

## **studio associato DELTA RHO**

dott.Ing.I. Enzo De Zan, dott.Arch. Francesca Ruzzene

via Fioretti n. 4 - 31020 SAN FIOR (TV) - tel +39 0438 777800 - email [studio@delta-rho.it](mailto:studio@delta-rho.it) -- [enzo.dezan@ingpec.eu](mailto:enzo.dezan@ingpec.eu)

---

# **RELAZIONE DI STIMA**

## **TRIBUNALE DI TREVISO**

### **Esecuzione Immobiliare n. 267/2022**

Giudice dell'esecuzione: dott.ssa Paola TORRESAN

Custode del compendio immobiliare: ASTE 33 S.r.l.

Perito Stimatore: dott. Ing.I. Enzo De Zan

Giuramento Perito Stimatore: 16.06.2023

Udienza di comparizione delle parti: 24.01.2024



## INDICE

PREMESSA  
FORMAZIONE LOTTI

### LOTTO UNICO

- 1.1 UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DEL BENE
- 1.2 IDENTIFICAZIONE CATASTALE
- 1.3 CONFINI DEL LOTTO
- 1.4 SERVITU' ATTIVE-PASSIVE – VINCOLI-ONERI – CONDOMINIO
- 1.5 DITTA INTESTATARIA E TITOLI DI PROVENIENZA
- 1.6 TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE
- 1.7 DESCRIZIONE DEL LOTTO
- 1.8 DESTINAZIONE URBANISTICA
- 1.9 CONFORMITA' EDILIZIA
- 1.10 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE
- 1.11 DIVISIBILITA'
- 1.12 STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO
- 1.13 STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA
- 1.14 RIEPILOGO
- 1.15 ELENCO ALLEGATI

### PREMESSA

Il sottoscritto Ing.l. Enzo De Zan iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n. B118 e al Collegio dei Geometri della Provincia di Treviso al n. 2392, con provvedimento del 09.06.2023 del G.E. dott.ssa Paola TORRESAN veniva nominato esperto per la redazione della relazione di stima ex art. 173 bis disp. att. C.P.C. nell'Esecuzione Immobiliare n. 267/2022 e prestava giuramento di rito il 16.06.2023.

L'udienza per la comparizione delle parti è stata fissata per il giorno 24.01.2024.

Preso atto dei contenuti dell'incarico e della documentazione allegata alla procedura, lo scrivente provvedeva al controllo sulla regolarità del processo, alla verifica della completezza della documentazione, alla verifica della correttezza del pignoramento, all'esito delle quali non sono emerse problematiche tali da essere segnalate.

Al fine di espletare l'incarico ricevuto sono state eseguite le verifiche del caso direttamente allo sportello e/o con modalità telematica richiedendo la copia dei documenti disponibili, presso i seguenti uffici:

- Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Treviso - Ufficio Provinciale Territorio – Servizi Catastali e Servizio Pubblicità Immobiliare;
- Studio Notarile Giuseppe SICARI di Castelfranco Veneto;
- Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Treviso - Ufficio Territoriale di Montebelluna;
- Comune di Castelfranco Veneto – Uffici anagrafe, polizia locale ed edilizia privata.

In data 25.09.2023, previo accordo con il custode ed accompagnato dallo stesso, veniva eseguito il sopralluogo presso l'immobile pignorato durante il quale avvenivano le necessarie operazioni



di rilievo metrico dei beni oggetto della presente procedura, nonché il rilevamento fotografico. Sono seguite altre visite per eseguire rilievi di verifica, assumere informazioni e visionare gli immobili comparabili con il bene oggetto di valutazione.

Preso atto dei contenuti della documentazione allegata agli atti e da quanto emerso attraverso le ispezioni e le verifiche effettuate, il sottoscritto è in grado di redigere la presente relazione di stima.

## FORMAZIONE DEI LOTTI

Rilevato che i beni oggetto del compendio sono inseriti in un edificio condominiale denominato "CONDOMINIO GIGLIO" e sono costituiti da quattro unità negoziali:

- abitazione al piano terra;
- garage al piano interrato;
- cantina al piano interrato;
- area urbana di mq. 25;

si predispose la presente relazione per la vendita in **LOTTO UNICO** per favorire sia l'eventuale esitabilità in fase d'asta, sia una migliore comprensione dei beni esegutati.

## LOTTO UNICO

### 1.1 UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DEL BENE

Comune: CASTELFRANCO VENETO

Indirizzo: via SAN MARCO, n. 6/E

ACCESSIBILITA': all'unità immobiliare si accede dalla strada pubblica – via SAN MARCO – attraverso l'area scoperta, spazio comune del fabbricato; anche all'accesso carraio al garage si perviene attraverso la medesima area scoperta.

### 1.2 IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Le unità immobiliari oggetto di esecuzione sono catastalmente censite al catasto fabbricati come segue:

Comune di CASTELFRANCO VENETO (Codice C111) - Sezione E, Foglio 4:

Part.	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	Superficie catastale	Rendita	Indirizzo	Descrizione
75	10	A/2	3	3 vani	Totale:49 m <sup>2</sup>	Euro 309,87	VIA PER SAN MARCO piano: T	ABITAZIONE
75	21	C/6	6	19 m <sup>2</sup>	Totale: 19 m <sup>2</sup>	Euro 78,50	VIA PER SAN MARCO piano: S1	GARAGE
75	29	C/2	5	2 m <sup>2</sup>	Totale: 2 m <sup>2</sup>	Euro 8,16	VIA PER SAN MARCO piano: S1	CANTINA
75	4	F/1		25 m <sup>2</sup>			VIA PER SAN MARCO	AREA URBANA



E' compresa la quota di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio ai sensi dell'articolo 1117 del Codice Civile.

Comune di CASTELFRANCO VENETO (Codice C111) - Sezione E, Foglio 4:

Part.	Sub.	Indirizzo	Descrizione
75	1	via PER SAN MARCO piano: T	B.C.N.C. (AREA SCOPERTA DI MQ. 596) COMUNE AI SUB. 8,10,11,12,13,14,15,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40.
75	5	via PER SAN MARCO piano: T	B.C.N.C. (LASTRICO SOLARE DI MQ. 23) COMUNE AI SUB. 8,10,11,12,13,14,15,30,39,40.
75	6	via PER SAN MARCO piano: T	B.C.N.C. (LASTRICO SOLARE DI MQ. 15) COMUNE AI SUB. 8,10,11,12,13,14,15,30,39,40.
75	7	via PER SAN MARCO piano: S1-T-1	B.C.N.C. (CORRIDOIO E VANO SCALA) COMUNE AI SUB. 8,10,11,12,13,14,15,30,39,40.
75	18	via PER SAN MARCO piano: S1	B.C.N.C. (CORSA DI MANOVRA AUTORIMESSE) COMUNE AI SUB. 21,22,23,24,25,26,27,28,29,31,32,33,34,35,36,37,38.

L'area coperta e scoperta del fabbricato condominiale di cui fanno parte le unità immobiliari pignorate è catastalmente censita al catasto terreni come segue:

Comune di CASTELFRANCO VENETO (Codice C111) - Foglio 35°:

Particella	Qualità Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )		
		Ha	are	ca
75	ENTE URBANO	00	12	16

**Conformità catastale:** dalla verifica della conformità si segnala:

- le planimetrie catastali sono conformi allo stato di fatto.

I dati di toponomastica delle unità immobiliari devono essere aggiornati in quanto censite in via per San Marco anziché via San Marco n.6/E.

### 1.3 CONFINI DEL LOTTO

Catasto terreni: la particella 75 da nord in senso orario, con la strada pubblica "via San Marco" e le particelle 77, 78, 478, 479, 480, 73, 74, salvo altri o variati.

Catasto fabbricati:

- l'abitazione e l'area scoperta, in un sol corpo, a nord con subalterni 1 e 5 (B.C.N.C. rispettivamente area scoperta e lastrico solare), ad est con sub.7 (B.C.N.C. corridoio e vano scala) e a sud con sub. 40 (abitazione);
- il garage al piano interrato ad est con sub. 22 (garage), a sud con sub. 18 (corsia di manovra autorimesse), per il resto non confina con altre unità;
- il ripostiglio al piano interrato a nord con sub. 28 (garage), a sud ed est con sub. 7 (corridoio e vano scala), ad ovest con sub. 18 (corsia di manovra autorimesse).





