

Mauro Scattolin

PERIZIA TECNICO DESCRITTIVA FINALIZZATA ALLA QUANTIFICAZIONE DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO DELLE UNITA' IMMOBILIARI IN CONEGLIANO (TV), VIA GUIDO SINOPOLI N. 13, DELLE QUALI È PROPRIETARIA [REDACTED].

O - O - O

1. PREMESSA e FINALITÀ.

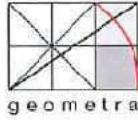
Il sottoscritto geometra **Mauro SCATTOLIN** nato [REDACTED] libero professionista iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Treviso al n. 2973 domiciliato in Roncade (Tv) via Vivaldi n. 2 C, su incarico professionale affidato dal Dr. **CRISANTI Marco**, in qualità di Liquidatore della [REDACTED] nata a [REDACTED] c.f. [REDACTED] relativamente al compendio immobiliare nel proseguito del presente elaborato meglio individuato e descritto, rende la presente relazione tecnico descrittiva finalizzata all'individuazione del più probabile valore di mercato, alla data maggio 2024, dei beni immobili in Comune di Conegliano (Tv) al civico 13 di via Guido Sinopoli.

Proprio alla luce dell'importanza dell'incarico professionale affidato al sottoscritto il quale deve elaborare un'espressione valutativa che, direttamente o indirettamente, potrebbe incidere, o per meglio dire, influire, nelle prossime scelte, si è deciso di effettuare precisa disamina così da escludere, per quanto possibile, il "fisiologico" errore che è intrinseco nelle valutazioni come quella in parola. In un periodo storico come quello in corso fortemente connotato dalla concorrenza di più fattori.

Questo atteggiamento di prudenza trova ancor più giustificazione nel fatto che, attualmente e, per la verità, oramai da molto tempo, il settore immobiliare attraversa un periodo di forte contrazione dei valori per la concomitante azione di più fattori quali, ad esempio, la difficoltà di accesso al credito, la tassazione degli immobili, il

Geom. Mauro Scattolin
via Vivaldi, 2C
31056 Roncade TV
tel. 0422 707330 - fax 0422 708858
e-mail: maurc@studioscattolin.it
Cod. Fisc. SCTMRA76T29L407P
P. Iva 03702450267





MauroScattolin

ridotto potere di acquisto dei salari elementi che, concorrendo fra loro, hanno negli ultimi anni fortemente condizionato il settore.

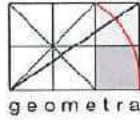
Si aggiunga poi che, per i fabbricati esistenti, il costo delle opere di ristrutturazione e/o di riqualificazione energetica non è diminuito considerato il necessario adeguamento ai correnti standard minimi (in attuazione di direttive comunitarie europee) ha imposto costi degli interventi significativi, pur incentivati dalle consolidate agevolazioni fiscali che, di anno in anno, il Legislatore va riproponendo.

È in questo contesto che, per quanto attiene le unità immobiliari edificate, ci si trova quindi a dover operare.

In questa fase di premessa, a giudizio del sottoscritto, occorre ed è opportuno ricordare che la generale svalutazione degli immobili, in realtà, ha colpito "a macchia di leopardo" ed è stata mitigata in quei contesti, come quello in parola, nel quale la costante e diffusa azione di manutenzione degli edifici e dell'intono ha certamente contribuito a ridurre l'impatto della crisi preservando i beni.

Tutto ciò premesso, si procede impiegando lo schema espositivo correntemente utilizzato nelle esposizioni peritali e, più precisamente, con:

2. l'identificazione degli estremi catastali;
3. la citazione degli estremi di proprietà;
4. la contestualizzazione urbanistico edilizia del plesso in esame;
5. la descrizione sommaria delle unità;
6. la determinazione delle consistenze, ripartita tra porzione edificata e aree pertinenziali;
7. l'attribuzione del più probabile valore attuale.



MauroScattolin

Saranno poi uniti alcuni allegati, richiamati nel proseguo con suffisso letterale "ALL-_", nei quali sono esposti i dati tecnici caratterizzanti il bene, riferiti, come detto, alle attuali consistenze.

Si è compiuto il necessario sopralluogo tecnico, ricognizione in occasione della quale si sono visionate le caratteristiche, come detto, intrinseche ed estrinseche, delle unità edificate e del loro intorno esclusivo.

Dalla rappresentazione catastale si è derivata la consistenza essendo in questa fase superfluo predisporre specifico rilievo: le superfici nette dei locali sono indicate nelle schede catastali con cifre in rosso – superfici nette dei locali.

2. IDENTIFICAZIONE CATASTALE.

Il compendio immobiliare in valutazione è così identificato all'Agenzia delle Entrate di Treviso - Territorio, al

Catasto Fabbricati:

Comune di Conegliano

Sezione **E** Foglio **5**

particella 1067 sub 21 cat. C/6 cl. 6 RC€ 83,76 di mq. 19;

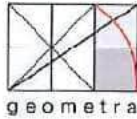
particella 1067 sub 118 cat. C/2 cl. 8 RC€ 13,80 di mq. 3;

particella 1067 sub 212 cat. A/2 cl. 3 RC€ 639,12 di vani 4,5.

Per la necessaria identificazione dell'unità si allegano, rispettivamente sotto le lettere:

- A. visura catastale aggiornata alla data 30/05/2024;
- B. estratto mappa in scala 1:2000 nel quale si è indicata la proprietà con perimetrazione di colore rosso;
- C. schede catastali delle unità immobiliari formanti il compendio.





Mauro Scattolin

In occasione del sopralluogo, peraltro, si è accertata la buona rispondenza tra le condizioni fisicamente riscontrabili in loco e le risultanze catastali.

3. IDENTIFICAZIONE E CITAZIONE DEI TITOLI DI PROPRIETA'.

Il compendio immobiliare in valutazione è attualmente in proprietà della Signora [REDACTED] in forza di regolare atto notarile del 22/01/2016 Pubblico Ufficiale CORSI dott.ssa Alberta con Sede San Zenone degli Ezzelini (TV) Repertorio n. 5570 - compravendita Nota presentata con Modello Unico n. 1746.1/2016 Reparto PI di Treviso in atti dal 26 gennaio 2016.

Si allega copia dell'atto di acquisto, completo dell'APE ancora in corso di validità.

4. CONTESTUALIZZAZIONE URBANISTICA.

Prendendo a riferimento lo strumento urbanistico vigente in Comune di Conegliano, si nota che le unità immobiliari oggetto della presente "valutazione" ricadono in zona residenziale T/3, tessuto consolidato recente formazione, ambito normato dal disposto dell'art. 29.1 delle NTO.

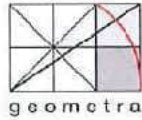
Sotto le lettere **D** e **E** si allegano, nell'ordine:

- estratto della zonizzazione;
- estratto delle relative norme tecniche di attuazione.

Dal punto di vista edilizio-urbanistico, si riportano di seguito i titoli edilizi che, nel corso del tempo, hanno interessato l'immobile in oggetto.

Il fabbricato in parola è stato edificato con permesso di costruire Prot. n. 37728/SU, Pratica n. 86/2003 in data 7 agosto 2003.

Successivamente, è stata approvata la variante Prot. 7429 in data 9 febbraio 2006, sono state presentate al suddetto Comune le Denunce di Inizio Attività (D.I.A.) in data 16 ottobre 2003 prot. n. 48783 e in data 24 aprile 2007 prot. n. 22908/SU; le



Mauro Scattolin

unità in oggetto sono state riconosciute agibili giusta attestazione in data 3 dicembre 2007 n. 90, prot. 62493/SU, pratica n. 86/06.

5. DESCRIZIONE DEL COMPENDIO.

Il compendio immobiliare in valutazione è situato in Comune di Conegliano (Tv), al civico 13 di via Guido Sinopoli.

La zona residenziale all'interno della quale trova collocazione detto immobile, offre ogni genere di proposta / servizio di supporto alla residenza.

Per quanto attiene la disposizione, si rimanda alla scheda catastale.

Come risulta agevole comprendere le allegate fotografie ben documentano le condizioni in cui, attualmente, si presenta l'immobile.

Buone possono intendersi le dotazioni impiantistiche a servizio dell'unità, con finiture di buona fattura spaziando dal gres ceramico per la zona giorno al legno per la zona notte.

Si è provveduto a visionare gli infissi perimetrali trovandoli in buono stato, dal telaio alle guarnizioni con gli organi di chiusura.

Sono presenti due differenti porzioni di scoperto esclusivo che, sicuramente, per pezzatura e dotazioni concorrono a far apprezzare questa tipologia di immobile.

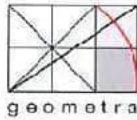
Al piano interrato è presente una cantinola immediata al vano di accesso condominiale, comodo per dar ricovero alle masserizie correntemente impiegate.

Si accede poi alla corsia di manovra condominiale che consente di raggiungere l'autorimessa alla quale è agevole aver accesso.

Pare doveroso sottolineare come le unità immobiliari in valutazione trovino collocazione all'interno di un contesto molto ben curato, con finiture di buon livello, immediato alle principali vie di comunicazione e ai servizi alla residenza.

Geom. Mauro Scattolin
via Vivadi, 2C
31056 Roncade TV
tel. 0422 707300 - fax 0422 708858
e-mail: mauro@studioscattolin.it
Cod. Fisc. SCTMRA76T29L407P
P. Iva 03702450267





Mauro Scattolin

Anche le finiture delle parti comuni possono intendersi di buon livello.

Si è provveduto a effettuare recente ispezione ipotecaria dalla quale risultano:

- Ipoteca Volontaria – Iscrizione n. 136 del 26/01/2016 rep. Gen. 2456 reg. part. 355;
- Ipoteca giudiziaria – Iscrizione n. 29 del 14/02/2023 reg. Gen. 5431 reg. part. 714.

6) DETERMINAZIONE DELLE SUPERFICI COMMERCIALI NETTE.

Al fine di poter procedere con l'attribuzione al compendio in esame di quello che, a giudizio del sottoscritto estimatore, può essere il più probabile valore di mercato, si prosegue con la determinazione della superficie commerciale netta, secondo lo schema che, di seguito, si riporta.

Locale	Superficie netta	Coeff. di riduzione	Sup. netta parametrata
PARTICELLA 1067 - SUB 21 – autorimessa – Piano S1			
Autorimessa	16,84	1	16,84
TOTALE SUPERFICIE NETTA PARAMETRATA			mq 16,84
PARTICELLA 1067 - SUB 118 – magazzino – Piano S1			
Cantina	2,43	1	2,43
TOTALE TA SUPERFICIE PARAMETRATA			mq 2,43
PARTICELLA 1067 – SUB – 212 – ABITAZIONE – Piano T			
Corte Esclusiva	46,74	1/15	3,11
Loggia	3,62	1	3,62
Cucina/Soggiorno	32,14	1	32,14
Bagno	4,53	1	4,53
Bagno	3,85	1	3,85
Camera	9,70	1	9,70
Camera	14,26	1	14,26



MauroScattolin

Corte Esclusiva 32,54 1/15 2,17

TOTALE NETTA SUPERFICIE PARAMETRATA mq. 73,38

7. CONSIDERAZIONI FINALI E ATTRIBUZIONE DEL VALORE.

Proprio nella più ampia considerazione delle condizioni del mercato immobiliare si conclude questo elaborato precisando che, oltre alle caratteristiche dell'edificio con ciò intendendo gli edifici, è corretto, vista la tipicità del plesso in esame, valorizzarne anche le dotazioni dello scoperto determinanti ai fini della veicolazione dei mezzi.

Complessivamente, a giudizio del sottoscritto estensore, il compendio immobiliare nella sua interezza alla data Maggio 2024 ha un valore pari a **181.620,00 € (diconsi euro centottantunomilaseicentoventi/00)**, dato dalla somma delle tre differenti unità e, più precisamente:

SUB 21

- Valore autorimessa
mq. 16,84 x 1.200,00 €/mq = 20.208,00 €;

SUB 118

- Valore magazzino
mq. 2,43 x 1.500,00 €/mq = 3.645,00 €;

SUB 212

- Valore area urbana
mq. 73,38 x 2.150,00 €/mq = 157.767,00 €;

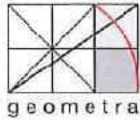
Totale = 181.620,00 €

PRECISAZIONE IMPORTANTE:

Il sottoscritto estimatore ritiene altresì di dover precisare che le superfici assunte a riferimento per la determinazione dei valori in risposta al quesito professionale

Geom. Mauro Scattolin
via Vivaldi, 2C
31056 Roncade TV
tel. 0422 707330 - fax 0422 708858
e-mail: mauro@studioscattolin.it
Cod. Fisc. SCTMRA76T29L407P
P. Iva 03702450267





MauroScattolin

sottoposto sono state determinate con precisa ricostruzione grafica, trattasi di superfici nette.

Tanto si doveva in ossequio all'incarico professionale affidato al sottoscritto.

Roncade (Tv), giovedì 30 maggio 2024.



Geom. Mauro SCATTOLIN

Allegati:

- A. Visure catastali aggiornate alla data 30 maggio 2024;
- B. Estratto mappa in scala 1:2.000 con evidenziato, in rosso, il perimetro del compendio immobiliare in valutazione;
- C. Schede catastali delle unità immobiliari formanti il compendio;
- D. Estratto Piano degli Interventi – Zonizzazione – scala 1:5.000;
- D1 Estratto Piano degli Interventi – Carta dei Vincoli – scala 1:5.000;
- E. Estratto delle NTO;
- F. Ortofoto in scala rapportata al catastale;
- G. Viste fotografiche complete di didascalia descrittiva;
- H. Atto di acquisto – notaio Alberta Corsi rep. 5.570 del 22 gennaio 2016;
- I. Ipoteca Volontaria – Iscrizione n. 136 del 26/01/2016 rep. Gen. 2456 reg. part. 355;
- L. Ipoteca Giudiziaria – Iscrizione n. 29 del 14/02/2023 reg. Gen. 5431 reg. part. 714.

