà degli immobili è per l'intero in capo all'esecutata, specificatamente proprietà per 1/ 2 e per 1/2 in regime di separazione dei beni.

Gli immobili sono pignorati per l'intero. Per le loro caratteristiche (si veda "capitolo 2") Premesse e formazione dei lotti"), gli immobili si ritengono indivisibili.

1.5 VINCOLI E ONERI CONDOMINIALI

Trattasi di fabbricato cielo-retta, non di condominio.

1.6 PROVENIENZA

La proprietà proviene da:



- Atto di compravendita del notaio L. Ferretto di Treviso in data 18/12/2000, Rep. n. 49075, Racc. n. 9059, registrato a Treviso il 05/01/2001, al n. 122 Vol. Pubbl., trascritto a Treviso, in data 30/12/2000, ai nn. 34799/49855 e 34800/49855, per la quota di 1/2.
- Atto di donazione del notaio G. Barone di Cornuda (TV), rep. n. 48310, Raccolta n. 7953, trascritta a Treviso, in data 29/03/2007, ai nn. 8914/15064, per la quota di 1/2.

1.7 TRASCRIZIONI, IPOTECHE e PRIVILEGI

Alla data di accesso all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Treviso, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 13/02/2017, a carico degli immobili sopra identificati, risulta quanto di seguito esposto.

- Trascrizione a favore: Atto di compravendita del notaio L. Ferretto di Treviso in data 18/12/2000, Rep. n. 49075, Racc. n. 9059, registrato a Treviso il 05/01/2001, al n. 122 Vol. Pubbl., trascritto a Treviso, in data 30/12/2000, ai nn. 34879/49855 (abitazione),
- Trascrizione a favore: Atto di compravendita del notaio L. Ferretto di Treviso in data 18/12/2000, Rep. n. 49075, Racc. n. 9059, registrato a Treviso il 05/01/2001, al n. 122 Vol. Pubbl., trascritto a Treviso, in data 30/12/2000, ai nn. 34800/49856 (magazzino),
- Trascrizione a favore: Atto di donazione del notaio G. Barone di Cornuda (TV), rep. n. 48310, Raccolta n. 7953, trascritta a Treviso, in data 29/03/2007, ai nn. 8914/15064,
- Iscrizione contro: ipoteca volontaria derivante da atto del notaio L. Ferretto di Treviso in data 18/12/2000, rep. n. 49076, iscritta a Treviso in data



30/12/2000, ai nn. 9219/49857, a garanzia mutuo per la somma complessiva di 320.000.000 Lire, a favore di Banca Popolare di Vicenza s.c.p.a.r.l., per l'intera proprietà,

- Iscrizione contro: ipoteca legale derivante da Atto amministrativo di Uniriscossioni SPA del 23/02/2006, Rep. n. 10645/113, a favore di Uniriscossioni SPA, con sede in Torino, domiciliata in Treviso, Via Montegrappa n. 34, per la somma di 10.489,56 € a garanzia di un capitale di 5.244,78 €, contro Belaaroussi Mohammed, per la quota di 1/2 di piena proprietà, iscritta a Treviso, il 03/03/2006, ai nn. 2505/10247,

- Trascrizione contro: Verbale di pignoramento immobili atto Ufficiale Giudiziario Treviso, del 14/01/2013, Rep. 38, trascritto a Treviso il 20/02/2013, ai nn. 3772/6179, a favore di Banca Popolare di Vicenza s.c.p.a.r.l., per l'intero di proprietà e per la somma capitale ingiunto di 61.149,42 €, interessi da 01/01/2008 al tasso del 7,5%, spese liquidate in decreto 292,33 € 682,00 per diritti, 740,00 € per onorari, oltre rimborso 12,5% su diritti ed onorari, sul totale imponibile cpa 4% e IVA al 20% al tempo pagata, € 47,62 per ulteriori spese. 302,00 € per ulteriori diritti, 435,72 per tassa di registro, oltre rimborso 12,5% di spese generali su diritti, oltre sul totale imponibile, cpa 4% IVA 20% al tempo pagata, oltre alle competenze di precetto come saranno liquidate dal G.E.