## 1.4 SERVITU' ATTIVE-PASSIVE – VINCOLI-ONERI – CONDOMINIO

### Servitù

Per la proprietà in oggetto trattandosi di unità immobiliari in un edificio condominiale sono costituite le reciproche servitù tecnologiche e, per la comunione di muri e solai, con altre proprietà. La proprietà in oggetto, da quanto riportato nell'atto di acquisto, non presenta servitù espresse se non quelle costituite con l'atto a rogito Notaio Luigi Tassitani di Castelfranco Veneto in data 11 gennaio 1990 (rep.83222), registrato a Castelfranco Veneto il 30 gennaio 1990 al n. 89.

### Vincoli-oneri

Non risultano sui beni pignorati vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; non si rilevano l'esistenza né di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) né di usi civici, censi o livelli con relativi oneri di affrancazione o riscatto.

Altre tipologie di vincoli ed oneri sono esaminati in altri punti della presente perizia.

### Condominio

E' compresa la quota di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio ai sensi dell'articolo 1117 del Codice Civile.

Le unità oggetto di stima fanno parte del fabbricato in condominio denominato "CONDOMINIO GIGLIO", disciplinato dal regolamento condominiale allegato all'atto a rogito Notaio Antonio Gagliardi di Castelfranco Veneto in data 26 giugno 1992 (Rep. n. 93231), registrato a Castelfranco Veneto il 16 luglio 1992 al n. 726.

Inoltre, da quanto emerge dal regolamento di condominio, la quota millesimale di proprietà relativa alle tre unità, è pari a 66,02/1000 di cui 51,51/1000 per l'appartamento, 12,94/1000 per il garage e 1,57/1000 per il ripostiglio. Costituiscono proprietà comune indivisibile di tutti i condomini, le parti dello stabile, le opere, le installazioni ed i manufatti che sono indispensabili al godimento e alla conservazione dell'edificio stesso oltre a quanto riportato all'articolo 1 del sopracitato regolamento di condominio.

Su richiesta dello scrivente, l'amministratore di condominio ha fornito il regolamento di condominio e le tabelle dei millesimi, gli elaborati relativi al riparto consuntivo gestione globale delle spese degli anni 2021, 2022, gli elaborati relativi al riparto preventivo delle spese del 2023.

Sulla base della documentazione trasmessa dall'attuale amministratore di condominio si rileva:

- le spese condominiali delle unità oggetto della presente non sono state pagate regolarmente alle scadenze previste e per l'intero importo, quindi per le spese di ordinaria manutenzione l'art.63 delle disposizioni di attuazione del C.C. dispone: "chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidamente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso al momento del trasferimento ed a quello precedente"; mentre per le spese straordinarie, la Cassazione ha statuito che esse gravano integralmente sul soggetto proprietario al momento in cui sono deliberate, per cui se sono state deliberate prima del trasferimento, non ne risponde l'acquirente, quand'anche non pagate in tutto o in parte (Cass.15547/2017);



- non risultano pagate le seguenti spese:
  - gestione 2021 (01/01/2021-31/12/2021) € 5.008,57 compreso saldo esercizio precedente ed acconto versato;
  - gestione 2022 (01/01/2022-31/12/2022) € 4.689,88 compreso saldo esercizio precedente ed acconto versato;
- il debito maturato precedentemente per le spese condominiali ammonta a € 5.587,08 (gestione 2020);
- il preventivo delle spese della gestione 2023 (01/01/2023-31/12/2023) ammonta a € 4.039,93 compreso saldo dell'esercizio precedente ed acconto versato; alla data 08.11.2023 il debito residuo ammonta a € 3.999,93;
- la spesa media di esercizio annuo degli immobili pignorati relativamente alle spese di ordinaria manutenzione ammonta a circa € 500,00;

Le spese condominiali delle due annualità da portare in detrazione al valore di mercato vengono stimate forfettariamente sulla base dei dati e degli elementi ricevuti, in virtù del vincolo di solidarietà (art. 63 disp. att. C.C.) che potrebbe essere applicato nei confronti dell'acquirente. Si precisa che sarà onere della parte offerente verificare, a propria cura e preventivamente, il bene sotto ogni profilo.

#### 1.5 DITTA INTESTATARIA E TITOLI DI PROVENIENZA

Le unità immobiliari in oggetto risultano catastalmente intestate a:

- ESECUTATO - Proprietario per 1/1.

Gli immobili oggetto del procedimento esecutivo sono pervenuti all'esecutato, in forza dei seguenti titoli:

- Atto di compravendita in data 30 dicembre 2005 Rep.n. 21276 ai rogiti del dott. Giuseppe SICARI, Notaio in Padova, registrato a Padova 1 il 13.01.2006 al N. 474, Serie. 1T, trascritto a Treviso il 16.01.2006 ai nn. 2161/1420.

#### 1.6 TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE

Sulla base dei documenti in atti e in dettaglio da un certificato notarile in data 10.08.2022 della dott.ssa Laura Rolando Notaio in Venezia, il sottoscritto, verificata la correttezza delle trascrizioni e iscrizioni riportate, elenca quanto constatato:

Trascrizioni:

Data	Reg. Gener.	Reg. Partic.	TITOLO	CREDITORE	BENI		
					Diritto	Quota	DEBITORE
07.07.2022	27192	19009	Atto giudiziario VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI in data 15.06.2022, n. 4067 di Rep. U.N.E.P. del Tribunale di Treviso	CREDITORE PROCEDENTE	Sez. E Fg. 4 Part. 75 Sub. 10 Sez. E Fg. 4 Part. 75 Sub. 21 Sez. E Fg. 4 Part. 75 Sub. 29 Sez. E Fg. 4 Part. 75 Sub. 4		
					Proprietà	1/1	ESECUTATO



Iscrizioni:

Data	Reg. Gener.	Reg. Partic.	TITOLO	CREDITORE	IPOTECA	CAPITALE	BENI			
							Diritto	Quota	DEBITORE	
16.01.2006	2162	572	Ipoteca volontaria CONTRATTO DI MUTUO in data 30.12.2005 Rep. n. 21277 dott. Giuseppe SICARI Notaio in Padova	SOGGETTO_1	Euro 162.000,0 0	Euro 90.000,00	Sez. E Fg.4 Part. 75 Sub. 10 Sez. E Fg.4 Part. 75 Sub. 21 Sez. E Fg.4 Part. 75 Sub. 29 Sez. E Fg.4 Part. 75 Sub. 4	Proprietà'	1/1	ESECUTATO
19.10.2020	33604	5588	Ipoteca giudiziale DECRETO INGIUNTIVO in data 10.07.2020 Rep. n. 1346 GIUDICE DI PACE Treviso	SOGGETTO_2	Euro 10.000,00	Euro 4.298,54	Sez. E Fg.4 Part. 75 Sub. 10 Sez. E Fg.4 Part. 75 Sub. 21 Sez. E Fg.4 Part. 75 Sub. 29 Sez. E Fg.4 Part. 75 Sub. 4	Proprietà'	1/1	ESECUTATO

Successivamente, il sottoscritto ha acquisito le visure ipotecarie storiche aggiornate per il periodo che intercorre tra il 10.08.2022 ed il 09.12.2023. Dalla ricerca, non sono risultate presenti altre formalità pregiudizievoli.

### 1.7 DESCRIZIONE DEL LOTTO

Trattasi di un'unica unità abitativa con area scoperta, garage e cantina, la composizione dalle schede catastali allegate risulta la seguente:

- 1) ABITAZIONE  
piano terra: cucina/soggiorno, disimpegno, bagno, camera con terrazzo (fronte ovest).
- 2) GARAGE  
piano interrato: garage con accesso dallo spazio di manovra comune.
- 3) CANTINA  
piano interrato: ripostiglio con accesso dallo spazio di manovra comune.
- 4) AREA URBANA  
piano terra: area scoperta di mq. 25 con accesso dall'abitazione.

La superficie commerciale delle unità immobiliari, in ragione della superficie principale e della concorrenza delle superfici secondarie ragguagliate ai rispettivi rapporti mercantili è la seguente:

APPARTAMENTO - DATI DIMENSIONALI			
Descrizione	Superficie lorda (~ m²)	Rapporto Mercantile	Superficie commerciale (~ m²)
ABITAZIONE superficie principale	47,00	1,00	47,00
BALCONI	5,00	0,30	1,50
CANTINE	2,00	0,50	1,00
GARAGE	19,00	0,50	9,50
AREA SCOPERTA fino superficie principale	25,00	0,10	2,50
<b>TOTALE</b>			<b>61,50</b>



L'area scoperta di mq. 25 è recintata e destinata prevalentemente a verde, ad eccezione del marciapiede in aderenza al fabbricato, pavimentato con piastrelle.