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2024

Dati della richiesta

Fabbricati siti nel comune di CONEGLIANO (C957) provincia TREVISO - Limitata al foglio: 5



Soggetto richiesto:

Totali immobili: di catasto fabbricati 3



Immobile di catasto fabbricati -
n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **CONEGLIANO (C957) (TV)**
• Sez. Urb. E Foglio 5 Particella 1067 Suba terno 21

VARIAZIONE del 26/07/2007 Pratica n. TVC348678 in
atti dal 26/07/2007 DIVISIONE-DEMOLIZIONE
PARZIALE (n. 13500.1/2007)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CONEGLIANO (C957) (TV)**
Foglio 33 Particella 1067

> Indirizzo

VIA GUIDO SINOPOLI Piano S1

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/03/2008
Pratica n. TV0099408 in atti dal 28/03/2008
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6654.1/2008)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 83,76**
Categoria **C/6^a**, Classe **6**, Cons stenza **17 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/03/2008
Pratica n. TV0099408 in atti dal 28/03/2008
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6654.1/2008)
Annotazioni: Classamento e rendita validati



> Dati di superficie

Totale: 19 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
26/07/2007, prot. n. TV0348678



Immobile di catasto fabbricati -
n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **CONEGLIANO (C957) (TV)**
• Sez. Urb. E Foglio 5 Particella 1067 Subalterno 118

VARIAZIONE del 26/07/2007 Pratica n. TV0348678 in
atti dal 26/07/2007 DIVISIONE-DEMCLIZIONE
PARZIALE (n. 13500.1/2007)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CONEGLIANO (C957) (TV)**
Foglio 33 Particella 1067

> Indirizzo

VIA GUIDO SINOPOLI Piano S1

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/03/2008
Pratica n. TV0099407 in atti dal 28/03/2008
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6653.1/2008)

> Dati di classamento

Rendita: Euro 13,80
Categoria C/2^b, Classe 8, Consistenza 3 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/03/2008
Pratica n. TV0099407 in atti dal 28/03/2008
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6653.1/2008)
Annotazioni: Classamento e rendita validati

> Dati di superficie

Totale: 4 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
26/07/2007, prot. n. TV0348678





Immobile di catasto fabbricati -
n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **CONEGLIANO (C957) (TV)**
• Sez. Urb. E Foglio 5 Particella 1067 Subalterno 212

VARIAZIONE del 26/07/2007 Pratica n. TV0348678 in
atti dal 26/07/2007 DIVISIONE-DIFMOI IZIONE
PARZIALE (n. 13500.1/2007)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CONEGLIANO (C957) (TV)**
Foglio 33 Particella 1067

> Indirizzo

VIA GUIDO SINOPOLI Piano T

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/03/2008
Pratica n. TV0099410 in atti dal 28/03/2008
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6656.1/2008)

Annotazioni: CLASSAMENTO E RENDITA RETTIFICATI
(D.M. 701/94)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 639,12**
Categoria **A/2^o**, Classe **3**, Consistenza **4,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/03/2008
Pratica n. TV0099410 in atti dal 28/03/2008
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6656.1/2008)

Annotazioni: CLASSAMENTO E RENDITA RETTIFICATI
(D.M. 701/94)

Notifica effettuata con protocollo n. TV0101526 del
01/04/2008

> Dati di superficie

Totale: **97 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{d)}: **87 m²**

Superficie di impianto pubblicata: il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
26/07/2007, prot. n. TV0348678

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 3 - totale righe intestati: 1

>

██
Dritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 22/01/2016 Pubblico ufficiale CORSI
ALBERTA Sede SAN ZENONE DEGLI EZZELINI (TV)
Repertorio n. 5570 - COMPRAVENDITA Nota
presentata con Modello Unico n. 1746.1/2016 Reparto
PI di TREVISO in atti dal 26/01/2016



> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CONEGLIANO (C957)

Numero immobili: 3 Rendita: euro 736,68 Vani: 4,5 Superficie: 20 m²

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 3 Rendita: euro 736,68 Vani: 4,5 Superficie: 20 m²

Catasto Terreni

Totale immobili: 0

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

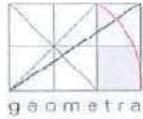
a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

b) C/2: Magazzini e locali di deposito

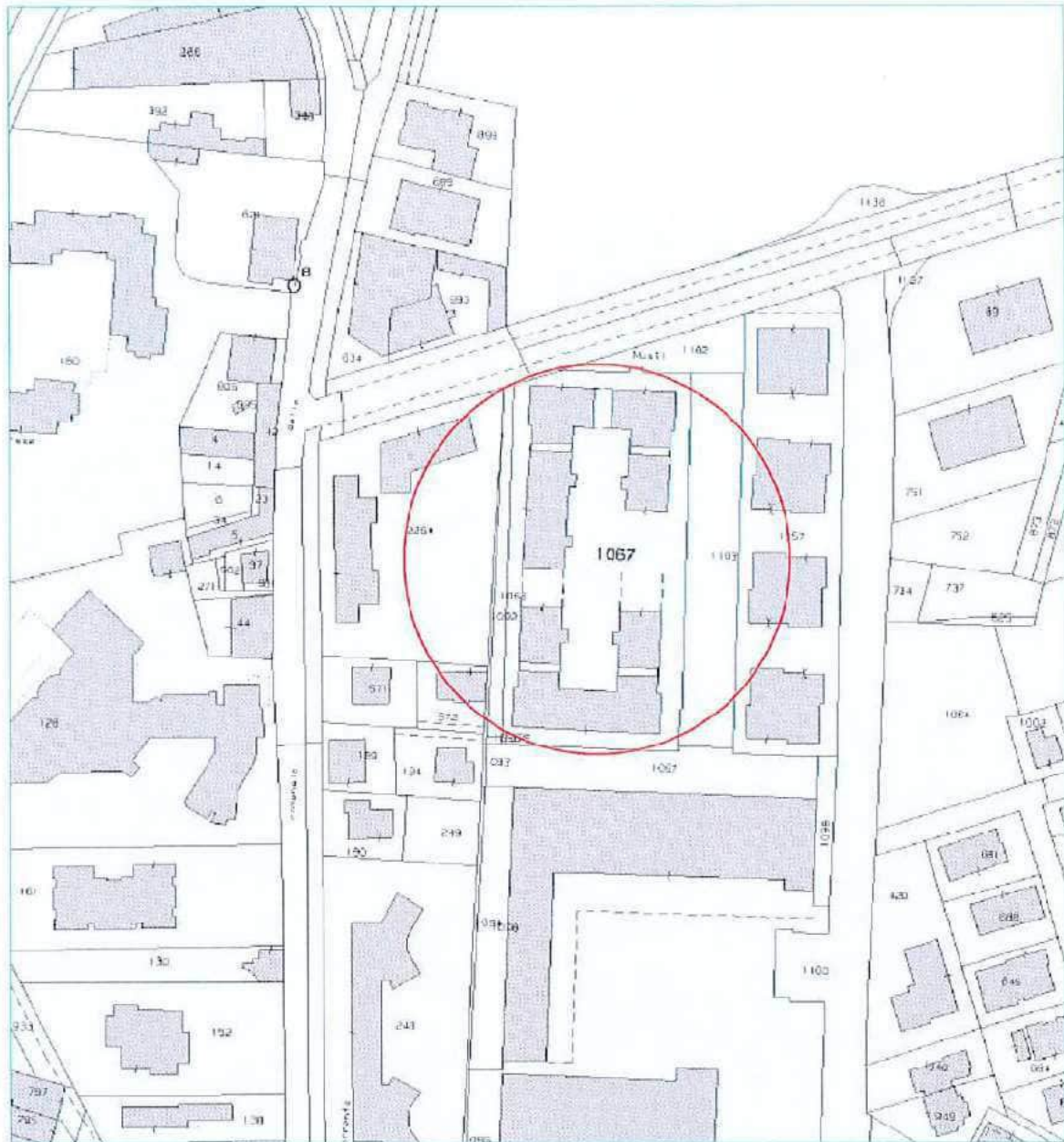
c) A/2: Abitazioni di tipo civile

d) 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



MauroScattolin



ESTRATTO MAPPA
Scala 1:2000
Comune di Conegliano
foglio 33 (Sez. E - Fg. 5)

Geom. Mauro Scattolin
via Vivaldi, 2C
31056 Roncade TV
tel. 0422 707330 - fax 0422 708868
e-mail: mauro@studioscattolin.it
Cod. Fisc. SCTMRA76T29L407P
P. Iva 03702450267



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

Dichiarazione protocollo n. TV0348678 del 26/07/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Conegliano

Via Sinopoli

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: E

Foglio: 5

Particella: 1067

Subalterno: 21

Compilata da:
Scala Alessandro

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Treviso

N. 3217

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO INTERRATO
H.=2.50m



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/03/2024 - Comune di CONEGLIANO(C957) - < Sez. urbana E - Foglio 5 - Particella 1067 - Subalterno 21 >
VIA GIULIO SINODATI D.n. 81

Ultima planimetria in atti

Data: 18/03/2024 - n. T26847 - Richiedente: SCTMRA76T29L407P

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

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

Dichiarazione protocollo n. TV0348678 del 26/07/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Conegliano

Via Sinopoli

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: E

Foglio: 5

Particella: 1057

Subalterno: 118

Compilata da:
Scala Alessandro

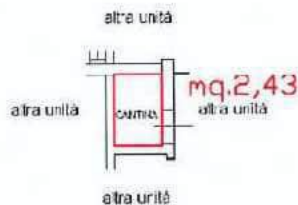
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Treviso

N. 3217

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO INTERRATO
H.=2.50m



Ultima planimetria in atti

Data: 18/03/2024 - n. T26848 - Richiedente: SCTMRA76T29L407P

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

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

Dichiarazione protocollo n. TV0348678 del 26/07/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Conegliano

Via Sinopoli

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: E
Foglio: 5
Particella: 1067
Subalterno: 212

Compilata da:
Scala Alessandro

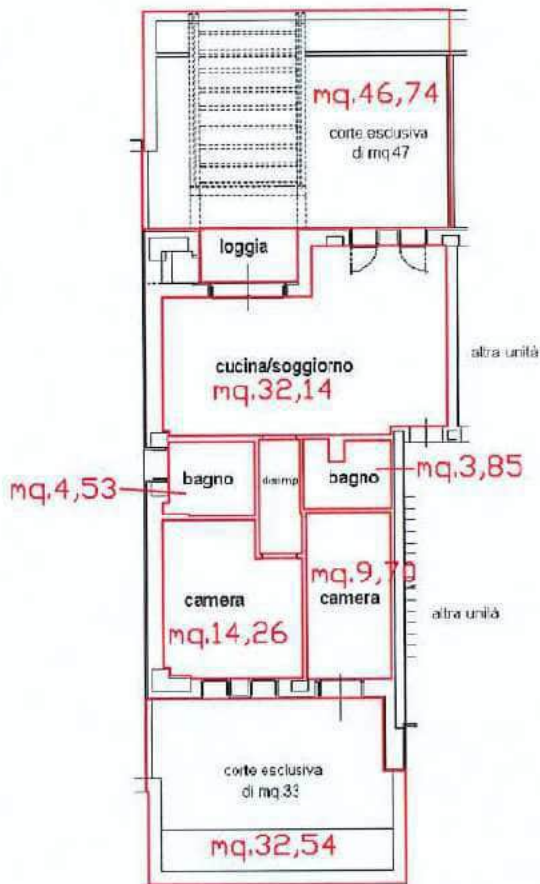
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Treviso

N. 3217

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA
H.=2.70m

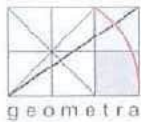


Ultima planimetria in atti

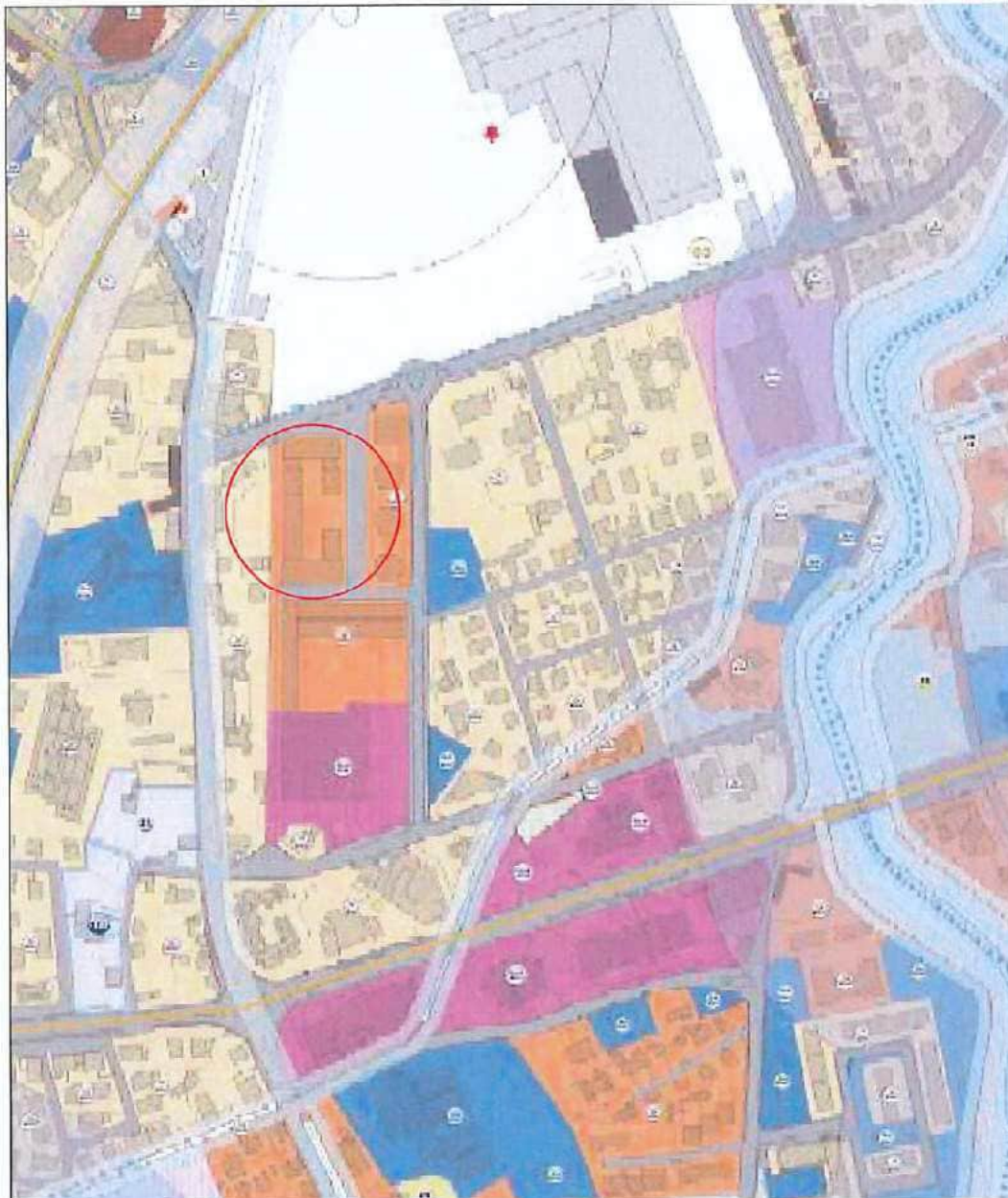
Data: 18/03/2024 - n. T26849 - Richiedente: SCTMRA76T29L407P