Alla data di accesso alla preposta cancelleria, 01/03/2017, non nella procedura non risultano interventi.



2) CONFORMITÀ PLANIMETRIE CATASTALI

La planimetria catastale dell'immobile sopra individuato nella Sezione B, Foglio 4, mappale 482 (abitazione), non riporta una rientranza nella parete ovest della camera lato nord del piano primo (uguale a quella del piano secondo), le finestre sul lato sud del piano secondo sono più strette rispetto a quelle reali, le altezze interne nette di alcuni vani sono inferiori a quelle riportate nella planimetria, causa la presenza di controsoffitti eseguiti con materiali coibenti, il bagno e il ripostiglio ubicati nella parte sud del piano terzo, sono rialzati di 10 cm rispetto l'altro vano e quindi all'ingresso vi è un gradino non segnalato, al piano terra manca un gradino alla prima rampa.

Il costo di rifacimento della planimetria catastale, eseguita contestualmente a quanto esposto al paragrafo 4.6, può essere quantificato in 600,00 € comprensivi di diritti catastali e spese tecniche comprensive di Oneri di legge.

La planimetria catastale dell'immobile sopra individuato nella Sezione B, Foglio 4, mappale 624 (magazzino), è conforme allo stato dei luoghi.

3) PREMESSE E FORMAZIONE DEI LOTTI

3.1 QUOTA OGGETTO DI PIGNORAMENTO E DIVISIBILITÀ IN

NATURA

Per le caratteristiche di pertinenza a favore dell'abitazione (mappale 482) da parte dell'immobile ad uso magazzino (mappale 625), derivanti dalla consistenza, funzionalità, accesso, utilizzo e stato dei luoghi, si ritiene non consentano divisioni fra loro e pertanto gli immobili formano unico lotto.



4) SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Il sottoscritto C.T.U., con la scorta della documentazione reperita presso la Cancelleria del Tribunale di Treviso, presso l’Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare Ufficio di Treviso, presso l’Agenzia del Territorio Ufficio di Treviso (Catasto) e presso il Comune di Valdobbiadene (TV), previa accordo e accompagnato dal Custode, Aste 33 srl (dott. Massarotto), che provvedeva a informare l’esecutata, procedeva al sopralluogo di rito sugli immobili, in data 03/02/2017, per l’effettuazione dell’ispezione dei locali, dei rilievi del caso, effettuando quindi delle misure a campione, realizzando anche ampia documentazione fotografica.

4.1 CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Nella pianificazione urbanistica vigente in Comune di Valdobbiadene (TV) l’area su cui ricadono gli immobili è classificata come di seguito descritto.

Piano Regolatore Generale vigente PRG):

- Zona E – sottozona E4 – centri rurali , di cui all’art. 18 delle N.T.A..

Piano di assetto del territorio (PAT)

- A.T.O. 02 – ambito urbano, art. 3 allegato A delle N.T..
- Tavola 4a - Trasformabilità: Aree di urbanizzazione consolidata residenziale, artt. 29 e 31 delle norme Tecniche (N.T.)

Gli immobili ricadono all’interno del “Limite centro abitato, la classificazione sismica è Zona sismica 2.



4.2 VINCOLI

L'area su cui ricadono gli immobili è soggetta ai seguenti vincoli:

- Area di notevole interesse pubblico ai sensi Art. 141, comma 2, del D. Lgs. 42/2004.

4.3 DESCRIZIONE TIPOLOGICA DEL BENE

Gli immobili sono ubicati nella parte al limite sud della frazione di San Vito, in zona collinare.

L'intorno è un ambito prettamente residenziale, ma al centro della frazione sono presenti delle attività commerciali di base e alcuni servizi

La zona è servita dalla linea extraurbana di autobus di collegamento con le città di Treviso e dista pochi chilometri dalla stazione ferroviaria posta sulla linea della direttrice Belluno.

ABITAZIONE (mappale 482)

Trattasi della porzione di fabbricato cielo terra, di tipologia in linea, a tre piani fuori terra, di vecchia formazione.