#### **Caratteristiche costruttive e finiture**

Strutture: le strutture portanti sono del tipo misto, presumibilmente fondazioni in c.a., murature portanti in c.a. o laterizio, pilastri e travi in c.a.

Solai: il solaio del piano terra è a lastre piane tipo "predalles" mentre ai piani superiori i solai sono in latero-cemento poggianti su travi in c.a.

Copertura: la copertura in latero-cemento è principalmente del tipo a falde con manto in tegole e lattoneria in lamiera.

Tamponatura e partizioni interne: la muratura perimetrale in laterizio è stata completata esternamente con intonaco.

I divisori interni sono principalmente in laterizio dello spessore di cm.10, intonacati sulle facce a vista. Le pareti interne sono poi tinteggiate ad esclusione del bagno dove sono rivestite in piastrelle di ceramica.

La scala interna comune è in piastrelle mentre i davanzali e le soglie sono in marmo.

#### Pavimenti:

per quanto riguarda l'unità ad uso abitazione, vi sono:

- nella cucina, nel corridoio e nel bagno: piastrelle;
- nella camera: parquet;

nelle unità ad uso garage e ripostiglio, al piano interrato:

- calcestruzzo liscio.

Serramenti: i serramenti esterni sono in legno verniciato dotati di chiusure esterne con avvolgibili in plastica. Le porte interne sono in legno tamburato ad anta.

Il garage è dotato di basculante in acciaio, senza finestra.

#### **Caratteristiche impianti e servizi**

L'approvvigionamento dell'impianto idrosanitario avviene dall'acquedotto; l'impianto di riscaldamento è del tipo a radiatori e dotato di caldaia autonoma posta in cucina (sostituita nel 2009, da allora, non sono più stati eseguiti interventi di controllo e manutenzione).

E' installato inoltre un impianto di raffrescamento con unità interna nella camera e l'unità esterna sul terrazzo.

L'immobile è dotato degli impianti elettrico e televisivo.

Gli impianti, presumibilmente funzionanti, necessitano di manutenzione; sono stati certificati secondo la normativa vigente alla richiesta di agibilità. L'acquirente provvederà ad eseguire una verifica dello stato di funzionamento di tutti gli impianti tecnologici al fine di accertare l'adeguatezza e la sicurezza degli stessi.

Il bagno dell'abitazione è provvisto di finestra e munito dei seguenti accessori: vaso, bidet, lavabo, vasca.



Lo smaltimento delle acque reflue dello stabile dal progetto originario avviene con sistema fognario autonomo. Non è stata reperita altra documentazione relativa allo smaltimento delle acque reflue.

#### **Stato di conservazione e manutenzione**

In relazione allo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile, con riferimento alla Legge n.392 del 27 luglio 1978, lo stato dell'immobile si considera "mediocre".

Le condizioni di conservazione del fabbricato rappresentate dal grado di conservazione delle strutture portanti, delle finiture esterne ed interne non esclusive, nonché degli impianti comuni del fabbricato e quelle dell'unità immobiliare rappresentate dal grado di conservazione delle finiture interne, dei serramenti, dei pavimenti e rivestimenti esclusi gli impianti dell'unità immobiliare sono entrambe "mediocri": il fabbricato manifesta cioè accettabili condizioni di conservazione, seppur presenti contenuti fenomeni di degrado che richiedono interventi di manutenzione specifici e limitati riconducibili alla normale manutenzione ordinaria necessaria al corretto mantenimento in buono stato del fabbricato, dell'unità e delle sue parti più esposte.

#### **Classe energetica**

In merito alla classificazione energetica dell'immobile, si precisa che lo stesso è stato edificato in data anteriore al 08.10.2005 e che, dopo la costruzione, non risulta siano stati effettuati interventi atti ad una riqualificazione energetica dello stesso.

Dalla verifica della documentazione depositata presso l'Ufficio tecnico del Comune di Castelfranco Veneto, non sono stati rinvenuti né l'Attestato di Qualificazione Energetica né l'Attestato di Prestazione Energetica per l'unità in oggetto.

Dall'esame sommario delle caratteristiche dell'abitazione si stima la classe energetica in "E".

### **1.8 DESTINAZIONE URBANISTICA**

Nel Piano Interventi vigente nel Comune di Castelfranco Veneto presente sul sito del comune, l'area in oggetto è classificata come zona territoriale omogenea C1 – residenziale. Tale zona è disciplinata dalle norme tecniche di attuazione all'articolo 68.

La carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale del P.A.T. non individua nell'area nella quale è ubicato l'immobile elementi generatori di vincolo (escluso vincolo sismico – Zona 3 Intero Territorio Comunale).

### **1.9 CONFORMITA' EDILIZIA**

Il fabbricato condominiale di cui fanno parte le unità in oggetto è stato edificato in forza dei seguenti titoli reperiti presso l'Ufficio tecnico del Comune di Castelfranco Veneto:

- Concessione Edilizia per costruzione di fabbricato residenziale e commerciale, Pratica n.88/589, Concessione n. 25599/Spec. 0828 del 28.11.1990;
- Concessione Edilizia per variante in c.o. costruzione di fabbricato residenziale e commerciale, Pratica n.88/589A, Concessione n. 00975/Spec. 0350 del 21.04.1992;



- Certificato di abitabilità-agibilità costruzione fabbricato residenziale e commerciale, Pratica n. 88/589, Prot. N. 17919/Spec. A92-0172 in data 16.06.1992.

Sulla scorta di quanto disposto dal Giudice nell'Ordinanza di Nomina, ai sensi dei commi 376, 377, 378 della legge n. 178/2020, è stato accertato che il fabbricato di cui sono parte le unità oggetto di esecuzione NON è stato realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche.

#### **Difformità rilevate e costi di regolarizzazione**

Dalla verifica di corrispondenza eseguita tra quanto autorizzato dal Comune di Castelfranco Veneto e le opere realizzate si rilevano:

variazioni delle dimensioni contenute entro il 2% delle misure autorizzate ed irregolarità geometriche eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abitativi edilizi, che non comportano violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudicano l'agibilità dell'immobile.

In virtù di quanto sopra esposto si attesta lo stato legittimo degli immobili esistenti oggetto di stima.

#### **1.10 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE**

Al momento del sopralluogo l'immobile oggetto di valutazione era occupato dall'esecutato.

Dall'ispezione presso l'Agenzia delle Entrate di Conegliano non risultano contratti di locazione né di comodato d'uso per l'immobile in questione.

#### **1.11 DIVISIBILITA'**

Considerate la tipologia e la consistenza dell'immobile non è ritenuta opportuna né giustificata la vendita separata dei beni costituenti il lotto.

#### **1.12 STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO**

##### **Criteri di stima e metodi di valutazione**

Il postulato dello scopo stabilisce che, il valore di stima dipende dal motivo per cui è richiesta la valutazione, avendo ogni stima un proprio scopo o ragione pratica che la promuove, in relazione al complesso dei rapporti che intercorrono fra i soggetti, i fatti e il bene oggetto di valutazione. Uno stesso bene inteso in senso lato, in un certo momento e in un dato luogo, può presentare contemporaneamente diversi valori, tanti quante sono le ragioni pratiche che promuovono la stima.

Dal postulato dello scopo, discendono i criteri di stima o aspetti economici in base ai quali può essere valutato un immobile.

L'incarico conferito si riferisce al valore dell'immobile, inteso quale prezzo al quale lo stesso potrà verosimilmente essere "esitato alla pubblica asta", tenuto conto della contingenza e della circostanza che la vendita avviene senza la garanzia dei vizi e di ogni altra circostanza concreta. Nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadrato e del valore



complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per i costi di regolarizzazione urbanistica edilizia, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute.

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

Il criterio valore di mercato della piena proprietà si riferisce concettualmente al prezzo di mercato come punto d'incontro della domanda e dell'offerta.

Il valore di mercato del canone di locazione è l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere concesso in uso.

Nel presente rapporto di valutazione si applicheranno i seguenti procedimenti estimativi:

- il market comparison approach (MCA) è un procedimento di stima del prezzo di mercato o del reddito degli immobili, che si svolge attraverso il confronto tra l'immobile oggetto di stima e un insieme di immobili di confronto simile, contrattati di recente e di prezzo o di reddito noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato. Il MCA si basa sulla rilevazione dei dati reali di mercato e delle caratteristiche degli immobili, quali termini di paragone nel confronto estimativo.

Il principale elemento che differenzia l'applicazione dei vari metodi estimativi (metodo del confronto, metodo finanziario e metodo dei costi) è l'attività e la dinamicità del segmento del mercato immobiliare a cui appartiene l'immobile oggetto di valutazione (subject).