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

Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 18/03/2024 - Comune di CONEGLIANO(C957) - < Sez. urbana E - Foglio 5 - Particella 1067 - Subalterno 212 >
VIA GIULIO SINOPOLI 1 DIME.T



MauroScattolin



CARTA USO DEL SUOLO: ZONE SIGNIFICATIVE
T3 - Tessuto Consolidato Recante Formazione - Art.29.
Scala 1:2000

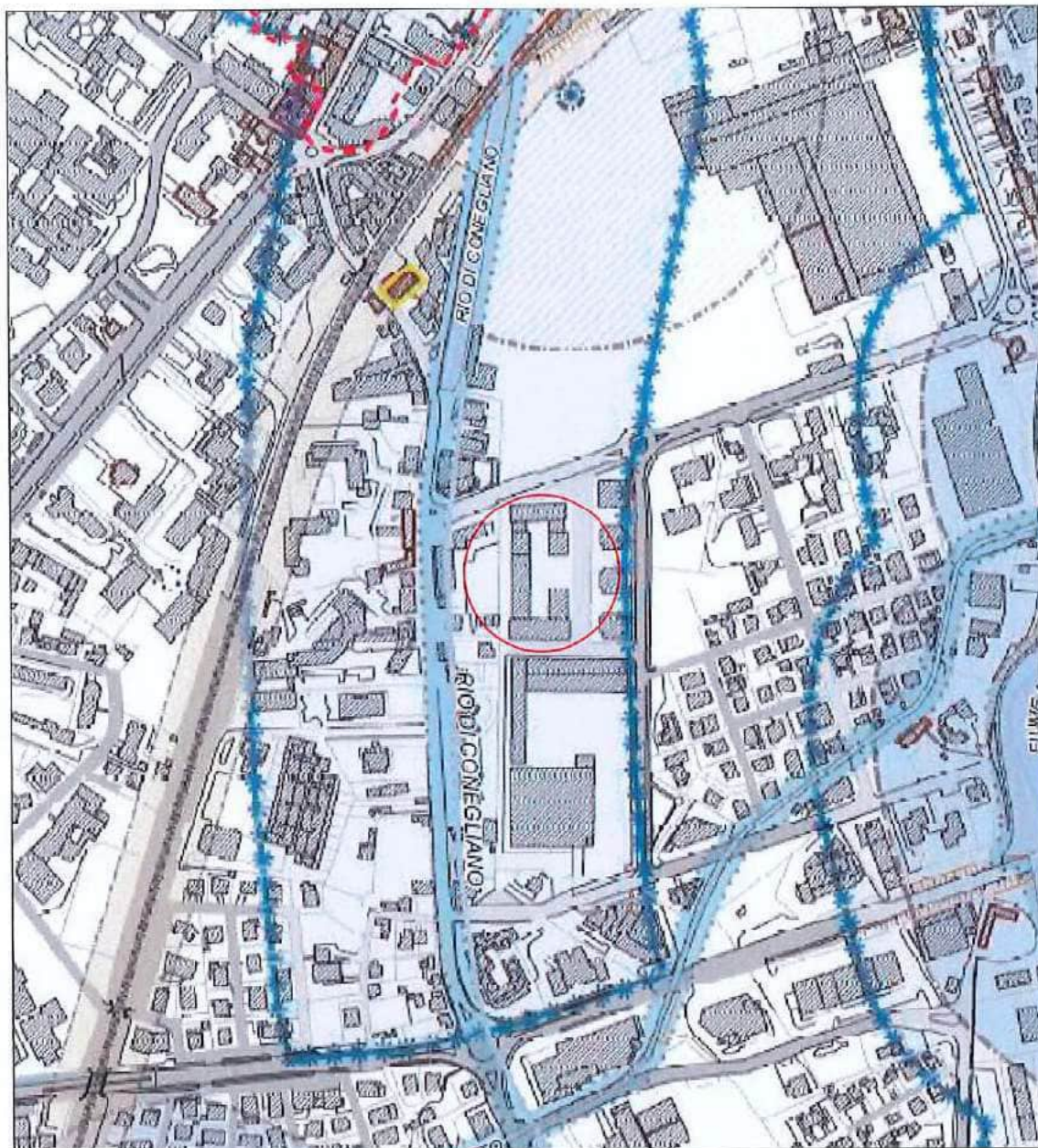
Geom. Mauro Scattolin
via Vivaldi, 2C
31056 Roncade TV
tel. 0422 707330 - fax 0422 708858
e-mail: mauro@studioscattolin.it
Cod. Fisc. SCTMRA76T29L407P
P. Iva 03702450267





geometra

MauroScattolin



PI: CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Scala 1:5000

Geom. Mauro Scattolin
via Vivaldi, 2C
31056 Roncade TV
tel. 0422 707330 - fax 0422 708858
e-mail: mauro@studioscattolin.it
Cod. Fisc. SCTMPA76T2EL4C7P
P. Iva 03702450267



- 3) vanno conservati i beni storico/architettonici vincolati, attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree presenti nelle aree di pertinenza;
- 4) è vietata la sostituzione e/o l'integrazione con essenze non pertinenti ed è fatto obbligo di mantenere in efficienza gli elementi di arredo storici presenti;

La richiesta di rilascio di titolo edilizio deve essere accompagnata da apposita relazione di progetto di sistemazione delle aree di pertinenza degli immobili di valore storico e culturale. Tali edifici vengono contraddistinti con due gradi di protezione:

- edifici con grado di protezione 1
- edifici con grado di protezione 2

Per tali edifici valgono le prescrizioni riportate nel precedente art. 27.

Art. 29 TESSUTO CONSOLIDATO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE E AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI NUOVA EDIFICAZIONE

29.1 - I TESSUTI CONSOLIDATI RESIDENZIALI

Il tessuto consolidato residenziale viene così suddiviso:

T2 - TESSUTO CONSOLIDATO (ex Z.T.O. B1 - B2 - B3)

Trattasi di tessuto urbano che presenta delle caratteristiche morfologiche e tipologiche consolidate, identificabile con il vecchio centro abitato, a prevalente destinazione residenziale e caratterizzato da edifici a tipologia differenziata a bassa e ad alta densità edilizia. Tali zone sono quelle già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e caratterizzate dalla quasi totale edificazione.

T3 - TESSUTO CONSOLIDATO DI RECENTE FORMAZIONE (ex Z.T.O. C1.1 - C1.3 - C2.3)

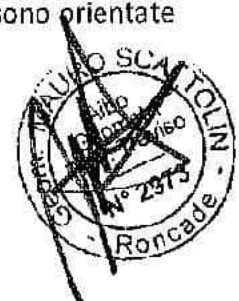
Trattasi di parti di territorio totalmente o parzialmente edificato aventi le caratteristiche del T2, a prevalente destinazione residenziale dotate delle principali opere di urbanizzazione primarie e caratterizzate dalla quasi totale edificazione con edifici a tipologia differenziata a bassa e ad alta densità edilizia, all'interno della quale vengono individuate parti di territorio inedificato, caratterizzato da un sistema urbanistico con carattere periferico spesso privo di servizi collettivi e senza un sistema integrato di spazi pubblici.

T4 TESSUTO CONSOLIDATO DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE (ex C1.2 - D1.2*)

Trattasi di aree interessate da complessi residenziali, attività collettive, attività di servizio e/o produttive dimesse o degradate o che hanno perso la loro valenza territoriale e le funzioni originarie.

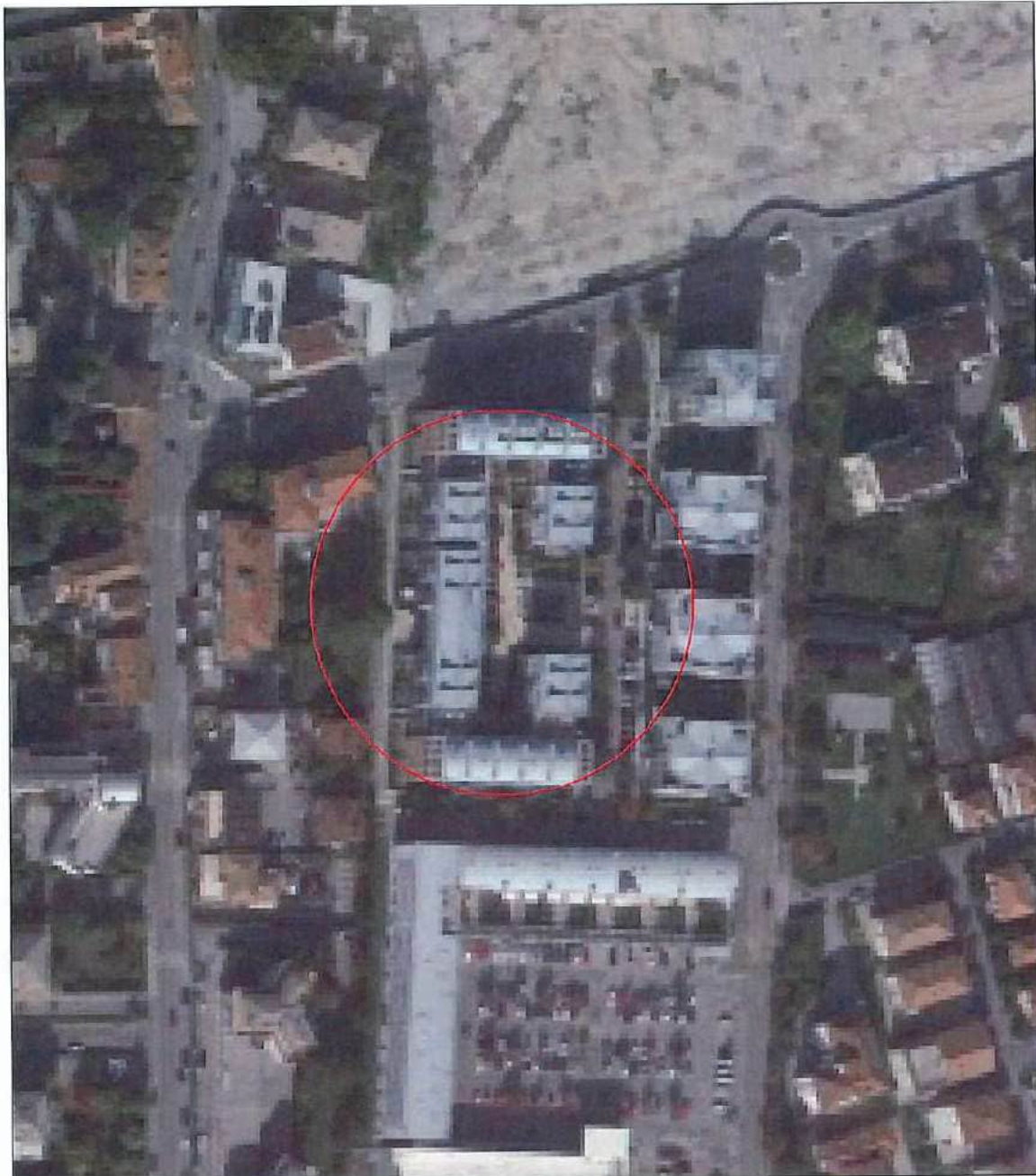
29.2 - NORME COMUNI AI TESSUTI T2 - T3 - T4

Le politiche relative al patrimonio edilizio contenuto nel tessuto consolidato sono orientate verso:





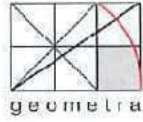
MauroScattolin



VISTA AEREA - Comune di Conegliano (TV)
Scala 1:2000

Geom. Mauro Scattolin
via Vivaldi, 2C
31056 Roncade TV
tel. 0422 707330 - fax 0422 708658
e-mail: mauro@studioscattolin.it
Cod. Fisc. SCTMRA76T29L407P
P. Iva 03702450267





MauroScattolin

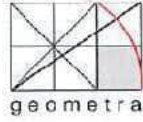


Vista 1 - Ingresso condominiale.



Vista 2 – Visura della porzione di scoperto esclusivo dell'unità.





MauroScattolin

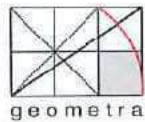


Vista 3 - Dettaglio dello scoperto esclusivo - porzione est.



Vista 4 - Particolare dello scoperto esclusivo – porzione ovest.





Mauro Scattolin

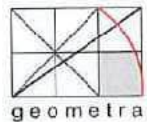


Vista 5 - Portafinestra della zona giorno.



Vista 6 - Vista d'insieme della zona giorno.





Mauro Scattolin



Vista 7 – Particolare angolo cottura.



Vista 8 - Zona giorno – ingresso sullo sfondo.





MauroScattolin

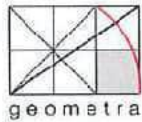


Vista 9 - Dettaglio camera singola.



Vista 10 - Dettaglio camera matrimoniale.





Mauro Scattolin

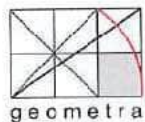


Vista 11 - Particolare del disimpegno, zona giorno nello sfondo.



Vista 12 - Vista del servizio igienico.





Mauro Scattolin

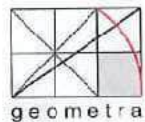


Vista 13 - Corridoio di arrivo alle unità pertinenziali.



Vista 14 - Ingresso alla cantina.





Mauro Scattolin



Vista 15 - Particolare rampa di accesso al garage.



Vista 16 – Dettaglio tipo del garage.





ALBERTA CORSI
NOTAIO
SAN ZENONE DEGLI EZZELINI

Repertorio n. 5.570

Raccolta n. 4.026

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici, il giorno ventidue del mese di gennaio,

(22 gennaio 2016).

In Treviso, Via E. Barbaro n. 1, nel mio ufficio secondario al piano primo.