L'ingresso avviene dal lato sud, appena all'inizio di via Cal Fontana, attraverso una corte comune (mappale 100) con le adiacenti abitazioni sui lati est ed ovest.

La struttura del fabbricato abitativo è costituita prevalentemente da murature in pietra, con solaio di calpestio del piano primo a struttura lignea, quello del piano secondo e quello inclinato di copertura, in latero-cemento. La copertura è due falde con andamento del colmo est-ovest, ricoperta in coppi di laterizio. Le murature esterne sono intonacate e finite con intonaco e pittura di tipo tradizionale. Le finestre sono in legno con vena a vista, finitura noce,



con vetrocamera ai piani terra e primo, senza vetrocamera al piano secondo nella parte sud, mentre sono in alluminio con vetrocamera nella parte nord. Nella parte sud le finestre presentano oscuri in legno ai piani terra e primo e persiani avvolgibili in pvc al piano secondo nella parte sud, oscuri in legno, tranne che al piano primo del vano scala che presenta avvolgibile in pvc, nella parte nord. Il portoncino, lato sud, è in alluminio con specchiature in vetro. Quasi tutti i vani dei piani terra e primo sono controsoffittati con materiale di coibentazione tinteggiato

Piano Terra

Al piano terra sono ubicati l'ingresso, il vano scale, un soggiorno e cucina. La pavimentazione è in ceramica, come i rivestimenti delle pareti della cucina e parte del soggiorno, i soffitti controsoffittati. Le porte interne sono in legno con vena a vista, tinte noce, con specchiature in vetro

Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate a civile con finitura a spugnatura.

La scala di collegamento ai piani è realizzata con gradini e struttura in legno.

L'altezza libera dei locali misurata al controsoffitto varia da 2,39 a 2,50 ml.

Consistenza commerciale, superficie commerciale netta, determinata come disposto al D.P.R. 138/1998:

- ingresso mq 3,77
- cucina mq 10,44
- stanza (soggiorno) mq 9,45
- vano scala mq 6,63

Totale superficie netta ragguagliata piano terra mq 30,29

Piano Primo



Al piano primo, oltre il vano scala sono ubicate due camere.

La pavimentazione è in legno. Le pareti sono intonacate e tinteggiate a civile, finitura a spugna. Le porte interne sono in legno tamburato di color noce.

L'altezza libera dei locali varia da 2,33 ml a 2,60 ml.

Consistenza commerciale, superficie commerciale netta, determinata come disposto al D.P.R. 138/1998:

- camera mq 10,33
- camera mq 14,26

Totale superfice netta ragguagliata piano primo mq 24,59.

Al piano secondo, oltre il vano scala sono ubicati un bagno e un ripostiglio (usato come camera) sul lato sud e uno spazio aperto sul lato nord.

La pavimentazione è in linoleum posata direttamente sul solaio, tranne in bagno, dove è in ceramica, come il rivestimento. Dallo spazio aperta per accedere al bagno e al ripostiglio c'è un gradino di circa 6 cm. Le pareti sono intonacate e tinteggiate a civile, finitura a spugna. Le porte interne sono in legno tamburato di color noce.

L'altezza libera dei locali varia da 2,30 ml sul lato sud a 3,00 ml sulla linea di colmo.

Consistenza commerciale, superficie commerciale netta, determinata come disposto al D.P.R. 138/1998:

- spazio aperto mq 12,15
- bagno mq 6,82,
- ripostiglio mq 7,13

Totale superfice netta ragguagliata piano primo mq 26,10.

Impiantistica



Il fabbricato dispone di allacciamento alle reti elettrica, telefonica.

L'impianto elettrico è ancora quello originale dell'epoca della sopraelevazione (1975).

Il fabbricato non è dotato di impianto di riscaldamento. Gli attuali occupanti hanno installato una stufa a legna al piano secondo.

Vista la vetustà e la mancanza di quello di riscaldamento si può concludere che l'impiantistica sia interamente da rifare.

La muratura esterna sul lato sud manifesta distacco della tinteggiatura, o colorazione scura della stessa, tipica della presenza di umidità. Presenza di umidità si rileva anche nella camera a sud del piano primo.