L'immobile e/o il canone di locazione sono quindi stimati per mezzo di procedimenti di natura analitica, a tal fine sono stati ricercati atti di compravendita di unità immobiliari vendute negli ultimi trenta mesi oltre ad aver consultato prezzi di vendita e canoni di locazione online ed aver interpellato operatori del settore immobiliare.

L'attribuzione del valore di mercato, esposto nella presente perizia è il risultato degli accertamenti, dei sopralluoghi e dei rilievi, dell'età, dello stato di conservazione e manutenzione dei beni, delle condizioni di mercato riferite al Comune di Castelfranco Veneto (TV) e la zona in cui si trovano.

La misura delle aree che costituiscono un immobile risponde alla necessità di quantificare in un'unità di misura condivisa (m<sup>2</sup>) le superfici definite sia internamente che esternamente nel fabbricato.

Gli immobili sono oggetti composti e complessi è quindi necessario definire quali tipi di superfici si possono incontrare nella loro misurazione al fine di classificarle correttamente.

I tipi di superfici che possono comporre un immobile sono:

- la superficie principale di un immobile;
- le superfici secondarie di un immobile;
- le superfici comuni (indivise) di un immobile in condominio.

Il criterio di misurazione adottato nel seguente rapporto è la Superficie Esterna Lorda (SEL), così come descritta dal Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa.

I metodi di misurazione adottati nel seguente rapporto sono: misure da planimetria catastale e da planimetria quotata.



## Valore di mercato APPARTAMENTO

La stima dell'immobile avviene mediante l'applicazione del criterio:

valore di mercato= stima MCA (Market Comparison Approach),

la soluzione del criterio si ottiene mediante l'applicazione dei singoli procedimenti estimativi.

La data di stima è 11 dicembre 2023

Gli immobili che formano il campione d'indagine per la comparazione estimativa dell'immobile oggetto di stima sono:

	Comparabile A	Comparabile B	Comparabile C
Ubicazione	Condominio Borsellino Via Danelli Castelfranco Veneto	Residenza Sole Via P. Borsellino, n.16 Castelfranco Veneto	Condominio Europa Via Larga, n.33/A Castelfranco Veneto
Descrizione	Appartamento	Appartamento	Appartamento
Destinazione	residenziale	residenziale	residenziale
Sup. commerciale (m <sup>2</sup> )	69,40	88,60	104,10
Tipo dato	Prezzo totale	Prezzo totale	Prezzo totale
Fonte dato	Atto pubblico	Atto pubblico	Atto pubblico
Provenienza	Conservatoria dei registri immobiliari	Conservatoria dei registri immobiliari	Conservatoria dei registri immobiliari
Data	23/11/2021	21/01/2022	23/05/2022
Prezzo (€)	77.000,00	92.001,00	123.000,00

Sono stati rilevati altri immobili non utilizzati.

### Caratteristiche

Le caratteristiche considerate sono le seguenti:

- **Data (DAT):** La data del contratto è una caratteristica economica rilevata insieme al prezzo di mercato al quale si riferisce. Il suo compito consiste nell'aggiornare alla data di stima i prezzi degli immobili di confronto. Unità di misura: giorno/mese/anno.
- **Superficie principale (S1):** La superficie principale è una caratteristica superficiaria relativa alla superficie dei locali di maggiore importanza componenti l'immobile. Unità di misura: m<sup>2</sup>.
- **Superficie balconi (SUB):** La superficie balcone è una superficie secondaria che contribuisce alla determinazione della superficie commerciale con la propria reale superficie corretta per il relativo indice mercantile. Unità di misura: m<sup>2</sup>.
- **Superficie cantine (SUC):** La superficie cantine è una superficie secondaria che contribuisce alla determinazione della superficie commerciale con la propria reale superficie corretta per il relativo indice mercantile. Unità di misura: m<sup>2</sup>.
- **Superficie portico (SPO):** La superficie portico e/o loggia è una superficie secondaria che contribuisce alla determinazione della superficie commerciale con la propria reale superficie corretta per il relativo indice mercantile. Unità di misura: m<sup>2</sup>.
- **Superficie garage autorimessa (SUG):** La superficie garage autorimessa è una superficie secondaria che contribuisce alla determinazione della superficie commerciale con la propria reale superficie corretta per il relativo indice mercantile. Unità di misura: m<sup>2</sup>.





• Superficie esterna esclusiva (Se): La superficie esterna esclusiva è una caratteristica che misura l'area di pertinenza esclusiva all'unità immobiliare o all'intero edificio fino a raggiungere la superficie principale lorda dell'unità immobiliare. Unità di misura: m<sup>2</sup>.

• Superficie esterna esclusiva eccedente (See): La superficie esterna esclusiva eccedente è una caratteristica che misura l'area di pertinenza esclusiva all'unità immobiliare o all'intero edificio eccedente quella della superficie principale lorda dell'unità immobiliare. Unità di misura: m<sup>2</sup>.

• Stato di manutenzione generale del fabbricato (SMF): La caratteristica stato di manutenzione generale del fabbricato rappresenta il grado di conservazione delle strutture portanti, delle finiture esterne ed interne non esclusive nonché degli impianti comuni del fabbricato.

Unità di misura: 1=scarso 2=mediocre 3=sufficiente 4=discreto 5=buono.

• Stato di manutenzione dell'unità immobiliare (STM): La caratteristica stato di manutenzione dell'unità immobiliare rappresenta il grado di conservazione delle finiture interne, dei serramenti, dei pavimenti e rivestimenti esclusi gli impianti dell'unità immobiliare.

Unità di misura: 1=scarso 2=mediocre 3=sufficiente 4=discreto 5=buono.

Classe	Nomenclatore	Punto
Massimo o Buono	Le condizioni di conservazione del fabbricato e/o unità immobiliare sono nello stato originario e tali da non dover richiedere alcuna opera di manutenzione né ordinaria né straordinaria, in quanto rispondono pienamente allo scopo.	5
Discreto	Le condizioni di conservazione del fabbricato e/o dell'unità sono generalmente buone con esclusione di alcune parti che richiedono interventi di manutenzione ordinaria.	4
Medio o sufficiente	Il fabbricato e/o l'unità immobiliare manifesta accettabili condizioni di conservazione, seppur presenti contenuti fenomeni di degrado che richiedono interventi di manutenzione specifici e limitati riconducibili alla normale manutenzione ordinaria necessaria al corretto mantenimento in buono stato delle parti di specifica competenza.	3
Mediocre	Il fabbricato e/o l'unità immobiliare manifesta accettabili condizioni di conservazione, seppur presenti contenuti fenomeni di degrado che richiedono interventi di manutenzione specifici e limitati riconducibili alla normale manutenzione ordinaria necessaria al corretto mantenimento in buono stato del fabbricato e delle sue parti più esposte.	2
Minimo o scarso	Il fabbricato e/o l'unità immobiliare presenta notevoli situazioni di degrado richiedenti l'esecuzione di un organico intervento di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione per il ripristino delle originarie funzionalità.	1

• Classe energetica del fabbricato (CED): La caratteristica Classe energetica dell'edificio misura la classe energetica determinata dall'Attestato di Certificazione Energetica o stimata;

#### Altre caratteristiche

Altre caratteristiche immobiliari sono importanti per gli immobili classificati come Appartamento, come quelle indicate nel profilo immobiliare. Nel caso in esame queste caratteristiche non vengono considerate perché il campione estimativo presenta presumibilmente parità di condizioni.