Innanzi a me, Avv. Alberta CORSI, Notaio in San Zenone degli Ezzelini (TV), iscritto presso il Collegio del Distretto Notarile di Treviso, sono presenti i Signori:-

- FRANCESCO Giovanni, nato a Treviso il giorno 22 settembre 1967, domiciliato in Treviso, Via Longhin n. 1,--

- PORRAZZO Danilo, nato a Treviso il giorno 17 gennaio 1959, domiciliato in Treviso, Viale Verdi n. 36, ----

i quali intervengono al presente atto nella veste di curatori fallimentari, nominati con sentenza del Tribunale di Treviso in data 17 maggio 2012 n. 82 - N. 105 Reg. Fall., n. 1333 Cron., n. 184/2012, della Società:--

"CONEGLIANO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE" in fallimento, con sede in Conegliano (TV), Via Borgo Porta n. 15, capitale sociale di Euro 9.180.000,00 (novemilionicentottantamila virgola zero zero), interamente versato, avente iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso e C.F. n. 00057100281, REA n. TV-276000;

a quest'atto autorizzati sulla base: -----

* del programma di liquidazione, ex art. 104-ter Legge Fallimentare, redatto in data 28 gennaio 2013, previa approvazione del Comitato dei Creditori, -----

nonchè giusta autorizzazione alla vendita emessa dal Giudice Delegato in data 30 settembre 2013, depositata in Cancelleria il 1° ottobre 2013, -----

provvedimenti che, in copia conforme all'originale, si trovano allegati, rispettivamente sotto le lettere "A" e "3", al mio precedente atto in data 14 febbraio 2014, Rep. n. 4.042, registrato a Montebelluna (TV) il 20 febbraio 2014 al n. 1155 serie 1T; -----

* dell'integrazione del programma di liquidazione, ex art. 104-ter Legge Fallimentare, redatto in data 27 maggio 2014, approvato dal Comitato dei Creditori, che in copia conforme all'originale trovasi allegato sotto la lettera "A" al mio atto in data 16 ottobre 2014 Rep. n. 4.515, registrato a Montebelluna il 28 ottobre 2014 al n. 6975 serie 1T; -----

* dell'integrazione del programma di liquidazione, ex art. 104-ter Legge Fallimentare, redatta in data 18 maggio 2015, approvata dal Comitato dei Creditori, che in copia conforme all'originale trovasi allegata sotto la lettera "A" al mio atto in data 23 luglio 2015, Rep. n. 5.192, registrato a Montebelluna il 4 agosto 2015 al

Registrato a
Montebelluna
il 26/01/2016
al n. 474/1T
con Euro 600,00

Trascritto a **TREVISO**
il 26/01/2016
al n. 2452 R.G.
al n. 1746 R.P.
con Euro 90,00



n. 5590 serie 1T; -----

-
-
C

Detti Componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, premettono: -----

- che con la succitata sentenza emessa dal Tribunale di Treviso in data 17 maggio 2012 n. 82/2012, è stato dichiarato il fallimento della Società "CONEGLIANO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE"; -----

- che in data 10 novembre 2015, in base alle modalità previste nell'istanza di vendita, di cui alle suddette autorizzazioni, è pervenuta alla procedura fallimentare una proposta irrevocabile di acquisto degli immobili individuati dal Lotto "G61", infra meglio descritto, da parte della predetta Signora [REDACTED] al prezzo di Euro 115.200,00 (centoquindicimiladuecento virgola zero zero), IVA esclusa, cauzionata con assegni circolari non trasferibili pari a complessivi Euro 11.520,00 (undicimilacinquecentoventi virgola zero zero); -----

- che detto prezzo corrisponde al prezzo del primo tentativo di vendita, con una riduzione del 25% autorizzata dal Comitato dei Creditori in forza del provvedimento allegato sub "A" al succitato mio atto in data 23 luglio 2015, Rep. n. 5.192; -----

- che la suddetta proposta di acquisto è stata pubblicata sull'apposito sito Internet -----

"www.fallimentocii.it", predisposto dalla Procedura al fine di pubblicare le perizie di stima ed ogni altro elemento utile a far conoscere, a tutti i soggetti potenzialmente interessati, le modalità di vendita degli immobili appresi all'attivo concorsuale, nonché individuare i soggetti aggiudicatari; -----

- che successivamente nessuna offerta migliorativa è pervenuta alla Procedura Fallimentare, escludendo pertanto l'obbligo di indire una gara d'asta; -----

- che, di conseguenza, la Signora ORFEO Lucia è aggiudicataria dei seguenti beni immobili: -----

----- LOTTO G61: -----

----- COMUNE DI CONEGLIANO (TV) -----

Catasto Fabbricati - Sezione E - Foglio 5 (cinque)

Mapp. n. 1067 sub 212 - Via Guido Sinopoli - p. T -
Cat. A/2 - Cl. 3 - consistenza vani 4,5 - superficie
catastale tot. 97 mq., tot. escluse aree scoperte 87
mq. - RC Euro 639,12; -----

Mapp. n. 1067 sub 21 - Via Guido Sinopoli - p. S1 -
Cat. C/6 - Cl. 6 - consistenza mq. 17 - superficie ca-
tastale tot. 19 mq. - RC Euro 83,76; -----

Mapp. n. 1067 sub 118 - Via Guido Sinopoli - p. S1 -
Cat. C/2 - Cl. 8 - consistenza mq. 3 - superficie cata-
stale tot. 4 mq. - RC Euro 13,80; -----

aventi diritto alla quota proporzionale di comproprietà su tutte le parti comuni del fabbricato cui appartengono, ai sensi di legge e degli artt. 1117 e seguenti del C.C.,

per il prezzo complessivo di Euro 115.200,00 (centoquindicimiladuecento virgola zero zero), oltre ad IVA come per legge.

Tutto ciò premesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, i Componenti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1)

La Società "CONEGLIANO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE" - in fallimento, in persona dei curatori fallimentari Dott. Francescon Giovanni e Porrizzo Danilo, cede e vende alla [REDACTED] che accetta ed acquista, l'intero, pieno ed esclusivo diritto di proprietà delle seguenti porzioni immobiliari, site in Comune di Conegliano (TV) e così catastalmente individuate:

COMUNE DI CONEGLIANO (TV)

Catasto Fabbricati - Sezione E - Foglio 5 (cinque)

Mapp. n. 1067 sub 212 - Via Guido Sinopoli - p. T - Cat. A/2 - Cl. 3 - consistenza vani 4,5 - superficie catastale tot. 97 mq., tot. escluse aree scoperte 87 mq. - RC Euro 639,12;

Mapp. n. 1067 sub 21 - Via Guido Sinopoli - p. S1 - Cat. C/6 - Cl. 6 - consistenza mq. 17 - superficie catastale tot. 19 mq. - RC Euro 83,76;

Mapp. n. 1067 sub 118 - Via Guido Sinopoli - p. S1 - Cat. C/2 - Cl. 8 - consistenza mq. 3 - superficie catastale tot. 4 mq. - RC Euro 13,80;

trattasi di:

- appartamento al piano terra;
- garage al piano sottostrada primo;
- piccola cantina al piano sottostrada primo.

Confini:

- * del sub 212: Mapp. n. 1067 sub 213, 119, 198;
 - * del sub 21: Mapp. n. 1067 sub 22, 9, 20, terrapieno;
 - * del sub 118: Mapp. n. 1067 sub 119, 141, terrapieno;
- salvo i più precisi, altri o variati.

Dette unità fanno parte del condominio denominato "LE GARDENIE", fabbricato inserito in un più ampio comparto immobiliare denominato "BORGO PORTA" (composto dai Condominii "Le Gardenie", "Le Fresie" e "Le Torri"), a sua volta facente parte dell'intervento urbanistico "Setteborghi".

Si precisa che il Condominio "Le Gardenie" si sviluppa senza soluzione di continuità fra i corpi di fabbrica che lo costituiscono.

Le unità in oggetto pertanto hanno diritto alla quota



proporzionale di comproprietà sulle parti e sugli impianti comuni del condominio "LE GARDENIE", nonché sulle parti e sugli impianti comuni del comparto "BORGO PORTA", quali previsti: -----

* ai sensi di legge e degli artt. 1117 e seguenti del C.C.; -----

* dall'elaborato planimetrico che, unitamente all'elenco subalterni, trovasi allegato in copia fotostatica al mio atto in data 24 giugno 2015, Repertorio n. 5.136, registrato a Montebelluna il 30 giugno 2015 al n. 4424/1T; -----

* dal Regolamento di Condominio che, unitamente alle Tabelle Millesimali, trovasi allegato sotto la lettera "F" all'atto in data 20 dicembre 2007 Rep. n. 9.884 ai rogiti del Notaio Dott. Paolo Broli di Conegliano, ivi registrato il 7 gennaio 2008 al n. 100/1T, trascritto a Treviso il 9 gennaio 2008 ai nn. 906/646; -----

* dall'atto in data 5 settembre 2005 Rep. n. 7.529 ai rogiti del predetto Notaio Dott. Paolo Broli di Conegliano, ivi registrato il 28 settembre 2005 al n. 3487/1T, trascritto a Treviso in data 3 ottobre 2005 ai nn. 43930-47/26352-69, portante l'individuazione dei locali e gli impianti deputati alla produzione ed alla distribuzione energetica a servizio dell'intero comparto "BORGO PORTA"; -----

in particolare, il trasferimento dell'unità abitativa in oggetto avviene con la proporzionale quota di comproprietà (come indicata nelle tabelle millesimali, lettere R) e S), allegate al predetto Regolamento di Condominio) sui locali tecnici sottodescritti, oltre che sugli impianti ivi collocati, e precisamente con la comproprietà: -----

* in ragione di 4,467/1000 (quattro virgola quattrocentsessantasette millesimi) sui locali destinati ad ospitare gli impianti centralizzati di produzione energetica a servizio dell'intero comparto "BORGO PORTA" e la strumentazione necessaria per la diffusione del segnale televisivo, censiti al Catasto Fabbricati, Sezione E Foglio 5, beni comuni censibili così individuati:--

----- COMUNE DI CONEGLIANO (TV) -----

Catasto Fabbricati - Sezione E - Foglio 5 (cinque) --
Mapp. n. 1067 sub 3 - Via Guido Sinopoli - P. S1 - Cat. C/2 - Cl. 9 - consistenza mq. 26 - RC Euro 133,47; ---
Mapp. n. 1067 sub 6 - Via Guido Sinopoli - P. S1 - Cat. C/2 - Cl. 9 - consistenza mq. 4 - RC Euro 20,53; -----
Mapp. n. 1067 sub 7 - Via Guido Sinopoli - P. S1 - Cat. C/2 - Cl. 9 - consistenza mq. 32 - RC Euro 164,27; ---
Mapp. n. 1019 sub 500 - Via Guido Sinopoli - P. 4 - Cat. C/2 - Cl. 8 - consistenza mq. 5 - RC Euro 23,01;

* in ragione di 10,992/1000 (dieci virgola novecentonovantadue millesimi) sui locali di interscambio energe-

tico, sul vano tecnico e sul corridoio accessorio, ubicati nel piano interrato del condominio "LE GARDENIE", beni comuni non censibili, così individuati: -----

----- COMUNE DI CONEGLIANO (TV) -----

Catasto Fabbricati - Sezione E - Foglio 5 (cinque) ---
Mapp. n. 1067 sub 4 - Via Guido Sinopoli - P. S1 -
b.c.n.c. (corridoio); -----
Mapp. n. 1067 sub 52 - Via Guido Sinopoli - P. S1 -
b.c.n.c. (vano tecnico); -----
Mapp. n. 1067 sub 56 - Via Guido Sinopoli - P. S1 -
b.c.n.c. (vano tecnico); -----
Mapp. n. 1067 sub 79 - Via Guido Sinopoli - P. S1 -
b.c.n.c. (vano tecnico); -----
Mapp. n. 1067 sub 80 - Via Guido Sinopoli - P. S1 -
b.c.n.c. (vano tecnico); -----
Mapp. n. 1067 sub 84 - Via Guido Sinopoli - P. S1 -
b.c.n.c. (vano tecnico); -----
Mapp. n. 1067 sub 85 - Via Guido Sinopoli - P. S1 -
b.c.n.c. (vano tecnico); -----
Mapp. n. 1067 sub 189 - Via Guido Sinopoli - P. S1 -
b.c.n.c. (vano tecnico). -----

Con il trasferimento dell'unità abitativa in oggetto viene altresì trasferita la comproprietà, in ragione delle quote indicate nelle suddette tabelle millesimali, sul sistema di antenne televisive a servizio dell'intero comparto, nonché sulle reti delle condutture di distribuzione dell'energia, il cui sviluppo risulta dalla pianta che trovasi allegata sotto la lettera "C" al succitato atto in data 20 dicembre 2007 Rep. n. 9.884 ai rogiti del Notaio Dott. Paolo Broli. -----

Dette condutture si sviluppano nell'interrato delle aree destinate alla viabilità del comparto edificatorio e dette aree sono state trasferite al Comune di Conegliano, con conseguente obbligo di provvedere al pagamento dei relativi oneri di occupazione al Comune stesso, in conformità a quanto previsto dall'atto stipulato col Comune medesimo in data 2 settembre 2005 Rep. n. 1.735 del Segretario Generale del Comune di Conegliano, ivi registrato il 20 settembre 2005 al n. 1090 serie 1 Atti Pubblici. -----

----- *** -----

Ai soli fini catastali si precisa quanto segue: -----
- il fabbricato in condominio, cui appartengono le unità oggetto della presente vendita, è stato edificato sull'area individuata al Catasto Terreni, foglio 33, col Mapp. n. 1067, Ente Urbano di mq. 6.019 (superficie reale), giusta Tipo Mappale in data 16 aprile 2007 n. 219236, prot. TV0219236, nonché Tipo Mappale in data 21 giugno 2005 n. 198964, prot. TV0198964; -----
- le unità in oggetto derivano, tra le altre, dalla variazione del 26 luglio 2007 n. 13500.1/2007, prot.