Lo stato di conservazione e manutenzione dell'abitazione si può definire mediocre.

MAGAZZINO

Trattasi di un fabbricato a pianta trapezoidale, costruito con muratura portante mista in mattoni pieni e blocchi di cemento, in parte tinteggiati e in parte no, in alcune pareti di ridotto spessore, diviso in due vani. La copertura è a struttura lignea a vista, semplicemente appoggiata su trave centrale in legno e sulle murature dei lati lunghi, ad una falda con andamento decrescente da sud a nord, che in alcuni punti presenta sensibili abbassamenti, manto di copertura un coppi di laterizio e sporto in traslucido. La pavimentazione è in cemento, il fabbricato è privo di infissi. Nell'immobile arriva la corrente dell'abitazione, ma al momento della visita non era funzionante, l'impianto a vista è obsoleto. Non vi sono altri impianti

L'altezza nella parte più bassa è di ml 2,40, in quella più alta di ml



3,20.

Consistenza commerciale, superficie commerciale netta, determinata come disposto al D.P.R. 138/1998, come accessorio all'abitazione (vedasi nota Formazione dei lotti):

- magazzino mq 15,50

- magazzino mq 18,18

Totale superficie netta ragguagliata mq $33,68 \times 25\% = 8,42$ mq.

Area scoperta

L'area scoperta sul davanti serve di accesso al manufatto, sul retro e circondata da edifici e non curati, presenta arbusti spontanei che ne impediscono la fruizione.

Consistenza commerciale, superficie commerciale ragguagliata, determinata come disposto al D.P.R. 138/1998, calcolata sulla pertinenza catastale:

- area scoperta $33,68 \times 10\% = 3,36$ mq.

- area scoperta $(74,00 - 33,68) \times 2\% = 0,80$ mq

Totale superficie netta ragguagliata 4,16 mq.

Considerata la vetustà, le condizioni delle murature e struttura di copertura che necessitano di miglioramenti statici, lo stato di conservazione e manutenzione dell'abitazione si può definire cattivo.

4.4 REGOLARTÀ URBANISTICA ED EDILIZIA

Abitazione (mappale 482)

L'abitazione è parte di complesso edilizio di antica formazione, pertanto non è stata reperita alcuna documentazione circa la costruzione originaria. Negli atti di compravendita parte venditrice ha dichiarato che gli



immobili sono stati costruiti ante 1967.

Successivamente il Comune di Valdobbiadene (TV) ha rilasciato:

- Autorizzazione per costruzioni edilizie n. 101/V 74 di Registro, in data 06/11/1974, per ristrutturazione del tetto,
- Concessione edilizia in sanatoria n. 02129/C – 02128/C del 30/03/1987, ritirata nel 2001, per sopraelevazione e cambio d'uso del sottotetto, realizzati nel 1975.

La documentazione grafica allegata alle suddette pratiche non riporta mai completamente lo stato dei luoghi.

Alla data di accesso all'Ufficio Tecnico del Comune di Valdobbiate (TV) non risultava in essere alcuna procedura amministrativa in corso.

Magazzino (mappale 625)

Per la realizzazione del magazzino il Comune di Valdobbiadene (TV) ha rilasciato:

- Autorizzazione per costruzioni edilizie 33V/61 del 30/06/1961.

Lo stato attuale dell'immobile è molto differente da quello autorizzato.

4.5 OPERE ABUSIVE O IN DIFFORMITÀ

Al tempo della loro realizzazione, anteriore all'anno 1967, gli immobili ricadevano all'esterno della delimitazione di centro abitato.

4.6 SANABILITÀ DELLE OPERE ABUSIVE O IN DIFFORMITÀ

A tale proposito si è sentito anche il competente Ufficio Tecnico del Comune di Valdobbiadene (TV), in data 21/12/2016, trattandosi di fabbricati



esterni al perimetro di Centro abitato non necessita alcuna sanatoria. Sarebbe però opportuna una pratica di identificazione degli immobili (stato di fatto dei luoghi), il costo di tale pratica può essere quantificato per Diritti di segreteria, marche da bollo, spese tecniche in 2.400.00 € oneri di legge inclusi.