TABELLA DATI				
Prezzo e Caratteristica	Comparabile A	Comparabile B	Comparabile C	Subject
Prezzo totale (PRZ) €	77.000,00	92.001,00	123.000,00	---
Data (DAT) giorno/mese/anno	23/11/2021	21/01/2022	23/05/2022	11/12/2023
Superficie principale (S1) m <sup>2</sup>	51,0	76,0	66,0	47,0
Superficie balconi (SUB) m <sup>2</sup>	0,0	7,0	0,0	5,0
Superficie cantine (SUC) m <sup>2</sup>	0,0	0,0	1,0	2,0
Superficie portico (SPO) m <sup>2</sup>	4,0	4,0	18,0	0,0
Superficie garage autorimessa (SUG) m <sup>2</sup>	21,0	17,0	42,0	19,0
Superficie esterna esclusiva (Se) m <sup>2</sup>	51,0	0,0	66,0	25,0
Superficie esterna esclusiva eccedente (See) m <sup>2</sup>	41,0	0,0	48,0	0,0
Stato di manutenzione generale del fabbr. (SMF)	3	2	3	2
Stato di manutenzione dell'unità immob. (STM)	3	2	3	2
Classe energetica del fabbricato (CED) 1=G 2=F 3=E 4=D 5=C 6=B 7=A 8=A+	3	4	4	3

TABELLA INDICI/RAPPORTI MERCANTILI	
Caratteristica	Indici/Rapporti mercantili
Data	0,050
Superficie principale	1,000
Superficie balconi	0,300
Superficie cantine	0,500
Superficie portico	0,500
Superficie garage autorimessa	0,500
Superficie esterna esclusiva	0,100
Superficie esterna esclusiva eccedente	0,020
Stato di manutenzione generale del fabbricato	Da 2 a 3 5.000,00
Stato di manutenzione dell'unità immobiliare	Da 2 a 3 7.500,00
Classe energetica del fabbricato	Da 3 a 4 5.500,00

RAPPORTI DI POSIZIONE				
Rapporto	Comparabile A	Comparabile B	Comparabile C	Subject
Rapporto di posizione della Sup. principale (S1) [Sigma]	1,00	1,00	1,00	1,00
Rapporto di posizione della Sup. esterna esclusiva (Se) [Sigma e]	1,00	1,00	1,00	1,00
Rapporto di posizione della Sup. esterna condominiale (S) [Sigma c]	1,00	1,00	1,00	1,00

Lo studio dei prezzi marginali delle caratteristiche superficiali si svolge con i teoremi mercantili riferiti alla Superficie principale (S1) degli immobili e con una serie di corollari riferiti alle altre superfici.



La determinazione del [PMM] Prezzo medio minimo e del [PMX] Prezzo medio massimo della Superficie principale (S1) avviene mediante l'applicazione del primo teorema mercantile, la cui formula è:  $p_1 = PRZ * \text{Sigma} / \text{SUP}$ .

TABELLA DEI PREZZI MARGINALI			
Caratteristiche	Comparabile A	Comparabile B	Comparabile C
Data (DAT) €/mese	320,83	383,34	512,50
Superficie principale (S1) €/m <sup>2</sup>	1.038,39	1.038,39	1.038,39
Superficie balconi (SUB) €/m <sup>2</sup>	311,52	311,52	311,52
Superficie cantine (SUC) €/m <sup>2</sup>	519,20	519,20	519,20
Superficie portico (SPO) €/m <sup>2</sup>	519,20	519,20	519,20
Superficie garage autorimessa (SUG) €/m <sup>2</sup>	519,20	519,20	519,20
Superficie esterna esclusiva (Se) €/m <sup>2</sup>	103,84	103,84	103,84
Superficie esterna esclusiva eccedente (See) €/m <sup>2</sup>	20,77	20,77	20,77
Stato di manutenzione generale del fabbricato (SMF) €	5.000,00	0,00	5.000,00
Stato di manutenzione dell'unità immobiliare (STM) €	7.500,00	0,00	7.500,00
Classe energetica del fabbricato (CED)	0,00	5.500,00	5.500,00

Per ogni comparabile e per ogni caratteristica è svolto un aggiustamento (€) al prezzo totale (PRZ) pari al prodotto della differenza dell'ammontare delle caratteristiche e il prezzo marginale della caratteristica considerata. Il confronto delle caratteristiche avviene sempre fra l'immobile oggetto di stima (Subject) e l'immobile di confronto (A, B, C...).

TABELLA DI VALUTAZIONE						
	Comparabile A		Comparabile B		Comparabile C	
	Differenza	Aggiust.(€)	Differenza	Aggiust.(€)	Differenza	Aggiust.(€)
Prezzo totale (PRZ)		77.000,00		92.001,00		123.000,00
Data (DAT)	(0-25)	8.020,83	(0-23)	8.816,76	(0-19)	9.737,50
Superficie principale (S1)	(47,0-51,0)	-4.153,56	(47,0-76,0)	-30.113,31	(47,0-66,0)	-19.729,41
Sup. balconi (SUB)	(5,0-0,0)	1.557,59	(5,0-7,0)	-623,03	(5,0-0,0)	1.557,59
Sup. cantine (SUC)	(2,0-0,0)	1.038,39	(2,0-0,0)	1.038,39	(2,0-1,0)	519,20
Sup. portico (SPO)	(0,0-4,0)	-2.076,78	(0,0-4,0)	-2.076,78	(0,0-18,0)	-9.345,51
Sup. garage (SUG)	(19,0-21,0)	-1.038,39	(19,0-17,0)	1.038,39	(19,0-42,0)	-11.941,49
Sup. esterna esclusiva (Se)	(25,0-51,0)	-2.699,81	(25,0-0,0)	2.595,98	(25,0-66,0)	-4.257,40
Sup. esterna esclusiva eccedente (See)	(0,0-41,0)	-851,48	(0,0-0,0)	0,00	(0,0-48,0)	-996,85
Stato di manutenzione generale del fabbr. (SMF)	(2-3)	-5.000,00	(2-2)	0,00	(2-3)	-5.000,00
Stato di manutenzione dell'unità imm. (STM)	(2-3)	-7.500,00	(2-2)	0,00	(2-3)	-7.500,00
Classe energetica del fabbricato (CED)	(3-3)	0,00	(3-4)	-5.500,00	(3-4)	-5.500,00
<b>Prezzo corretto</b>		<b>64.296,78</b>		<b>67.177,39</b>		<b>70.543,62</b>



In linea teorica i prezzi corretti degli immobili di confronto devono coincidere; tuttavia nell'esperienza concreta ciò è puramente casuale, anche se generalmente si manifesta una sostanziale convergenza. La presenza di prezzi corretti divergenti si accetta mediante l'analisi della divergenza percentuale assoluta d% che si calcola tra prezzo massimo e il prezzo minimo ed esprime la divergenza massima dei prezzi corretti.

Nel caso in esame è pari a

$$d\% = [(P_{max} - P_{min}) * 100] / P_{min} = [(70.543,62 - 64.296,78) * 100] / 64.296,78 = 9,72\% < 10\%.$$

#### Sintesi della stima

Il valore della stima a MCA è rappresentato dalla media dei prezzi corretti secondo il principio di equiprobabilità, per il quale i prezzi corretti hanno pari probabilità, peso e dignità di figurare nella sintesi conclusiva.

Tale valore è uguale a  $(64.296,78 + 67.177,39 + 70.543,62) / 3 = \text{€ } 67.339,27$

In virtù delle indagini operate e dei beni comparabili individuati, sulla base delle operazioni estimative svolte, il più probabile valore a metro quadrato dell'immobile oggetto di valutazione risulta pari a circa **€/ m<sup>2</sup> 1.095,00**.

Valore a metro quadrato (~ €/m <sup>2</sup> )	Superficie commerciale (m <sup>2</sup> )	VALORE DI MERCATO APPARTAMENTO
1.095,00	61,50	Arrotondato <b>€ 67.340,00</b>

In conclusione il valore di mercato dell'immobile oggetto di valutazione è riassunto nella seguente tabella:

VALORE DI MERCATO		
	stima MCA	€ <b>67.340,00</b>
ADEGUAMENTI E CORREZIONI	spese condominiali insolute	- € 1.000,00
VALORE RESIDUO	al netto di adeguamenti e correzioni	€ 66.340,00

#### **1.13 STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA**

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

- la vendita senza la garanzia per i vizi sul bene;
- la difficoltà a visionare l'immobile;
- la ridotta attività di marketing;
- il tempo per ottenere il decreto di trasferimento ed entrare nel possesso degli immobili.



Il valore di vendita forzata deriva dal valore di mercato e viene pertanto determinato applicando al valore di mercato anche una detrazione percentuale prudenziale del 20% circa, per tutte le differenze fra vendita all'asta e vendita nel libero mercato.

VALORE DI MERCATO	stima MCA	€ 67.340,00
ADEGUAMENTI E CORREZIONI	eventuali spese condominiali insolute	- € 1.000,00
	riduzione per le differenze della vendita all'asta	- € 13.468,00
<b>VALORE DI VENDITA FORZATA</b>	<b>arrotondato</b>	<b>€ 53.000,00</b>

#### 1.14. RIEPILOGO

LOTTO UNICO piena proprietà dell'esecutato.

APPARTAMENTO e area scoperta di mq.25 con garage e cantina.