TV0348678 (DIVISIONE - DEMOLIZIONE PARZIALE). -----

ART. 2) -----

Il prezzo della presente compravendita è stato convenuto ed ora si conferma in Euro 115.200,00 (centoquindicimiladuecento virgola zero zero), oltre ad IVA pari ad Euro 4.608,00 (quattromilaseicentotto virgola zero zero), e così per complessivi Euro 119.808,00 (centodiciannovemilaottocentotto virgola zero zero). -----

I Signori FRANCESCON Giovanni e PORRAZZO Danilo, quali curatori del fallimento della Società "CONEGLIANO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE" - in fallimento, e la [REDACTED] da me Notaio ammoniti ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, sulle conseguenze sanzionatorie e penali delle dichiarazioni false o reticenti, nonché sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria, dichiarano ed attestano, ai fini degli artt. 46 e segg. del citato D.P.R. ed in relazione a quanto disposto dall'art. 35 del Decreto Legge n. 223/2006, convertito con modificazioni nella Legge n. 248 del 4 agosto 2006 e successive modificazioni ed integrazioni: -----

a) che detto prezzo è stato regolato come segue: -----

* quanto a complessivi Euro 11.520,00 (undicimilacinquecentoventi virgola zero zero), esso è stato prima d'ora corrisposto dalla parte acquirente - a titolo di deposito cauzionale infruttifero e che ora viene imputato a pagamento - mediante due assegni circolari non trasferibili emessi da "Veneto Banca Spa" filiale di Pieve di Soligo (TV), e precisamente: -----

- assegno n. 52-05.141.004 11 emesso il 16 ottobre 2015, dell'importo di Euro 10.395,00 (diecimilatrecen-tonovantacinque virgola zero zero); -----

- assegno n. 51-09.163.953 10 emesso il 9 novembre 2015, dell'importo di Euro 1.125,00 (millecentoventicinque virgola zero zero); -----

* quanto alla residua somma di Euro 108.288,00 (centoottomiladuecentottantotto virgola zero zero), esso viene corrisposto qui alla stipula del presente atto mediante: -----

- un assegno circolare non trasferibile emesso in data 22 gennaio 2016 da "Veneto Banca S.p.A.", filiale di Treviso, contraddistinto dal n. 5300860219 - 05; -----

b) che per la stipulazione del presente contratto le parti non si sono avvalse di alcuna attività di mediazione. -----

*** -----

La parte venditrice, come sopra rappresentata, rilascia quindi alla parte acquirente ampia e liberatoria quietanza di saldo e rinuncia espressamente ad ogni eventuale ipoteca legale che dovesse derivare dal presente

atto, con dispensa per il Signor Conservatore dei RR. IT. da ogni responsabilità al riguardo. -----

ART. 3) -----

Gli immobili in oggetto vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni inerente diritto, azione, ragione, accessione, pertinenza e servitù attiva e passiva. -----

Sono note ed accettate le seguenti servitù: -----

* servitù d'uso a favore di "ENEL DISTRIBUZIONE - SOCIETA' PER AZIONI" trascritta a Treviso in data 16 giugno 2008 ai nn. 23458/14767, gravante la cabina Enel Mapp. n. 1067 sub 43 (Comune di Conegliano - Sezione E Foglio 5), di cui all'atto in data 16 maggio 2008 Rep. n. 320.653 ai rogiti del Notaio Dott. Paolo Valvo di Conegliano, ivi registrato in data 11 giugno 2008 al n. 3245/1T; -----

* servitù di passaggio a favore di "ENEL DISTRIBUZIONE - SOCIETA' PER AZIONI" trascritta a Treviso in data 16 giugno 2008 ai nn. 23459/14768, gravante il Mapp. n. 1066 del Comune di Conegliano - Sezione E Foglio 5, di cui al citato atto in data 16 maggio 2008 Rep. n. 320.653 Notaio Paolo Valvo; -----

* servitù di elettrodotto a favore di "ENEL DISTRIBUZIONE - SOCIETA' PER AZIONI" trascritta a Treviso in data 16 giugno 2008 ai nn. 23460/14769, gravante i Mapp. n. 1066, 1067 sub 199 e 1068, tutti del Comune di Conegliano - Sezione E Foglio 5, di cui al citato atto in data 16 maggio 2008 Rep. n. 320.653 Notaio Paolo Valvo; -----

* servitù a carico delle parti comuni del Condominio "LE GARDENIE", necessarie per l'accesso e la manutenzione degli impianti collocati nei locali Mapp. n. 1067 sub 3, 6 e 7 (beni comuni censibili) predetti; -----

* servitù a carico delle parti Comuni del limitrofo Condominio "LE FRESIE", per l'accesso e la manutenzione degli impianti installati nel locale Mapp. n. 1019 sub 500 predetto; -----

* posto che la Società "CONEGLIANO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE" in fallimento, ha, a suo tempo, collocato sul piano del tetto del Condominio "Le Gardenie" una centrale motocondensante per il raffreddamento a servizio (e dunque destinato alla contitolarità) di tutte le unità abitative appartenenti al comparto "BORGO PORTA", secondo l'ubicazione risultante dalla pianta che, in copia, si trova allegata sotto la lettera "D" al citato atto del Notaio Paolo Broli atto Rep. n. 9.884 del 20 dicembre 2007, ne conseguono le relative servitù, anche per esigenze di manutenzione, a carico delle parti comuni di detto Condominio; -----

* servitù di cui al Regolamento di Condominio nonchè



servitù relative all'appartenenza delle unità in oggetto ad una struttura condominiale e super-condominiale.--

----- ART. 3-bis) -----

I beni alienati ricadono nell'ambito dell'area in Comune di Conegliano denominata "ex Zanussi". -----

Sono noti ed accettati: -----

* i patti e le clausole contenute nell'atto di compravendita in data 15 ottobre 1993 Rep. n. 28.300 del Notaio Dott. Jus Romano di Pordenone, ivi registrato il 4 novembre 1993 al n. 3133 Vol. 1, trascritto a Treviso il 20 ottobre 1993 ai nn. 25565/18918, e successiva trascrizione di rettifica in data 6 novembre 1993 ai nn. 27158/20165; -----

* la convenzione edilizia per l'esecuzione del Piano Particolareggiato Esecutivo "Zanussi", trascritta il 9 gennaio 1997 ai nn. 766/646 a favore del Comune di Conegliano, di cui all'atto Rep. n. 914 in data 16 dicembre 1996 del Segretario Generale del Comune di Conegliano Dott. Salvatore Minardo, registrata a Conegliano il 23 dicembre 1996 al n. 2232 serie 1, convenzione modificativa della convenzione generale Rep. n. 487 del 29 maggio 1993 ricevuta dal predetto Segretario Generale, registrata a Conegliano il 16 giugno 1993 al n. 917 serie 1, trascritta il 17 giugno 1993 ai nn. 15436/11587; -----

* l'accordo procedimentale per l'attuazione del piano particolareggiato esecutivo "Zanussi", di cui all'atto Rep. n. 1.272 in data 19 aprile 2000 del predetto Segretario Generale del Comune di Conegliano Dott. Salvatore Minardo, registrato a Conegliano il 9 maggio 2000 al n. 887 serie 1; -----

* la convenzione edilizia regolante l'attuazione del Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica (P.I.R.U.) "ZANUSSI", trascritta a Treviso in data 8 marzo 2002 ai nn. 9073/6496 a favore del Comune di Conegliano, di cui all'atto Rep. n. 1.427 in data 25 febbraio 2002 del Segretario Generale del Comune di Conegliano Dott. Salvatore Minardo, registrata a Conegliano il 14 marzo 2002 al n. 545 serie 1[^] (convenzione con la quale venivano superate le precedenti convenzioni citate) cui ha fatto seguito l'atto di cessione gratuita di aree al Comune di Conegliano in data 22 ottobre 2002 Rep. n. 2.865 del Notaio Paolo Broli, registrato a Conegliano in data 11 novembre 2002 al n. 2479/IV, trascritto a Treviso il 19 novembre 2002 ai nn. 52628/38033; -----

* l'atto stipulato dal Segretario Generale del Comune di Conegliano in data 2 settembre 2005 Rep. n. 1.735 citato al superiore art. 1); -----

* la convenzione aggiuntiva, per l'attuazione del suddetto P.I.R.U., in data 21 febbraio 2007 Rep. n. 1.854.



prot. n. 10377/SG/MM, del suddetto Segretario Generale del Comune di Conegliano, non trascritta; cui ha fatto seguito l'atto di cessione gratuita di aree al Comune di Conegliano in data 7 dicembre 2010 Rep. n. 12.674 del Notaio Paolo Broli, debitamente registrato e trascritto a Treviso il 28 dicembre 2010 ai nn. 46912/29270.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dà atto di quanto segue:

- in data 26 ottobre 2001 la Regione del Veneto ed il Comune di Conegliano sono addivenuti alla sottoscrizione di un accordo relativo all'approvazione del sopra citato Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica "Zanussi", accordo ratificato dal Comune di Conegliano con deliberazione del Consiglio Comunale n. 116/537 in data 19 novembre 2001;
- che il Programma è stato approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale in data 8 febbraio 2002 n. 95, pubblicato sul Bollettino della Regione Veneto in data 12 febbraio 2002 n. 29;
- che, in forza dell'atto ricevuto dal Segretario Generale del Comune di Conegliano in data 25 febbraio 2002 Rep. n. 1.427, suddetto, è intercorsa tra la Società venditrice ed il Comune di Conegliano medesimo una Convenzione per l'attuazione del citato P.I.R.U., cui ha fatto seguito, come sopra esposto, la convenzione in data 21 febbraio 2007 Rep. n. 1.854;
- che in ordine all'area "ex Zanussi" era stato precedentemente approvato dal Comune di Conegliano uno specifico Piano Particolareggiato in variante al Piano Regolatore Generale, in merito al quale sono stati promossi i contenziosi amministrativi richiamati all'art. 7) dell'infra descritto atto Repertorio n. 19.794 del 26 gennaio 1995 a rogito del Notaio Loris Camporese;
- che all'art. 11 del summenzionato accordo di programma in data 26 ottobre 2001, intercorso tra la Regione Veneto ed il Comune di Conegliano, le parti medesime hanno riconosciuto come lo stesso, ed il suo buon fine, comportino il superamento di ogni precedente iniziativa contenziosa fra loro intercorsa.

ART. 4)

I curatori fallimentari dichiarano che gli immobili in oggetto, già di piena ed esclusiva proprietà della Società "CONEGLIANO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.P.A.", ed ora nella disponibilità della procedura fallimentare - in forza delle autorizzazioni ed approvazioni in premessa citate - sono pervenuti alla società stessa in forza di:

- atto di compravendita in data 26 gennaio 1995, Repertorio n. 19.794 ai rogiti del Notaio Dott. Loris Camporese di Abano Terme, registrato a Padova il 14 febbraio



1995 al n. 1554, trascritto a Treviso il 4 febbraio 1995 ai nn. 3378/2445, e successivo annotamento di cancellazione di condizione sospensiva in data 17 gennaio 1996 ai nn. 1732/72;

- atto di permuta autenticato in data 4 luglio 2001, Repertorio n. 1.145 del Notaio Dott. Paolo Broli di Conegliano, ivi registrato il 24 luglio 2001 al n. 1610/IV, trascritto a Treviso il 31 luglio 2001 ai nn. 31467/22479.

Si precisa che, giusta verbale di assemblea ricevuto in data 2 settembre 2011, Repertorio n. 13.266, ai rogiti del Notaio Dott. Paolo Broli, registrato a Conegliano il 15 settembre 2011 al n. 4224, veniva deliberato lo scioglimento con messa in liquidazione della Società venditrice.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara inoltre che gli immobili oggetto del presente atto sono liberi da persone e cose nonché da formalità comunque pregiudizievoli, privilegi anche fiscali e vincoli, diritti che comunque ne impediscano l'alienazione ed il libero godimento, assumendo le garanzie di legge, ad eccezione di quanto segue:

* ipoteca volontaria iscritta a Treviso in data 21 novembre 2005 ai nn. 52291/12504,

a favore di:

"UNICREDIT BANCA DI IMPRESA SOCIETA' PER AZIONI", con sede in Verona, C.F. 03656170960;

"BANCA ANTONIANA POPOLARE VENETA S.P.A.", con sede in Padova, C.F. 02691680280;

"CASSA DI RISPARMIO DI PADOVA E ROVIGO S.P.A.", con sede in Padova, C.F. 02089931204;

"MEDIOCREDITO DEL FRIULI - VENEZIA GIULIA S.P.A.", con sede in Udine, C.F. 00259390308;

a carico di:

"CONEGLIANO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.P.A.", con sede a Conegliano, C.F. 00057100281;

per la complessiva originaria somma di Euro 156.000.000,00 (centocinquantaseimilioni virgola zero zero), a garanzia di finanziamento dell'importo capitale di Euro 78.000.000,00 (settantottomilioni virgola zero zero), di cui all'atto in data 14 novembre 2005 Rep. n. 7.740 ai rogiti del Notaio Paolo Broli di Conegliano, ivi registrato in data 18 novembre 2005 al n. 4200/IT;

* sentenza dichiarativa di fallimento n. 82/2012 del 17 maggio 2012, suddetta, trascritta il 29 giugno 2012 ai nn. 20127/14808. a favore della MASSA DEI CREDITORI DELLA "CONEGLIANO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE SOCIETA' PER AZIONI", nonché trascritta in data 6 dicembre 2012 ai nn. 36434/26388 a favore della MASSA DEI CREDITORI FALLIMENTO CONEGLIANO INIZIATIVE

IMMOBILIARI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE SOCIETA' PER AZIONI.-

La procedura fallimentare, rappresentata dai curatori predetti, si impegna ad ottenere l'autorizzazione del Giudice Delegato - ex art. 108 Legge Fallimentare - alla cancellazione/restrizione delle sopra descritte formalità pregiudizievoli, nel più breve tempo possibile e comunque entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data odierna.

Come previsto nel disciplinare delle vendite allegato alla succitata autorizzazione emessa dal Giudice Delegato in data 30 settembre 2013 e pubblicato sul sito "www.fallimentocii.it", gli oneri per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, sono posti ad esclusivo carico della parte aggiudicataria/acquirente.

ART. 5)

Gli effetti del presente atto vengono convenuti da oggi e oggi la parte acquirente viene immessa nel possesso dei beni in oggetto, con tutti gli utili ed oneri relativi.

Le parti precisano che le spese condominiali maturate fino ad oggi restano a carico della procedura e che le stesse da oggi in poi sono a carico della parte acquirente.

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 1130 n. 6 cod. civ. nuova formulazione, la Procedura Fallimentare, come sopra rappresentata, si impegna a far pervenire quanto prima all'Amministratore del condominio copia del presente atto.

ART. 6)

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa urbanistico-edilizia (L. n. 47/1985, L. n. 724/1994, L. n. 662/1996, D.P.R. n. 380/2001 e loro successive modificazioni ed integrazioni, per quanto applicabili), i Signori FRANCESCON Giovanni e PORRAZZO Danilo, nella loro predetta veste di curatori fallimentari, dichiarano:

- che il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto del presente atto è stato eretto a seguito del rilascio da parte del Comune di Conegliano dei seguenti provvedimenti urbanistici:

* permesso di costruire Prct. n. 37728/SU, Pratica n. 86/2003 in data 7 agosto 2003;

* Variante Prot. 7429 in data 9 febbraio 2006;

- che sono state presentate al suddetto Comune le Denunce di Inizio Attività (D.I.A.) in data 16 ottobre 2003 prot. n. 48783 e in data 24 aprile 2007 prot. n. 22908/SU;

- che le unità in oggetto sono state riconosciute agibili giusta attestazione in data 3 dicembre 2007 n. 90, prot. 62493/SU, pratica n. 86/06;



- che il limitrofo Condominio "LE FRESIE", cui appartiene il locale tecnico Mapp. n. 1019 sub 500, è stato edificato in base alla concessione edilizia rilasciata dal suddetto Comune in data 2 ottobre 2002, Prot. 45543/SU, pratica n. 113/2002, al quale Comune sono state presentate le Denunce di Inizio Attività (D.I.A.); in data 22 aprile 2004 prot. 1965/SU; in data 10 giugno 2004 prot. 28375; in data 16 febbraio 2006;

- che successivamente sino alla data odierna, con riferimento a quanto in oggetto, non sono stati realizzati interventi per i quali fosse richiesta ulteriore licenza o concessione edilizia, ad edificare od in sanatoria, permesso di costruire ovvero denuncia di inizio attività e che non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori previsti dalla vigente disciplina urbanistica;

- che l'area di sedime del fabbricato in oggetto ha le caratteristiche risultanti dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Conegliano in data 28 gennaio 2015, Prot. N. 3788, Certificato che in originale trovasi allegato sotto la lettera "C" al mio precedente atto in data 30 gennaio 2015 Repertorio n. 4.786, registrato a Montebelluna il 4 febbraio 2015 al n. 689 serie 1T, e che in copia autentica conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale, omissane la lettura per espressa dispensa datamene dai Componenti, e confermano, ai sensi di legge, che dalla data di rilascio dello stesso a tutt'oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Ai sensi del comma 1 bis dell'articolo 29 della Legge n. 52 del 1985, come integrato e modificato dal D.L. n. 78 del 31 maggio 2010, la parte venditrice, quale attuale intestataria reale, dichiara, e la parte acquirente ne prende atto:

- che i dati catastali, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari rappresentate nelle planimetrie depositate in Catasto, planimetrie che in copia fotografica si allegano al presente atto in un unico fascicolo sotto la lettera "B", per formarne parte integrante e sostanziale, previa visione dei Componenti ed omissane la lettura per espressa dispensa datamene dagli stessi;

- che i sopra riportati dati catastali e le allegate planimetrie sono conformi allo stato di fatto di dette unità immobiliari urbane e che non sussistono difformità rilevanti tali da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della normativa vigente.