5) CERTIFICAZIONI

Gli immobili non sono dotati di “Dichiarazione di conformità dell’impianto a regola d’arte” per nessun impianto, di Certificato di agibilità/abitabilità essendo stati realizzati ante 1967.

Gli immobili non sono dotati di Attestazione di Prestazione/Certificazione Energetica.

6) STATO DI POSSESSO E OCCUPAZIONE

L’immobile alla visita peritale risulta occupato dalla esecutata e sua famiglia.

Da certificazione rilasciata dall’Agenzia delle Entrate di Treviso, effettuato in data 07/02/2017, non risultano registrati contratti di locazione o di comodato per gli immobili oggetto di pignoramento.

7) VALORE DEI BENI

CRITERIO DI STIMA

Il sottoscritto CTU ritiene opportuno applicare il metodo di analisi e comparazione, con il prezzo praticato sul libero mercato per immobili simili, nel periodo attuale, confrontato anche con le quotazione della Banca Dati dell’Osservatorio del Mercato Immobiliare dell’Agenzia del Territorio (alla data di redazione della presente aggiornata al primo semestre 2016), anche se



queste sono da “intendersi di larga massima”, opportunamente corretto in funzione delle specifiche peculiarità dell’immobile: per localizzazione e situazione dell’immediato intorno, consistenza nell’attuale stato di fatto, sfavorevoli per manutenzione, qualità delle finiture, vetustà, con particolare considerazione delle illustrate situazioni di impiantistica, degrado, necessità di interventi strutturali sul magazzino, nonché della sfavorevole contingenza del mercato immobiliare, determinando così il probabile valore commerciale nel libero mercato degli immobili.

Per la determinazione della superficie commerciale netta si è fatto esplicito riferimento alle disposizioni del D.P.R. 138/1998.

Al valore così determinato verrà applicata una detrazione, derivante dalla necessità, per l’aggiudicatario, di far espletare una pratica di identificazione urbanistica degli immobili e redigere planimetria catastale dell’abitazione.

VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

Per la valutazione del più probabile valore prudenziale di mercato degli immobili si procederà alla stima analitica, secondo i criteri sopra individuati, della somma delle superfici nette ragguagliate, nello stato di fatto in cui gli immobili si trovano.

valore degli immobili:

Abitazione

- superficie ragguagliata piano terra mq 30,29
- superficie ragguagliata piano primo mq 24,59



- superficie ragguagliata attinenza scoperta mq 26,10	
Totale superficie ragguagliata mq 80,98	
- probabile valore commerciale mq 80,98 x 650,00 €/mq =	52.637,50 €
<u>Magazzino</u>	
- superficie ragguagliata mq 8,42	
- probabile valore commerciale mq 8,42x 650,00 €/mq =	5.473,00 €
Totale probabile valore commerciale	58.110,05 €
A detrarre	
- redazione planimetria catastale	600,00 €
- spese tecniche	2.400,00 €
Totale detrazione	3.000,00 €
Totale complessivo probabile valore commerciale	55.110,05 €
arrotondati a	<u>55.000,00 €</u>
<u>(diconsi cinquantacinquemila/00 Euro)</u>	

La presente Relazione di C.T.U. è stata trasmessa alle ditte BANCA POPOLARE DI VICENZA s.c.p.a.r.l. c/o avv. Gianluca Sicchiero di Treviso (eletto domicilio), all'esecutata presso la sua residenza, al Custode dott. Aste 33 s.r.l..

Ricevute di avvenuta trasmissione alle parti e agli intervenuti, ai sensi dell'art. 173 bis. Disp. Att. C.P.C., sono conservate dal sottoscritto C.T.U..

Allegati alla perizia:

1. documentazione fotografica,
2. estratto di mappa catastale scala 1:2000,
3. planimetrie N.C.E.U. mappale 482 - abitazione,



4. planimetrie N.C.E.U. mappale 625 - magazzino,
5. copia titoli edilizi
6. copia atto compravendita di provenienza e nota di trascrizione,
7. copia atto donazione di provenienza e nota di trascrizione.