Castelfranco Veneto (TV) - via SAN MARCO n.6/E

<b>VALORE DI VENDITA FORZATA</b>	<b>€ 53.000,00</b>	(euro cinquantatremila/00)
----------------------------------	--------------------	----------------------------

#### 1.15 ELENCO ALLEGATI

- 1.A Documentazione fotografica
- 1.B Scheda sintetica per l'ordinanza di vendita
- 1.C Atti di provenienza
- 1.D Vista satellitare
- 1.E Estratto mappa
- 1.F Visure catastali
- 1.G Elaborato planimetrico ed elenco subalterni
- 1.H Planimetrie catastali
- 1.I Ispezione ipotecaria
- 1.J Estratto Piano Interventi e N.T.O.
- 1.K Documenti amministrativi ed elaborati grafici pratiche edilizie
- 1.L Documentazione accertamenti
- 1.M Elenco nominativi

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione (IVS) e in conformità al Codice delle Valutazione Immobiliari di Tecnoborsa il valutatore dichiara che:

- la versione dei fatti presentata nel presente documento è corretta al meglio delle conoscenze dello stesso;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni riportate;



- il valutatore non ha alcun interesse verso il bene in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato e collocato l'immobile;
- il valutatore ha ispezionato personalmente la proprietà.

Si ricorda che sarà onere di parte offerente verificare a propria cura, preventivamente, il bene sotto ogni profilo di cui all'art. 173 bis disp. att. C.P.C.

Il sottoscritto prima di inoltrare la relazione di stima alle parti ha eseguito la verifica per accertare l'intervento, nei tempi e forme prescritte, di altri creditori.

Il presente elaborato viene inviato, in data 18 dicembre 2023, alle parti di seguito elencate:

- al creditore precedente presso l'avvocato Giovanni Cattarozzi del Foro di Treviso a mezzo di posta elettronica all'indirizzo PEC [giovannicattarozzi@pec.ordineavvocatitrevise.it](mailto:giovannicattarozzi@pec.ordineavvocatitrevise.it);
- al custode ASTE 33 S.r.l. a mezzo di posta elettronica all'indirizzo PEC [aste33@pec.it](mailto:aste33@pec.it);
- all'esecutato presso l'avvocato Anna Maria Sartoretto del Foro di Treviso a mezzo di posta elettronica all'indirizzo PEC [annamariasartoretto@pec.ordineavvocatitrevise.it](mailto:annamariasartoretto@pec.ordineavvocatitrevise.it).

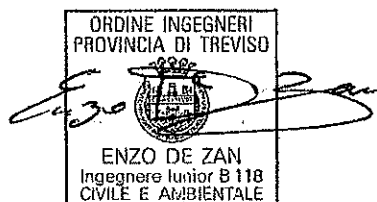
Eventuali note ed osservazioni dovranno pervenire al sottoscritto entro il 08 gennaio 2024.

La relazione di stima completa degli allegati viene depositata telematicamente in cancelleria del Tribunale in data 18 dicembre 2023, una copia in formato cartaceo e un CD ROM contenente quanto depositato in modalità telematica sarà depositata in cancelleria del Tribunale -Esecuzioni Immobiliari - successivamente.

Tanto riferisce il sottoscritto, a completa evasione dell'incarico, restando a disposizione per eventuali chiarimenti.

San Fior, 18 dicembre 2023

Il perito stimatore  
Ing.I. Enzo De Zan



**studio associato DELTA RHO**

dott.Ing.I. Enzo De Zan, dott.Arch. Francesca Ruzzene

via Fioretti n. 4 - 31020 SAN FIOR (TV) - tel +39 0438 777800 - email [studio@delta-rho.it](mailto:studio@delta-rho.it) – [enzo.dezan@ingpec.eu](mailto:enzo.dezan@ingpec.eu)

---

**ALLEGATO 1.A**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**Esecuzione Immobiliare n. 267/2022**

Giudice dell'esecuzione: dott.ssa Paola TORRESAN

Custode del compendio immobiliare: ASTE 33 S.r.l.

Perito Stimatore: dott.Ing.I. Enzo De Zan

Giuramento Perito Stimatore: 16.06.2023

Udienza di comparizione delle parti: 24.01.2024



N.1 – Ingresso da via San Marco



N.2 – Vista nord-ovest





N.3 – Vista ovest



N.4 – Vista area scoperta



N.5 – Ingresso comune piano terra



N.6 – Atrio comune al piano terra



N.7 – Ingresso appartamento al piano terra



N.8 – Cucina-soggiorno (1 di 2)





N.9 – Cucina-soggiorno (2 di 2)



N.10 – Disimpegno



N.11 – Bagno (1 di 2)



N.12 – Bagno (2 di 2)



N.13 – Camera (1 di 2)



N.14 – Camera (2 di 2)





N.15 – Vista terrazzo



N.16 – Area scoperta (1 di 2)



N.17 – Area scoperta (2 di 2)



N.18 – Vista scala verso piano interrato





N.19 – Spazio manovra garages



N.20 – Garage (1 di 2)



N.21 – Garage (2 di 2)



N.22 – Ripostiglio



N.23 – Rampa garages

**studio associato DELTA RHO**

dott.Ing.I. Enzo De Zan, dott.Arch. Francesca Ruzzene

via Fioretti n. 4 - 31020 SAN FIOR (TV) - tel +39 0438 777800 - email [studio@delta-rho.it](mailto:studio@delta-rho.it) - [enzo.dezan@ingpec.eu](mailto:enzo.dezan@ingpec.eu)

---

**ALLEGATO 1.B**

**SCHEMA SINTETICA PER L'ORDINANZA DI VENDITA**

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**Esecuzione Immobiliare n. 267/2022**

Giudice dell'esecuzione: dott.ssa Paola TORRESAN

Custode del compendio immobiliare: ASTE 33 S.r.l.

Perito Stimatore: dott.Ing.I. Enzo De Zan

Giuramento Perito Stimatore: 16.06.2023

Udienza di comparizione delle parti: 24.01.2024

LOTTO UNICO piena proprietà dell'esecutato

APPARTAMENTO e area scoperta di mq. 25 con garage e cantina

#### UBICAZIONE

Comune: CASTELFRANCO VENETO

Indirizzo: via SAN MARCO, n. 6/E

#### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Le unità immobiliari oggetto di esecuzione sono catastalmente censite al catasto fabbricati come segue:

Comune di CASTELFRANCO VENETO (Codice C111) - Sezione E, Foglio 4:

Part.	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	Superficie catastale	Rendita	Indirizzo	Descrizione
75	10	A/2	3	3 vani	Totale:49 m <sup>2</sup>	Euro 309,87	VIA PER SAN MARCO piano: T	ABITAZIONE
75	21	C/6	6	19 m <sup>2</sup>	Totale: 19 m <sup>2</sup>	Euro 78,50	VIA PER SAN MARCO piano: S1	GARAGE
75	29	C/2	5	2 m <sup>2</sup>	Totale: 2 m <sup>2</sup>	Euro 8,16	VIA PER SAN MARCO piano: S1	CANTINA
75	4	F/1		25 m <sup>2</sup>			VIA PER SAN MARCO	AREA URBANA

E' compresa la quota di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio ai sensi dell'articolo 1117 del Codice Civile.

Comune di CASTELFRANCO VENETO (Codice C111) - Sezione E, Foglio 4:

Part.	Sub.	Indirizzo	Descrizione
75	1	via PER SAN MARCO piano: T	B.C.N.C. (AREA SCOPERTA DI MQ. 596) COMUNE AI SUB. 8,10,11,12,13,14,15,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40.
75	5	via PER SAN MARCO piano: T	B.C.N.C. (LASTRICO SOLARE DI MQ. 23) COMUNE AI SUB. 8,10,11,12,13,14,15,30,39,40.
75	6	via PER SAN MARCO piano: T	B.C.N.C. (LASTRICO SOLARE DI MQ. 15) COMUNE AI SUB. 8,10,11,12,13,14,15,30,39,40.
75	7	via PER SAN MARCO piano: S1-T-1	B.C.N.C. (CORRIDOIO E VANO SCALA) COMUNE AI SUB. 8,10,11,12,13,14,15,30,39,40.
75	18	via PER SAN MARCO piano: S1	B.C.N.C. (CORSIA DI MANOVRA AUTORIMESSE) COMUNE AI SUB. 21,22,23,24,25,26,27,28,29,31,32,33,34,35,36,37,38.

L'area coperta e scoperta del fabbricato condominiale di cui fanno parte le unità immobiliari pignorate è catastalmente censita al catasto terreni come segue:

Comune di CASTELFRANCO VENETO (Codice C111) - Foglio 35°:

Particella	Qualità Classe	Superficie ( m <sup>2</sup> )		
		Ha	are	ca
75	ENTE URBANO	00	12	16

**Conformità catastale:** dalla verifica della conformità si segnala:

- le planimetrie catastali sono conformi allo stato di fatto.