Ai sensi di legge io Notaio dichiaro che gli enti immobiliari urbani oggetto del presente atto hanno un'intestazione catastale conforme e corrispondente alle attuali risultanze dei Registri Immobiliari, integrate con le risultanze del Registro delle Imprese. -----

Le parti dichiarano di essere state rese edotte da me Notaio in ordine alla dotazione della Attestazione di Prestazione Energetica e di quanto previsto dal D.Lgs. n. 192/2005, modificato dal D.Lgs 3 marzo 2011, n. 28, dal D.L. n. 63 del 4 giugno 2013, dalla Legge n. 90 del 3 agosto 2013, nonché dal D.L. 23 dicembre 2013 n. 145, convertito con modificazioni nella Legge 21 febbraio 2014 n. 9, e successive modifiche ed integrazioni. ---

Con riferimento al Mapp. n. 1067 sub 212, ai sensi e per gli effetti della predetta normativa, la parte venditrice consegna alla parte acquirente l'Attestato di Prestazione Energetica rilasciato in data 2 gennaio 2016, con la precisazione che, a decorrere dalla data del suo rilascio, non si sono verificate cause di decadenza previste dalla citata normativa. -----

Il suddetto Attestato di Prestazione Energetica viene allegato al presente atto sotto la lettera "C", per formarne parte integrante e sostanziale, omeccanc la lettura per espressa dispensa datamene dai Componenti.--

La parte acquirente dà, pertanto, atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici. -----

ART. 7)

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975 n. 151 e dell'art. 2659 C.C., la Signora ORFEO Lucia dichiara di essere di stato civile libero. -----

ART. 8)

Ai fini fiscali, si fa risultare quanto segue: -----

- il presente atto, su espressa opzione della parte venditrice concordata con la parte acquirente, anche dopo le innovazioni in materia apportate dal D.L. n. 83 in data 22 giugno 2012, è soggetto all'imposta sul Valore Aggiunto (I.V.A.) (ex art. 10 n. 8 bis) D.P.R. 633/1972, trattandosi di trasferimento di porzioni di fabbricato ad uso abitativo e relative pertinenze eseguito dalla procedura fallimentare dell'impresa costruttrice dopo un quinquennio dal completamento dei lavori; -----

- conseguentemente si chiede l'applicazione delle Imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale nella misura fissa ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. n. 131 n. 1986;--

- la parte acquirente, precisando che le unità in oggetto non costituiscono e non costituiranno abitazione di lusso, ricorrendo gli altri requisiti, chiede che al



presente atto siano applicate le agevolazioni fiscali previste dalla Nota II - Bis dell'art. 1, Tariffa parte prima allegata al D.P.R. n. 131/1986 (I.V.A. al 4% (quattro per cento) ed a tal riguardo la medesima dichiara: -----

a) di risiedere nel Comune di ubicazione dell'immobile in questione; -----

b) di non essere titolare esclusiva (o in comunione con il coniuge) dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di ubicazione dell'immobile in questione; -

c) di non essere titolare - neppure per quote (anche in regime di comunione legale) - su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa (o dal coniuge) con le agevolazioni fiscali previste dalla vigente Nota II bis, art. 1 Tariffa Parte I allegata al D.P.R. 131/1986 e/o dalle norme ivi richiamate per l'acquisto della c.d. prima casa; -----

- la stessa parte acquirente viene da me richiamata e si dichiara informata circa la disciplina delle ipotesi di decadenza stabilite dalla normativa sulla c.d. prima casa, della quale ha fruito in ordine al bene oggi acquistato, in particolare per il caso in cui non proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale entro un anno nell'ipotesi in cui alieni l'abitazione acquistata con il presente atto entro un quinquennio dalla data odierna nonché circa l'eventuale spettanza di credito d'imposta. -----

ART. 9) -----

Spese, imposte e tasse, nonché gli oneri notarili, e ogni altro onere inerente e conseguente a quest'atto sono posti a carico della parte acquirente. -----

Del che richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale, ad eccezione di quanto allegato per il quale ho avuto loro espressa dispensa, ho dato lettura ai Componenti che, dichiarandolo conforme alla loro volontà, lo approvano. -----

Scritto con l'ausilio di mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completato a mano da me Notaio, consta di quattro fogli per quindici facciate intere e parte della sedicesima facciata e viene sottoscritto dai Componenti e da me Notaio come per legge alle ore 12,40 (dodici e minuti quaranta). -----

F.TO GIOVANNI FRANCESCON -----

F.TO DANILÒ PORRAZZO -----

 -----
F.TO ALBERTA CORSI NOTAIO (I.S.) -----

ALLEGATO "A" e
REP. 5570 RACC. 4026

4785

3422



CITTÀ DI CONEGLIANO

C.A.P. 31015 PROVINCIA DI TREVISO - CODICE FISCALE 52002490264 - PARTITA IVA 00549960168

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E SVILUPPO ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Unità Organizzativa Competente: Sportello Unico per l'Impresa e l'Edilizia

Responsabile unico del procedimento: geom. Loris Fava
Istruttore: arch. Cosetta Carbonera
Via Luigi Einaudi, 136 - tel. 0438 413207 - fax 0438 413260
e-mail: sportellounico@comune.conegliano.tv.it

Prot. n. 3788 /GTSUA

Conegliano, 26 GEN. 2015

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (Art. 30 - D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)



IL RESPONSABILE SPORTELLINO UNICO PER L'IMPRESA E L'EDILIZIA

- VISTA la richiesta dall'arch. CHIN LUCIO residente a Treviso in via Forcellini n.18, con studio a Treviso in via Pisa n.2, presentata in data 14.01.2015, prot. n. 1721/GTSUA del 15.01.2015;
- VISTA la documentazione allegata;
- ESAMINATO lo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) e la normativa di attuazione dello stesso;
- SENTITO il parere dello Sportello Unico per l'Impresa e l'Edilizia dell'Area Governo del Territorio;
- VISTO l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380;
- VISTO l'art. 75 dello Statuto della Città di Conegliano, approvato con delibera di C.C. n. 51-238 del 23.12.1999;
- VISTA la disposizione dirigenziale n. 57 del 27.12.2012 (prot. n. 55260/AST del 27.12.2012) e la disposizione dirigenziale n. 40 prot. n. 57012/AST del 30/12/2013;

CERTIFICA

STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE - PIANO REGOLATORE GENERALE CCMUNALE

- 1 CHE l'area consta catastalmente al foglio 33, mappali n. 1019, 1022, 1057, 1058, 1060, 1064, 1067, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1095 è regolamentata dal PROGRAMMA INTEGRATO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA "AREA ZANUSSIP" approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 8 febbraio 2002, pubblicato sul Bollettino della Regione Veneto del 12.2.2002, n. 29;
- 2 CHE il PROGRAMMA INTEGRATO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA "AREA ZANUSSIP", attuato con Conversione Rep. N. 1427 - Segretario Generale del Comune di Conegliano - prot. n. 8892 de 25.2.2002 e Atto Aggiuntivo Conversione Rep



N. 1854 - Segretario Generale del Comune di Conegliano - prot. n.10377/SG/mnr del 21.02.2007, è decaduto ai sensi dei commi 9 e 10 dell'art. 20 della L.R. 11/04, fatti salvi gli obblighi indicati nei commi sopraccitati;

3 CHE l'area censita catastalmente al foglio 23, porzione del mappale n. 976 è ubicata in zona classificata "ZONE DI MANTENIMENTO DI TIPO B1", come previsto dall'art. 33 "POLITICA DELLA CASA - ZONE RESIDENZIALI" delle N.T.A.;

- Sono le zone che il piano prevede di mantenere allo stato di fatto. E' ammesso il mantenimento della volumetria esistente. E' consentita altresì la demolizione e ricostruzione in loco.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica dovranno essere orientati a mantenere inalterata la tipologia esistente nel tessuto urbano della macrozona e del contesto interessato.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, che comportino modifica alla destinazione d'uso, dovranno essere orientati a riqualificare la tipologia esistente, mantenendo inalterato il tessuto urbano della macrozona e del contesto interessato. Tali interventi sono ammessi solo nel caso in cui l'indice fondiario di progetto, conseguente alla ricostruzione, anche con sagoma e destinazione d'uso diversa della volumetria preesistente, sia inferiore all'indice fondiario proprio della macrozona, aumentato del 20%. Interventi diversi sono subordinati a preventivo strumento urbanistico attuativo o programma integrato, garantendo una percentuale di convenzionamento pari al 40% della volumetria eccedente a quella ammessa ai sensi del precedente capoverso, qualora assoggettata a cambio di destinazione. In tali casi è richiesta altresì una dotazione di aree per servizi (Pu) pari ad almeno il 45% del fondo, da realizzare anche in aree marginali adiacenti, purché idonee e funzionali.

In sede di strumento attuativo è comunque ammessa la previsione di un incremento fino a metri 3 di altezza del fronte, rispetto a quella massima prevista per la zona.

Nel caso in cui l'ambito di intervento interessi una superficie inferiore a 2.000 mq. è ammesso l'intervento diretto convenzionato. In quest'ultima ipotesi è altresì possibile, in alternativa alla dotazione di aree a standard, il ricorso alla monetizzazione, qualora motivata dalla impossibilità di ricavare in loco aree adeguate e razionali, per forma, ubicazione e dimensione.

De	DISTANZA DAI CONFINI		M. 5,00
Df	DISTANZA TRA FABBRICATI		M. 10,00
Ds	DISTANZA DALLE STRADE	di larghezza < m. 7	M. 5,00
		di larghezza \geq m. 7 \leq m. 15	M. 7,50
		di larghezza \geq m. 15	M. 10,00
Hf	ALTEZZA MASSIMA DEL FRONTE		M. 12,50

Ampliamenti ammissibili:

- per gli edifici unifamiliari, esistenti alla data di adozione del PRG (12.01.2000), è ammesso l'ampliamento fino al 20% del volume residenziale esistente a condizione che l'indice fondiario (If) non superi del 20% l'indice stabilito per ciascuna macrozona.

- per gli edifici ultimati alla data del 1.10.1983, che hanno esaurito la loro capacità edificatoria, è ammessa la costruzione di locali accessori con un massimo di MC 150.
Destinazioni d'uso ammesse: residenza.

Altre destinazioni d'uso limitate al 25% del volume edificato o edificabile: direzionale, commerciale, piccoli laboratori artigianali, nonché ogni altra attività ritenuta compatibile con il carattere residenziale della zona.

Le destinazioni diverse dalla residenza possono raggiungere il limite del 50% del volume edificato o edificabile a condizione siano regolati da apposita convenzione:

- il reperimento di appositi spazi per servizi (di cui almeno il 50% destinati a parcheggio) nella misura di MQ 0,8 per ogni MQ di superficie di pavimento (Slp) eccedente il limite del 25%;
- il progetto degli accessi e percorsi veicolari, ciclabili e pedonali.

Sono vietate le attività industriali, le attività degli autotrasportatori, spedizionieri e simili.

3 CHE l'area censita catastalmente al foglio 23, rimanente porzione del mappale n. 976, è ubicata in zona classificata "AREA STRADALE";

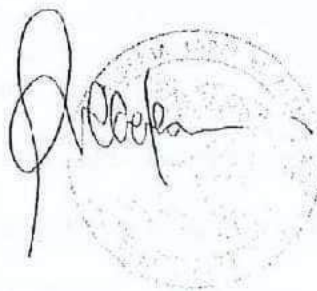
La presente certificazione è rilasciata con riferimento alla specifica destinazione di zona dell'area interessata, rispetto alle prescrizioni del vigente P.R.G. e della normativa di attuazione dello stesso.

Si rilascia il presente certificato di destinazione urbanistica in carta legale.

IL RESPONSABILE
SPORTELLO UNICO PER L'IMPRESA E L'EDILIZIA
(geom. Loris Fava)



Certifico io sottoscritto Dott. ssa ALBERTA CORSI Notaio con sede in San Zenone degli Ezzelini (TV), iscritto al Ruolo del Collegio Notarile di Treviso, che la presente è copia autentica conforme all'originale dell'allegato sub "C" al mio atto in data 30 gennaio 2015 al N. 4.736 di Repertorio e N. 3.422 di Raccolta, registrato a Montebelluna (TV) in data 4 febbraio 2015 al n. 689/1T, che rilascio alla parte interessata per gli usi consentiti dalla legge.
San Zenone degli Ezzelini, li 19 gennaio 2016

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Corsi', is written over a circular notary seal. The seal is embossed and contains text around its perimeter, though it is difficult to read clearly. The signature is written in a cursive style.