Postioma di Paese (TV), li 02/03/2017

Il CTU

architetto Roberto Zanatta



INDICE

1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI PIGNORATI.....	1
1.1 IDENTIFICAZIONE CATASTALE.....	1
1.2 CONFORMITÀ DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI	2
1.3 CONFINI.....	2
1.4 PROPRIETÀ.....	3
1.5 VINCOLI E ONERI CONDOMINIALI.....	3
Trattasi di fabbricato unifamiliare, non di condominio.	3
1.6 PROVENIENZA.....	3
1.7 TRASCRIZIONI, IPOTECHE e PRIVILEGI.....	4
2) COMFORMITÀ PLANIMETRIE CATATASALI.....	6
3) PREMESSE E FORMAZIONE DEI LOTTI	6
3.1 QUOTA OGGETTO DI PIGNORAMENTO E DIVISIBILITÀ IN	6
NATURA	6
4) SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI.....	7
4.1 CLASSIFICAZIONE URBANISTICA.....	7
4.2 VINCOLI.....	8
4.3 DESCRIZIONE TIPOLOGICA DEL BENE.....	8
4.4 REGOLARTÀ URBANISTICA ED EDILIZIA.....	12
4.5 OPERE ABUSIVE O IN DIFFORMITÀ.....	13
4.6 SANABILITÀ DELLE OPERE ABUSIVE O IN DIFFORMITÀ.....	13
5) CERTIFICAZIONI.....	14
6) STATO DI POSSESSO E OCCUPAZIONE.....	14
7) VALORE DEI BENI	14
CRITERIO DI STIMA.....	14
VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI.....	15