I dati di toponomastica delle unità immobiliari devono essere aggiornati in quanto censite in via per San Marco anziché via San Marco n.6/E.

### **CONFINI DEL LOTTO**

Catasto terreni: la particella 75 da nord in senso orario, con la strada pubblica "via San Marco" e le particelle 77, 78, 478, 479, 480, 73, 74, salvo altri o variati.

Catasto fabbricati:

- l'abitazione e l'area scoperta, in un sol corpo, a nord con subalterni 1 e 5 (B.C.N.C. rispettivamente area scoperta e lastrico solare), ad est con sub.7 (B.C.N.C. corridoio e vano scala) e a sud con sub. 40 (abitazione);
- il garage al piano interrato ad est con sub. 22 (garage), a sud con sub. 18 (corsia di manovra autorimesse), per il resto non confina con altre unità;
- il ripostiglio al piano interrato a nord con sub. 28 (garage), a sud ed est con sub. 7 (corridoio e vano scala), ad ovest con sub. 18 (corsia di manovra autorimesse).

### **SERVITU' ATTIVE-PASSIVE – VINCOLI-ONERI – CONDOMINIO**

#### **Servitù**

Per la proprietà in oggetto trattandosi di unità immobiliari in un edificio condominiale sono costituite le reciproche servitù tecnologiche e, per la comunione di muri e solai, con altre proprietà.

La proprietà in oggetto, da quanto riportato nell'atto di acquisto, non presenta servitù espresse se non quelle costituite con l'atto a rogito Notaio Luigi Tassitani di Castelfranco Veneto in data 11 gennaio 1990 (rep.83222), registrato a Castelfranco Veneto il 30 gennaio 1990 al n. 89.

#### **Vincoli-oneri**

Non risultano sui beni pignorati vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; non si rilevano l'esistenza né di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) né di usi civici, censi o livelli con relativi oneri di affrancazione o riscatto.

Altre tipologie di vincoli ed oneri sono esaminati in altri punti della presente perizia.

#### **Condominio**

E' compresa la quota di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio ai sensi dell'articolo 1117 del Codice Civile.

Le unità oggetto di stima fanno parte del fabbricato in condominio denominato "CONDOMINIO GIGLIO", disciplinato dal regolamento condominiale allegato all'atto a rogito Notaio Antonio Gagliardi di Castelfranco Veneto in data 26 giugno 1992 (Rep. n. 93231), registrato a Castelfranco Veneto il 16 luglio 1992 al n. 726.

Inoltre, da quanto emerge dal regolamento di condominio, la quota millesimale di proprietà relativa alle tre unità, è pari a 66,02/1000 di cui 51,51/1000 per l'appartamento, 12,94/1000 per

il garage e 1,57/1000 per il ripostiglio. Costituiscono proprietà comune indivisibile di tutti i condomini, le parti dello stabile, le opere, le installazioni ed i manufatti che sono indispensabili al godimento e alla conservazione dell'edificio stesso oltre a quanto riportato all'articolo 1 del sopracitato regolamento di condominio.

Su richiesta dello scrivente, l'amministratore di condominio ha fornito il regolamento di condominio e le tabelle dei millesimi, gli elaborati relativi al riparto consuntivo gestione globale delle spese degli anni 2021, 2022, gli elaborati relativi al riparto preventivo delle spese del 2023.

Sulla base della documentazione trasmessa dall'attuale amministratore di condominio si rileva:

- le spese condominiali delle unità oggetto della presente non sono state pagate regolarmente alle scadenze previste e per l'intero importo, quindi per le spese di ordinaria manutenzione l'art.63 delle disposizioni di attuazione del C.C. dispone: "chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidamente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso al momento del trasferimento ed a quello precedente"; mentre per le spese straordinarie, la Cassazione ha statuito che esse gravano integralmente sul soggetto proprietario al momento in cui sono deliberate, per cui se sono state deliberate prima del trasferimento, non ne risponde l'acquirente, quand'anche non pagate in tutto o in parte (Cass.15547/2017);
- non risultano pagate le seguenti spese:
  - gestione 2021 (01/01/2021-31/12/2021) € 5.008,57 compreso saldo esercizio precedente ed acconto versato;
  - gestione 2022 (01/01/2022-31/12/2022) € 4.689,88 compreso saldo esercizio precedente ed acconto versato;
- il debito maturato precedentemente per le spese condominiali ammonta a € 5.587,08 (gestione 2020);
- il preventivo delle spese della gestione 2023 (01/01/2023-31/12/2023) ammonta a € 4.039,93 compreso saldo dell'esercizio precedente ed acconto versato; alla data 08.11.2023 il debito residuo ammonta a € 3.999,93;
- la spesa media di esercizio annuo degli immobili pignorati relativamente alle spese di ordinaria manutenzione ammonta a circa € 500,00;

Le spese condominiali delle due annualità da portare in detrazione al valore di mercato vengono stimate forfettariamente sulla base dei dati e degli elementi ricevuti, in virtù del vincolo di solidarietà (art. 63 disp. att. C.C.) che potrebbe essere applicato nei confronti dell'acquirente. Si precisa che sarà onere della parte offerente verificare, a propria cura e preventivamente, il bene sotto ogni profilo.

#### **DITTA INTESTATARIA E TITOLI DI PROVENIENZA**

Le unità immobiliari in oggetto risultano catastalmente intestate a:

- ESECUTATO - **Proprietario per 1/1.**

Gli immobili oggetto del procedimento esecutivo sono pervenuti all'esecutato, in forza dei seguenti titoli:

- Atto di compravendita in data 30 dicembre 2005 Rep.n. 21276 ai rogiti del dott. Giuseppe SICARI, Notaio in Padova, registrato a Padova 1 il 13.01.2006 al N. 474, Serie. 1T, trascritto a Treviso il 16.01.2006 ai nn. 2161/1420.

### TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE

Sulla base dei documenti in atti e in dettaglio da un certificato notarile in data 10.08.2022 della dott.ssa Laura Rolando Notaio in Venezia, il sottoscritto, verificata la correttezza delle trascrizioni e iscrizioni riportate, elenca quanto constatato:

Trascrizioni:

Data	Reg. Gener.	Reg. Partic.	TITOLO	CREDITORE	BENI		
					Diritto	Quota	DEBITORE
07.07.2022	27192	19009	Atto giudiziario VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI in data 15.06.2022, n. 4067 di Rep. U.N.E.P. del Tribunale di Treviso	CREDITORE PROCEDENTE	Sez. E Fg. 4 Part. 75 Sub. 10 Sez. E Fg. 4 Part. 75 Sub. 21 Sez. E Fg. 4 Part. 75 Sub. 29 Sez. E Fg. 4 Part. 75 Sub. 4		
					Proprietà'	1/1	ESECUTATO

Iscrizioni:

Data	Reg. Gener.	Reg. Partic.	TITOLO	CREDITORE	IPOTECA	CAPITALE	BENI		
							Diritto	Quota	DEBITORE
16.01.2006	2162	572	Ipoteca volontaria CONTRATTO DI MUTUO in data 30.12.2005 Rep. n. 21277 dott. Giuseppe SICARI Notaio in Padova	SOGGETTO_1	Euro 162.000,00	Euro 90.000,00	Sez. E Fg.4 Part. 75 Sub. 10 Sez. E Fg.4 Part. 75 Sub. 21 Sez. E Fg.4 Part. 75 Sub. 29 Sez. E Fg.4 Part. 75 Sub. 4		
							Proprietà'	1/1	ESECUTATO
19.10.2020	33604	5588	Ipoteca giudiziale DECRETO INGIUNTIVO in data 10.07.2020 Rep. n. 1346 GIUDICE DI PACE Treviso	SOGGETTO_2	Euro 10.000,00	Euro 4.298,54	Sez. E Fg.4 Part. 75 Sub. 10 Sez. E Fg.4 Part. 75 Sub. 21 Sez. E Fg.4 Part. 75 Sub. 29 Sez. E Fg.4 Part. 75 Sub. 4		
							Proprietà'	1/1	ESECUTATO

Successivamente, il sottoscritto ha acquisito le visure ipotecarie storiche aggiornate per il periodo che intercorre tra il 10.08.2022 ed il 09.12.2023. Dalla ricerca, non sono risultate presenti altre formalità pregiudizievoli.