Data: 19/01/2016 - n. T106147 - Richiedente: CRSLRT70C58C957H

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Treviso

Dichiarazione protocollata n. TV0348678 del 26/07/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Conegliano

Via Sinopoli

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: E
 Foglio: 5
 Particella: 1067
 Subalterno: 212

Compilata da:
 Scala Alessandro

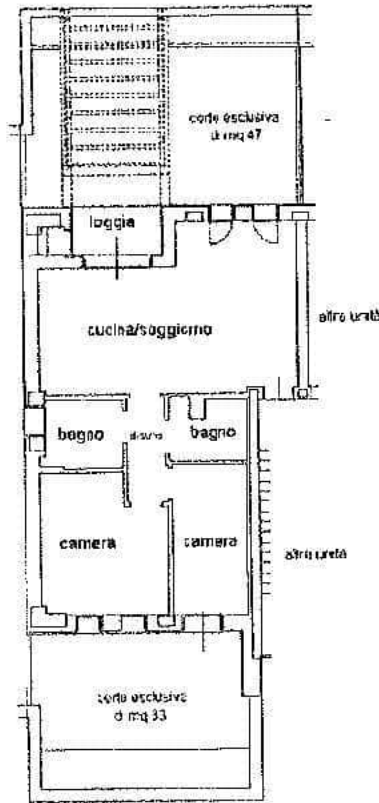
Iscritto all'albo:
 Geometri

Prov. Treviso

N. 3217

Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/01/2016 - Comune di CONEGLIANO (TV) - Sez. U.O. E - Foglio: 5 - Particella: 1067 - Subalterno: 212
 VIA GUIDO SINOPOLI piano: T;

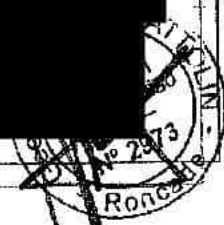


PIANO TERRA
 H.=2.70m

Ultima planimetria in atti

Data: 19/01/2016 - n. T106147 - Richiedente: CRSLRT70C58C957H

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



Data: 19/01/2016 - n. T106151 - Richiedente: CRSLRT70C58C957H

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione pregressiva n. TV0348678 del 26/07/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Conegliano

Via Sinopoli

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: E

Foglio: 5

Particella: 1067

Subalterno: 21

Compilata da:

Scala Alessandro

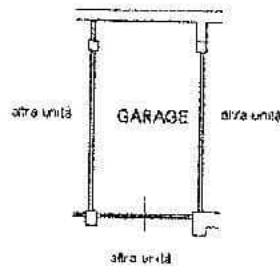
Iscritto all'albo
Geometri

Prov. Treviso

N. 3217

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO INTERRATO
H.-2.50m



Catasto de' Fabbricati - Situazione al 19/01/2016 - Comune di CONEGLIANO (C957) - s. Sez. Urb. E - Foglio: 5 - Particella: 1067 - Subalterno: 21 - VIA GUIDO SINOPOLI piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 19/01/2016 - n. T106151 - Richiedente: CRSLRT70C58C957H

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

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. TV0348678 del 26/07/2007

Planimetria di u.l.u. in Comune di Conegliano

Via Sinopoli

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: E

Foglio: 5

Particella: 1067

Subalterno: 118

Compilata da:
Scala Alessandro

Iscritto all'albo:
Geometri

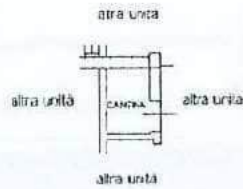
Prov. Treviso

N. 3217

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/01/2016 - Comune di CONEGLIANO (C957) - < Sez. Urb. E - Foglio: 5 - Particella: 1067 - Subalterno: 118 >
VIA GUIDO SINOPOLI piano: S1;



Ultima planimetria in atti

Data: 19/01/2016 - n. T106153 - Richiedente: CRSLRT70C58C957H

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

Stampa circolare con:
 - Centro: Conegliano (TV)
 - Numero: N° 2973
 - Nome: Ronchi
 - Data: 19/01/2016

10 metri



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 172016 VALIDO FINO AL 31/12/2028



DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)	Oggetto dell'attestato Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:	Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà Locazione Ristrutturazione importante Riqualificazione energetica Altro:
--	---	--

Dati identificativi

	Regione: Veneto	Zona climatica: E
	Comune: Conegliano	Anno di costruzione: 2006
	Indirizzo: Via Sinopoli 13	Superficie utile riscaldata (m ²): 68,50
	Piano: terra	Superficie utile raffrescata (m ²): 68,50
	Interno:	Volume lordo riscaldato (m ³): 231,56
	Coordinate GIS: 45,8872 - 12,2972	Volume lordo raffrescato (m ³): 291,56

Comune catastale	Conegliano(C957)	Sezione	E	Foglio	5	Particella	1067
Subalferri	da 212 a	da	a	da	a	da	a
Altri subalferri							

Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input checked="" type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione
<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					Prestazione energetica globale + Più efficiente - Meno efficiente <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO CLASSE ENERGETICA C EP_{gI,nren} 134,53 kWh/m²anno </div>	Riferimenti Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: Se esistenti:
INVERNO	ESTATE							



Chiave: 499779bc92

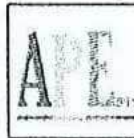


REGIONE DEL VENETO

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 17/2016

VALIDO FINO AL: 02/01/2026

**PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
✓	Energia elettrica da rete	2649,92 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno 134,53
✓	Gas naturale	401,87 Nm ³	
	GPL		
	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno 18,18
	Gasolio e Olio combustibile		
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 32,26
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		
	Eolico		
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI**

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN5	installazione di pompa di calore autonoma		5	C (132,56)	 C 132,56 kWh/m ² anno



Chiave: 489779bc92

Copio pagata nel contante da me pagata. Il documento informativo è inviato agli interessati da Regione del Veneto. Contattare per informazioni: Direzione Regionale Energia, Via Venezia 12, 30134 Padova, Tel. 049 8755111, Fax 049 8755112, Email: direzione.energetica@regione.veneto.it





REGIONE del VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 17/2016

VALIDO FINO AL: 02/01/2026



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	_____ kWh/anno	Vettore energetico: _____
-------------------	----------------	---------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	291,56	m ³
S - Superficie disperdente	206,71	m ²
Rapporto S/V	0,71	
EPH,nd	28,85	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,0500	-
Y IE	0,0300	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	Epr _{nt}	Epr _{ren}	
Climatizzazione invernale	Centralizzato - Altro	2004	201500258556	1	1064,80	0,68	η _H	0,91	42,24
Climatizzazione estiva	Centralizzato - Altro	2005	201500258556	0	542,00	0,69	η _C	15,07	62,52
Prod. acqua calda sanitaria	Centralizzato - Altro	2004		1	1064,80	0,61	η _w	2,20	29,78
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									



Chiave: 489779bc92

Codice di verifica: _____

Pag. 3



REGIONE DEL VENETO

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 17/2016 VALIDO FINO AL: 02/01/2018

**INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA**

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Trattasi di unità abitativa inserita in un complesso condominiale per la quale non sono possibili singoli interventi sugli impianti e sull'involucro esterno atti a migliorare la prestazione energetica.

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	DOMENICO TANTULLI	
Indirizzo	VIA PISA, 2 TREVISO(TV)	
E-mail	dtantulli@libero.it	
Telefono	0422-23775,3333979922	
Titolo	Ing.	
Ordine/iscrizione	Ingegneri / 984 / TV	
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	<p>Al fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.</p>	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE? SI

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale? SI

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato? NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Data di emissione 02/01/2016



Chiave: 489779bc92

Questa cartaccia composta da 5
cartelle nel sistema di gestione





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 17/2016 VALIDO FINO AL 31/12/2021



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

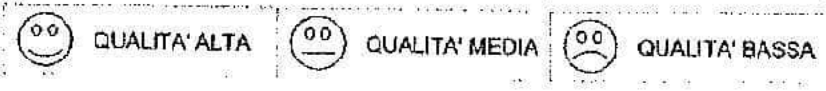
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{g,ren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente)

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1 2 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere ";") e corrispondenti alle seguenti diciture:

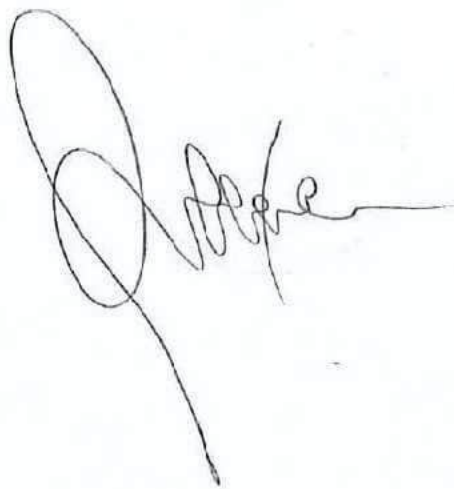
0 Energia elettrica	7 Biomasse gassose
1 Gas naturale	8 Solare fotovoltaico
2 GPL	9 Solare termico
3 Carbone	10 Eolico
4 Gasolio e Olio combustibile	11 Teleriscaldamento
5 Biomasse solida	12 Teleraffrescamento
6 Biomasse liquide	13 altro



Chiave: 499779bc92



VENTISEI
USI CONSENTITI
San Zaccaro degli Ezzani, 9 MARZO 2016





Ispezione telematica

n. T1 128417 del 30/05/2024
Inizio ispezione 30/05/2024 10:51:52
Richiedente SCTMRA Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione UTC: 2016-01-26T09:42:52.287728+01:00
Registro generale n. 2456
Registro particolare n. 355 Presentazione n. 136 del 26/01/2016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 22/01/2016 Numero di repertorio 5571/4027
Notaio CORSI ALBERTA Codice fiscale CRS LRT 70C58 C957 H
Sede SAN ZENONE DEGLI EZZELINI (TV)

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 € 116.800,00 Tasso interesse annuo 3,63% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 210.240,00
Presenza di condizione risolutiva - Durata 30 anni 1 mesi

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune C957 - CONEGLIANO (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana E Foglio 5 Particella 1067 Subalterno 212
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 4,50 vani
Indirizzo VIA GUIDO SINOPOLI N. civico -
Fiano T

Immobile n. 2
Comune C957 - CONEGLIANO (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana E Foglio 5 Particella 1067 Subalterno 212
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 17 metri quadri



Ispezione telematica


	n. T1 128417 del 30/05/2024	
	Inizio ispezione 30/05/2024 10:51:52	
Richiedente SCTMRA	Tassa versata € 3,60	
Nota di iscrizione	UTC: 2016-01-26T09:42:52.287728+01:00	
Registro generale n. 2456		
Registro particolare n. 355	Presentazione n. 136 del 26/01/2016	
Indirizzo Piaro	VIA GUIDO SINOPOLI S1	N. civico -
Immobile n. 3		
Comune	C957 - CONEGLIANO (TV)	
Catasto	FABBRICATI	
Sezione urbana	E Foglio 5	Particella 1067
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Subalterno 118 3 metri quadri
Indirizzo Piano	VIA GUIDO SINOPOLI S1	N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale VENETO BANCA S.P.A.
Sede MONTEBELLUNA (TV)
Codice fiscale 00208740266 Domicilio ipotecario eletto MONTEBELLUNA -
PIAZZA G.B. DALL'ARMI
1
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

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)

IL PIANO DI RIMBORSO DEL MUTUO E' COSI' STRUTTURATO: UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DAL 22-1-2016, CHE SCADRA' IL 31-1-2016, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI, A SEGUIRE 360 RATE MENSILI DI CAPITALE E INTERESSI, FINO ALLA SCADENZA FINALE DEL 31-1-2046. CIASCUNA DELLE RATE MENSILI POSTICIPATE COSTANTI, DI CAPITALE E INTERESSI, AMMONTA AD EURO 533,00. LA DURATA COMPLESSIVA DEL MUTUO, PERTANTO, E' DI 361 MESI (MESI INTERI INCLUSA UNA FRAZIONE DI MESE INIZIALE). LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE IL RIMBORSO DEL CAPITALE MUTUATO AVVERRA' CON UN PIANO DI

Ispezione telematica

n. T1 128417 del 30/05/2024

Inizio ispezione 30/05/2024 10:51:52

Richiedente SCTMRA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2016-01-26T09:42:52.287728+01:00

Registro generale n. 2456

Registro particolare n. 355

Presentazione n. 136 del 26/01/2016

AMMORTAMENTO COMUNEMENTE DEFINITO DI TIPO FRANCESE. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 3,63% NOMINALE ANNUO, PARI A DUE PUNTI IN PIU' DELL'INTEREST RATE SWAP (IRS) EURO 30 ANNI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE DI DICEMBRE 2015 (1,630%). IL TAEG E' PARI AL 4,25%. LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA; GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DELL'ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI DUE PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA L. 7-3-1996 N. 108. IN CASO DI RIMBORSO PARZIALE DI EROGAZIONI RATEALI, COSI' COME DI RIMBORSO TOTALE O PARZIALE DEL MUTUO, NONCHE' DI LOTTI FRAZIONATI DELLO STESSO LA PARTE MUTUATARIA PROVVEDERA' A PAGARE GLI INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI CHE RISULTASSERO DOVUTE E OGNI ALTRA SOMMA DI CUI, PER QUALUNQUE TITOLO, LA BANCA RISULTASSE CREDITRICE RELATIVAMENTE AL MUTUO STESSO. NESSUN COMPENSO SARA' DOVUTO PER IL RIMBORSO ANTICIPATO SIA PARZIALE CHE TOTALE DEL FINANZIAMENTO E NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO ALLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI EFFETTUATI DALLA PARTE MUTUATARIA O DA TERZI, IN CASO DI PLURALITA' DI FINANZIAMENTI O COMUNQUE DI DEBITI DERIVANTI DA QUALSIASI CAUSALE, VERRANNO IMPUTATI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DELLA BANCA, AL DEBITO MENO GARANTITO E, INNANZITUTTO, AL RIMBORSO DI SPESE DI QUALUNQUE NATURA, COMPRESSE QUELLE GIUDIZIALI, ANCHE IRRIPETIBILI, AL PAGAMENTO DI ACCESSORI ED INTERESSI E, PER IL RIMANENTE, IN CONTO CAPITALE. A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DEL CAPITALE CONCESSO A MUTUO, DEI RELATIVI INTERESSI, ACCESSORI E DI OGNI ALTRA OBBLIGAZIONE DERIVANTE DAL CONTRATTO, LA PARTE MUTUATARIA DATRICE DI IPOTECA CONCEDE A FAVORE DELLA BANCA IPOTECA DA ISCRIVERSI SULLA PIENA PROPRIETA' DEGLI IMMOBILI IN OGGETTO. IL CONCEDENTE IPOTECA DICHIARA: - DI AVERE LA PIENA TITOLARITA' E COMPLETA DISPONIBILITA' DEL DIRITTO DI PROPRIETA' DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI IPOTECA; - CHE GLI IMMOBILI SONO LIBERI DA SERVITU' NON APPARENTI, DA TRASCRIZIONI, DA VINCOLI ED ONERI PREGIUDIZIEVOLI NONCHE' DA ALTRE IPOTECHE E CHE NON SUSSISTONO TRASCRIZIONI DI PRELIMINARI DEI CONTRATTI DI CUI AI N. RI 1, 2, 3 E 4 DELL'ART. 2643 C.C., AD ECCEZIONE DI: * CONVENZIONE EDILIZIA PER L'ESECUZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO "ZANUSSI", TRASCRITTA IL 9 GENNAIO 1997 AI NN. 766/646 A FAVORE DEL COMUNE DI CONEGLIANO, DI CUI ALL'ATTO REP. N. 914 IN DATA 16 DICEMBRE 1996 DEL SEGRETARIO GENERALE DEL COMUNE DI CONEGLIANO DOTT. SALVATORE MINARDO, REGISTRATA A CONEGLIANO IL 23 DICEMBRE 1996 AL N. 2232 SERIE 1, CONVENZIONE MODIFICATIVA DELLA CONVENZIONE GENERALE REP. N. 487 DEL 29 MAGGIO 1993 RICFVUTA DAL PREDETTO SEGRETARIO GENERALE, REGISTRATA A CONEGLIANO IL 16 GIUGNO 1993 AL N. 917 SERIE 1, TRASCRITTA IL 17 GIUGNO 1993 AI NN. 15436/11587; * ACCORDO PROCEDIMENTALE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO "ZANUSSI", DI CUI ALL'ATTO REP. N. 1.272 IN DATA 19 APRILE 2000 DEL PREDETTO SEGRETARIO GENERALE DEL COMUNE DI CONEGLIANO DOTT. SALVATORE MINARDO, REGISTRATO A CONEGLIANO IL 9 MAGGIO 2000 AL N. 887 SERIE 1; * CONVENZIONE EDILIZIA REGOLANTE L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA (P.I.R.U.) "ZANUSSI"