ALLEGATO 3

MODULARIO
F. riq. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

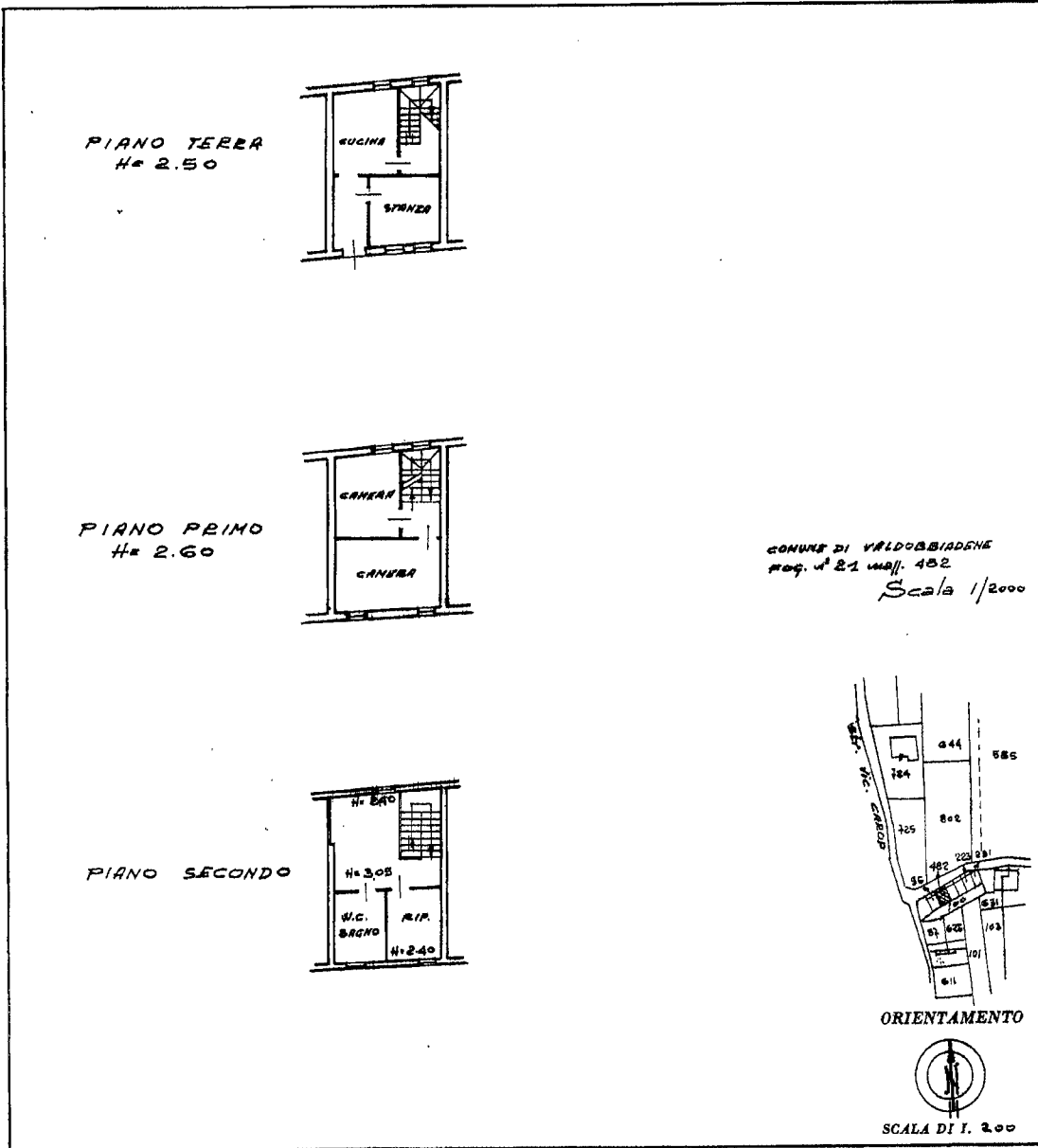
Lire
200

(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1959, N. 659)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VALDOBBIADENE Via SARRE

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N° 7828

P88
7828

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
ANTONIO LIO

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di TREVISO

DATA 20-01-1988

Firma: [Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/02/2017 - Comune di VALDOBBIADENE (L.565) - < Sez.Urb.: B - Foglio: 4 - Particella: 482 - Subalterno: 0 >
 Firmato DA ZANAFIA GABRIELE

Ultima planimetria in atti



MODULARIO
F. rig. rend. 487



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

ALLEGATO 4

BN (CEU)

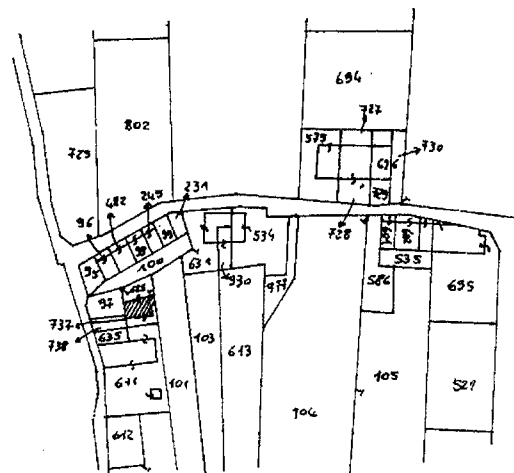
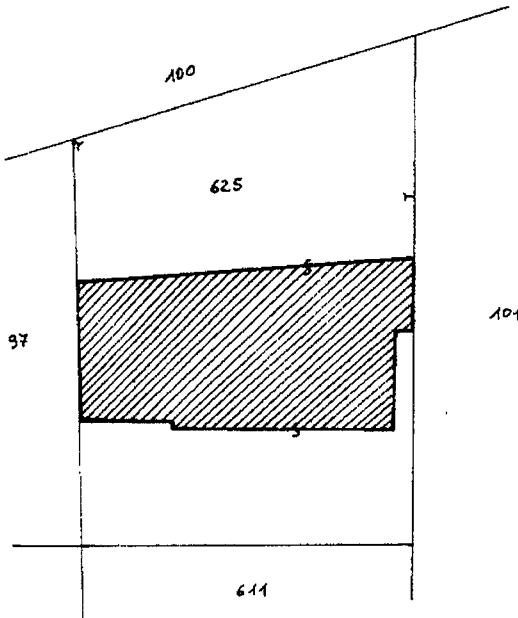
LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di **VALDOBBIADENE** via **CAL FONTANA** civ. **3**

RIF. TIPO HAPPALE n° 18612 del 17.04.91

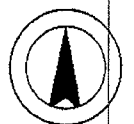
SCHEDA N° 3

HAPP. n° 625	HA. 114
AREA SCOPERTA	HA. 74
AREA COPERTA	HA. 405



COMUNE DI VALDOBBIADENE
SEZ. B FOG. 4° HAPP. n° 625
SCALA 1:2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2000

V81
5070A

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/11/2016 - Comune di VALDOBBIADENE (L565) - < Sez.Urb.: B - Foglio: 4 - Particella: 625 - Subalterno: 2 ->
inm QI
Firmato DA: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5147e7c7cddfed2341eb289b0c29afe8

Ultima planimetria in atti
 Denuncia di variazione
 Data presentazione: 17/04/1991 - Data: 16/11/2016 - n. T352092 - Richiedente: ZNTRRT63B12L407Z
 Totale schede in formato di acquisizione: A4(210x297)
 F. **B/4**
 n. **625** sub.

Compilata dal **GEOMETRA**
 (Titolo, cognome e nome)
NERI RIBBINO
 della provincia di **TREVISO** n. **2516**
 data **16.06.91** Firma **Neri Ribbino**

RISERVATO ALL'UFFICIO

5070



MODULARIO
F. rig. rend. 487



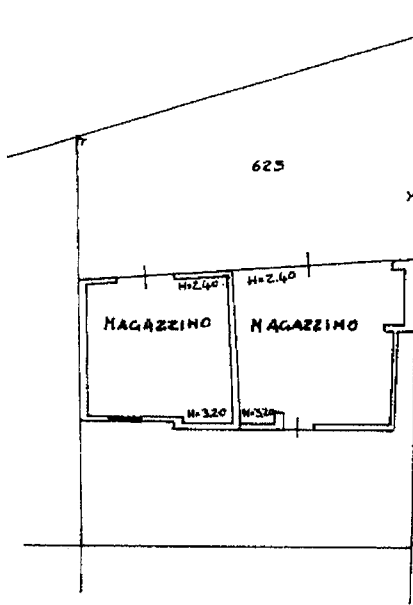
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

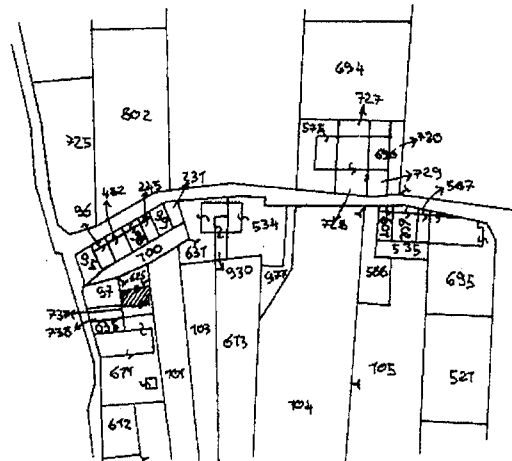
LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di VALDOBBIADENE via CAL FONTANA civ. 3

SCHEDA N° 2

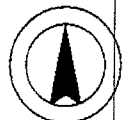


PIANO TERRA



COMUNE DI VALDOBBIADENE
SEZ. B. FRG. 4° MAP. n. 625
SCALA 1:2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2000

V91
5069A

Situazione al 16/11/2016 - Comune di VALDOBBIADENE (L.565) - < Sez. Urb.: B - Foglio: 4 - Particella: 625 - Subalterno: 1 >
Cat. dei Fabbricati
Firma di ZANRYON ROBERTO

Ultima planimetria in atti
Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Data presentazione: 17/04/1991 - Data: 16/11/2016 - n. T352093 - Richiedente: ZNTRRT63B12L407Z
Totale schede in formato di acquisizione: A4(210x297)
F. B/4
n. 625 sub.

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
NERI PIGRINO
Richiedente: ZNTRRT63B12L407Z
Firma richiesta: A4(210x297)
della provincia di TREVISO n. 234
data 16.04.91 Firma Neri Pigrino

RISERVATO ALL'UFFICIO
9069