Ispezione telematica

n. T1 128417 del 30/05/2024

Inizio ispezione 30/05/2024 10:51:52

Richiedente SCTMRA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2016-01-26T09:42:52.287728+01:00

Registro generale n. 2456

Registro particolare n. 355

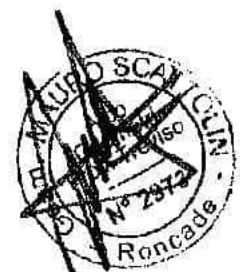
Presentazione n. 136 del 26/01/2016

TRASCRIPTA IN DATA 8 MARZO 2002 AI NN. 9073/6496 A FAVORE DEL COMUNE DI CONEGLIANO, DI CUI ALL'ATTO REP. N. 1.427 IN DATA 25 FEBBRAIO 2002 DEL SEGRETARIO GENERALE DEL COMUNE DI CONEGLIANO DOTT. SALVATORE MINARDO, REGISTRATA A CONEGLIANO IL 14 MARZO 2002 AL N. 545 SERIE 1^A, CONVENZIONE CON LA QUALE VENIVANO SUPERATE LE PRECEDENTI CONVENZIONI CITATE; * ATTO STIPULATO CON IL COMUNE DI CONEGLIANO IN DATA 2 SETTEMBRE 2005 REP. N. 1.735 SUDDETTO, DEL SEGRETARIO GENERALE DEL COMUNE MEDESIMO; * IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA IN DATA 21 NOVEMBRE 2005 AI NN. 52291/12504, A FAVORE DI: "UNICREDIT BANCA DI IMPRESA SOCIETA' PER AZIONI", CON SEDE IN VERONA, C.F. 03656170960; "BANCA ANTONIANA POPOLARE VENETA S.P.A.", CON SEDE IN PADOVA, C.F. 02691680280; "CASSA DI RISPARMIO DI PADOVA E ROVIGO S.P.A.", CON SEDE IN PADOVA, C.F. 02089931204; "MEDIOCREDITO DEL FRIULI - VENEZIA GIULIA S.P.A.", CON SEDE IN UDINE, C.F. 00269390308; A CARICO DI: "CONEGLIANO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.P.A.", CON SEDE A CONEGLIANO, C.F. 03057100281; PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 156.000.000; * CONVENZIONE AGGIUNTIVA, PER L'ATTUAZIONE DEL SUDDETTO P.I.R.U., IN DATA 21 FEBBRAIO 2007 REP. N. 1.854, PROT. N. 10377/SG/MM DEL SUDDETTO SEGRETARIO GENERALE DEL COMUNE DI CONEGLIANO; * SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO N. 82/2012 DEL 17 MAGGIO 2012, TRASCRIPTA IL 29 GIUGNO 2012 AI NN. 20127/14808, A FAVORE DELLA MASSA DEI CREDITORI DELLA "CONEGLIANO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE SOCIETA' PER AZIONI", NONCHE' TRASCRIPTA IN DATA 6 DICEMBRE 2012 AI NN. 36434/26388 A FAVORE DELLA MASSA DEI CREDITORI FALLIMENTO CONEGLIANO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE SOCIETA' PER AZIONI. SI PRECISA QUANTO SEGUE: - IN ORDINE ALL'AREA "EX ZANUSSI" ERA STATO PRECEDENTEMENTE APPROVATO DAL COMUNE DI CONEGLIANO UNO SPECIFICO PIANO PARTICOLAREGGIATO IN VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE, IN MERITO AL QUALE SONO STATI PROMOSSI I CONTENZIOSI AMMINISTRATIVI RICHIAMATI ALL'ART. 7 DEL CITATO ATTO REP. N. 19.794 DEL 26 GENNAIO 1995 DEL NOTAIO LORIS CAMPORESE; - IN DATA 26 OTTOBRE 2001 LA REGIONE DEL VENETO ED IL COMUNE DI CONEGLIANO SONO ADDIVENUTI ALLA SOTTOSCRIZIONE DI UN ACCORDO RELATIVO ALL'APPROVAZIONE DEL SOPRA CITATO PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA "ZANUSSI", ACCORDO RAFFICATO DAL COMUNE DI CONEGLIANO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 116/537 IN DATA 19 NOVEMBRE 2001; - ALL'ART. 11 DEL SUMMENZIONATO ACCORDO DI PROGRAMMA IN DATA 26 OTTOBRE 2001 LE PARTI HANNO RICONOSCIUTO COME LO STESSO, ED IL SUO BUON FINE, COMPORTINO IL SUPERAMENTO DI CGNI PRECEDENTE INIZIATIVA CONTENZIOSA FRA LORO INTERCORSA; * SERVITU' D'USO A FAVORE DI "ENEL DISTRIBUZIONE - SOCIETA' PER AZIONI" TRASCRIPTA A TREVISO IN DATA 16 GIUGNO 2008 AI NN. 23458/14767, GRAVANTE LA CABINA ENEL MAPP. N. 1067 SUB 43 (COMUNE DI CONEGLIANO - SEZIONE E FOGLIO 5), DI CUI ALL'ATTO IN DATA 16 MAGGIO 2008 REP. N. 320.653 AI ROGII DEL NOTAIO DOTT. PAOLO VALVO DI CONEGLIANO; * SERVITU' DI PASSAGGIO A FAVORE DI "ENEL DISTRIBUZIONE - SOCIETA' PER AZIONI" TRASCRIPTA A TREVISO IN DATA 16 GIUGNO 2008 AI NN. 23459/14768, GRAVANTE IL MAPP. N. 1066 DEL COMUNE DI CONEGLIANO - SEZIONE E FOGLIO 5, DI CUI AL CITATO ATTO IN DATA 16 MAGGIO 2008 REP. N. 320.653 NOTAIO PAOLO VALVO; * SERVITU' DI ELETTRODOTTO A FAVORE DI "ENEL DISTRIBUZIONE - SOCIETA' PER AZIONI" TRASCRIPTA A TREVISO IN DATA 16 GIUGNO 2008 AI NN. 23460/14769, GRAVANTE I MAPP. N. 1066, 1067 SUB 199 E 1058, TUTTI DEL COMUNE DI CONEGLIANO - SEZIONE E FOGLIO 5, DI CUI AL CITATO ATTO IN DATA 16 MAGGIO 2008 REP. N. 320.653 NOTAIO PAOLO VALVO; * SERVITU' A CARICO DELLE PARTI COMUNI DEL CONDOMINIO "LE GARDENIE", NECESSARIE PER L'ACCESSO E LA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI COLLOCATI NEI LOCALI MAPP. N. 1067 SUB 3, 6 E 7 (BENI COMUNI CENSIBILI); * SERVITU' A CARICO DELLE PARTI COMUNI DEL LIMITROFO CONDOMINIO "LE FRESIE", PER L'ACCESSO E LA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI INSTALLATI NEL LOCALE MAPP. N. 1019 SUB 500; * POSTO CHE LA SOCIETA' COSTRUTTRICE HA, A SUO TEMPO, COLLOCATO SUL PIANO DEL TETTO DEL CONDOMINIO "LE GARDENIE" UNA CENTRALE MOTOCONDENSANTE PER IL RAFFREDDAMENTO A SERVIZIO (E DUNQUE DESTINATO ALLA

Ispezione telematica

	n. T1 128417 del 30/05/2024
	Inizio ispezione 30/05/2024 10:51:52
Richiedente SCTMRA	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2016-01-26T09:42:52.287728+01:00
Registro generale n. 2456	
Registro particolare n. 355	Presentazione n. 136 del 26/01/2016

CONTIOLARITA') DI TUTTE LE UNITA' ABITATIVE APPARTENENTI AL COMPARTO "BORGO PORTA", SECONDO L'UBICAZIONE RISULTANTE DALLA PIANTA CHE, IN COPIA, SI TROVA ALLEGATA SOTTO LA LETTERA "D" ALL'ATTO DEL NOTAIO PAOLO BROLI ATTO REP. N. 9.884 IN DATA 20 DICEMBRE 2007, REGISTRATO A CONEGLIANO IL 7 GENNAIO 2008 AL N. 100/1T, TRASCRITTO A TREVISO IL 9 GENNAIO 2008 AI NN. 906/646, NE CONSEGUONO LE RELATIVE SERVITU', ANCHE PER ESIGENZE DI MANUTENZIONE, A CARICO DELLE PARTI COMUNI DI DETTO CONDOMINIO, * SERVITU' DI CUI AL REGOLAMENTO D' CONDOMINIO NONCHE' SERVITU' RELATIVE ALL'APPARTENENZA DELLE UNITA' IN OGGETTO AD UNA STRUTTURA CONDOMINIALE E SUPER-CONDOMINIALE. SI PRECISA QUANTO SEGUE: - LA PARTE DATRICE D'IPOTECA DICHIARA CHE LA PROCEDURA FALLIMENTARE DELLA SOCIETA' "CONEGLIANO INIZIATIVE IMMOBILIAR S.P.A. IN LIQUIDAZIONE" CON SEDE A CONEGLIANO, SI E' IMPEGNATA AD OTTENERE L'AUTORIZZAZIONE DEL GIUDICE DELEGATO - EX ART. 108 LEGGE FALLIMENTARE - ALLA CANCELLAZIONE/RESTRIZIONE, LIMITATAMENTE AGLI IMMOBILI OGGETTO DI IPOTECA, DELL'IPOTECA VOLONTARIA E DELLA SENTENZA DICHIARATIVA D' FALLIMENTO SOPRA CITATE, NEL PIU' BREVE TEMPO POSSIBILE E COMUNQUE ENTRO IL TERMINE DI 60 GIORNI DAL 22-1-2016; LA STESSA PARTE DATRICE DI IPOTECA SI IMPEGNA A FORNIRNE ALLA BANCA LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE. LA PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA PRENDE ATTO CHE LA BANCA PROVVEDERA' A PROPRIA CURA ALLA RINNOVAZIONE DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA AI SENSI DEGLI ART. 2847 E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE. L'IPOTECA E' CONCESSA PER LA SOMMA DI EURO 210.240 CHE COMPRENDE E GARANTISCE: IL CAPITALE MUTUATO DI EURO 116.800 UN TRIENNIO DI INTERESSI AL SAGGIO CONTRATTUALE, E SPESE DI RISCOSSIONE, GLI ACCESSORI TUTTI E GLI EVENTUALI INTERESSI DI MORA PER EURO 93.440. PER TUTTI GLI EFFETTI DEL CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI CONEGLIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, L'ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R..





Ispezione telematica

n. T1 128417 del 30/05/2024
Inizio ispezione 30/05/2024 10:51:52
Richiedente SCTMRA
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 5431
Registro particolare n. 714
Presentazione n. 29 dei 14/02/2023

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 14/12/2022
Autorità emittente TRIBUNALE DI TREVISO
Sede TREVISO (TV)
Numero di repertorio 3147/2022
Codice fiscale 800 279 50262

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 45.849,31
Interessi -
Presenza di condizione risolutiva -
Tasso interesse annuo -
Spese -
Durata -
Tasso interesse semestrale -
Totale € 80.000,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente AVV. ANTONELLA LILLO PER
BANCA DELLA MARCA C.C.
Indirizzo VIALE MONTE GRAPPA N. 45 - TREVISO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1
Soggetti a favore 1
Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune C957 - CONEGLIANO (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana E Foglio 5 Particella 1067 Subalterno 21
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 17 metri quadri
Indirizzo VIA G. SINOPOLI N. civico -
Immobile n. 2
Comune C957 - CONEGLIANO (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana E Foglio 5 Particella 1067 Subalterno



Ispezione telematica

n. T1 128417 del 30/05/2024

Inizio ispezione 30/05/2024 10:51:52

Richiedente SCTMRA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 5431

Registro particolare n. 714

Presentazione n. 29 del 14/02/2023

Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	3 metri quadri
Indirizzo	VIA G. SINOPOLI		N. civico -
Immobile n.	3		
Comune	C957 - CONEGLIANO (TV)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	E Foglio 5	Particella	1067 Subalterno 212
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	4,5 vani
Indirizzo	VIA G. SINOPOLI		N. civico

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOPERATIVA

Sede ORSAGO (TV)

Codice fiscale 03669140265

Domicilio ipotecario eletto -

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

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)

IL GIUDICE DEL TRIBUNALE DI TREVISO INGIUNGE ALLA SIGNORA [REDACTED]
[REDACTED] RESIDENTE IN CONEGLIANO (TV), V [REDACTED]

[REDACTED] .13,
EI
ELL

Ispezione telematica

n. T1 128417 del 30/05/2024

Inizio ispezione 30/05/2024 10:51:52

Richiedente SCTMRA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 5431

Registro particolare n. 714

Presentazione n. 29 del 14/02/2023

INTERESSI E SPESE ALLA DATA DEL 02.11.2022, PER RESIDUO MUTUO CHIROGRAFARIO N. 08/233674 STIPULATO IN DATA 30.07.2021, PER L' IMPORTO ORIGINARIO DI E 45.000,00, OLTRE AGLI INTERESSI AL TASSO CONTR ATTUALE DEL 9,39% DAL 03.11.2022 AL SALDO EFFETTIVO SULLA SOMMA CAPITA LE DI E 45.000,00;NONCHE' IL PAGAMENTO DELLE SPESE E COMPENSI DEL PR OCEDIMENTO MONITORIO E ALLE SUCCESSIVE OCCORRENDE.DECRETO DICHIARATO ESECUTIVO CCN PROVVEDIMENTO DEL GIUDICE DEL 11.02.2023