### DESCRIZIONE DEL LOTTO

Trattasi di un'unica unità abitativa con area scoperta, garage e cantina, la composizione dalle schede catastali allegata risulta la seguente:

#### 1) ABITAZIONE

piano terra: cucina/soggiorno, disimpegno, bagno, camera con terrazzo (fronte ovest).



2) GARAGE

piano interrato: garage con accesso dallo spazio di manovra comune.

3) CANTINA

piano interrato: ripostiglio con accesso dallo spazio di manovra comune.

4) AREA URBANA

piano terra: area scoperta di mq. 25 con accesso dall'abitazione.

La superficie commerciale delle unità immobiliari, in ragione della superficie principale e della concorrenza delle superfici secondarie ragguagliate ai rispettivi rapporti mercantili è la seguente:

APPARTAMENTO - DATI DIMENSIONALI			
Descrizione	Superficie lorda (~ m <sup>2</sup> )	Rapporto Mercantile	Superficie commerciale (~ m <sup>2</sup> )
ABITAZIONE superficie principale	47,00	1,00	47,00
BALCONI	5,00	0,30	1,50
CANTINE	2,00	0,50	1,00
GARAGE	19,00	0,50	9,50
AREA SCOPERTA fino superficie principale	25,00	0,10	2,50
<b>TOTALE</b>			<b>61,50</b>

L'area scoperta di mq. 25 è recintata e destinata prevalentemente a verde, ad eccezione del marciapiede in aderenza al fabbricato, pavimentato con piastrelle.

**Caratteristiche costruttive e finiture**

Strutture: le strutture portanti sono del tipo misto, presumibilmente fondazioni in c.a., murature portanti in c.a. o laterizio, pilastri e travi in c.a.

Solai: il solaio del piano terra è a lastre piane tipo "predalles" mentre ai piani superiori i solai sono in latero-cemento poggianti su travi in c.a.

Copertura: la copertura in latero-cemento è principalmente del tipo a falde con manto in tegole e lattoneria in lamiera.

Tamponatura e partizioni interne: la muratura perimetrale in laterizio è stata completata esternamente con intonaco.

I divisori interni sono principalmente in laterizio dello spessore di cm.10, intonacati sulle facce a vista. Le pareti interne sono poi tinteggiate ad esclusione del bagno dove sono rivestite in piastrelle di ceramica.

La scala interna comune è in piastrelle mentre i davanzali e le soglie sono in marmo.

Pavimenti:

per quanto riguarda l'unità ad uso abitazione, vi sono:

- nella cucina, nel corridoio e nel bagno: piastrelle;
- nella camera: parquet;

nelle unità ad uso garage e ripostiglio, al piano interrato:

- calcestruzzo liscio.

Serramenti: i serramenti esterni sono in legno verniciato dotati di chiusure esterne con avvolgibili in plastica. Le porte interne sono in legno tamburato ad anta.

Il garage è dotato di basculante in acciaio, senza finestra.

#### **Caratteristiche impianti e servizi**

L'approvvigionamento dell'impianto idrosanitario avviene dall'acquedotto; l'impianto di riscaldamento è del tipo a radiatori e dotato di caldaia autonoma posta in cucina (sostituita nel 2009, da allora, non sono più stati eseguiti interventi di controllo e manutenzione).

E' installato inoltre un impianto di raffrescamento con unità interna nella camera e l'unità esterna sul terrazzo.

L'immobile è dotato degli impianti elettrico e televisivo.

Gli impianti, presumibilmente funzionanti, necessitano di manutenzione; sono stati certificati secondo la normativa vigente alla richiesta di agibilità. L'acquirente provvederà ad eseguire una verifica dello stato di funzionamento di tutti gli impianti tecnologici al fine di accertare l'adeguatezza e la sicurezza degli stessi.

Il bagno dell'abitazione è provvisto di finestra e munito dei seguenti accessori: vaso, bidet, lavabo, vasca.

Lo smaltimento delle acque reflue dello stabile dal progetto originario avviene con sistema fognario autonomo. Non è stata reperita altra documentazione relativa allo smaltimento delle acque reflue.

#### **Stato di conservazione e manutenzione**

In relazione allo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile, con riferimento alla Legge n.392 del 27 luglio 1978, lo stato dell'immobile si considera "mediocre".

Le condizioni di conservazione del fabbricato rappresentate dal grado di conservazione delle strutture portanti, delle finiture esterne ed interne non esclusive, nonché degli impianti comuni del fabbricato e quelle dell'unità immobiliare rappresentate dal grado di conservazione delle finiture interne, dei serramenti, dei pavimenti e rivestimenti esclusi gli impianti dell'unità immobiliare sono entrambe "mediocri": il fabbricato manifesta cioè accettabili condizioni di conservazione, seppur presenti contenuti fenomeni di degrado che richiedono interventi di manutenzione specifici e limitati riconducibili alla normale manutenzione ordinaria necessaria al corretto mantenimento in buono stato del fabbricato, dell'unità e delle sue parti più esposte.

#### **Classe energetica**

In merito alla classificazione energetica dell'immobile, si precisa che lo stesso è stato edificato in data anteriore al 08.10.2005 e che, dopo la costruzione, non risulta siano stati effettuati interventi atti ad una riqualificazione energetica dello stesso.

Dalla verifica della documentazione depositata presso l'Ufficio tecnico del Comune di Castelfranco Veneto, non sono stati rinvenuti né l'Attestato di Qualificazione Energetica né l'Attestato di Prestazione Energetica per l'unità in oggetto.

Dall'esame sommario delle caratteristiche dell'abitazione si stima la classe energetica in "E".

### **DESTINAZIONE URBANISTICA**

Nel Piano Interventi vigente nel Comune di Castelfranco Veneto presente sul sito del comune, l'area in oggetto è classificata come zona territoriale omogenea C1 – residenziale. Tale zona è disciplinata dalle norme tecniche di attuazione all'articolo 68.

La carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale del P.A.T. non individua nell'area nella quale è ubicato l'immobile elementi generatori di vincolo (escluso vincolo sismico – Zona 3 Intero Territorio Comunale).

### **CONFORMITA' EDILIZIA**

Il fabbricato condominiale di cui fanno parte le unità in oggetto è stato edificato in forza dei seguenti titoli reperiti presso l'Ufficio tecnico del Comune di Castelfranco Veneto:

- Concessione Edilizia per costruzione di fabbricato residenziale e commerciale, Pratica n.88/589, Concessione n. 25599/Spec. 0828 del 28.11.1990;
- Concessione Edilizia per variante in c.o. costruzione di fabbricato residenziale e commerciale, Pratica n.88/589A, Concessione n. 00975/Spec. 0350 del 21.04.1992;
- Certificato di abitabilità-agibilità costruzione fabbricato residenziale e commerciale, Pratica n. 88/589, Prot. N. 17919/Spec. A92-0172 in data 16.06.1992.

Sulla scorta di quanto disposto dal Giudice nell'Ordinanza di Nomina, ai sensi dei commi 376, 377, 378 della legge n. 178/2020, è stato accertato che il fabbricato di cui sono parte le unità oggetto di esecuzione NON è stato realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche.

### **Difformità rilevate e costi di regolarizzazione**

Dalla verifica di corrispondenza eseguita tra quanto autorizzato dal Comune di Castelfranco Veneto e le opere realizzate si rilevano:

variazioni delle dimensioni contenute entro il 2% delle misure autorizzate ed irregolarità geometriche eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abitativi edilizi, che non comportano violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudicano l'agibilità dell'immobile.

In virtù di quanto sopra esposto si attesta lo stato legittimo degli immobili esistenti oggetto di stima.

### **DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE**

Al momento del sopralluogo l'immobile oggetto di valutazione era occupato dall'esecutato.

Dall'ispezione presso l'Agenzia delle Entrate di Conegliano non risultano contratti di locazione né di comodato d'uso per l'immobile in questione.

**PREZZO A BASE D'ASTA: € 53.000,00 (euro cinquantatremila/00)**

**studio associato DELTA RHO**

dott.Ing.I. Enzo De Zan, dott.Arch. Francesca Ruzzene

via Fioretti n. 4 - 31020 SAN FIOR (TV) - tel +39 0438 777800 - email [studio@delta-rho.it](mailto:studio@delta-rho.it) - [enzo.dezan@ingpec.eu](mailto:enzo.dezan@ingpec.eu)

---

**ALLEGATO 1.C**

**ATTI DI PROVENIENZA**

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**Esecuzione Immobiliare n. 267/2022**

Giudice dell'esecuzione: dott.ssa Paola TORRESAN

Custode del compendio immobiliare: ASTE 33 S.r.l.

Perito Stimatore: dott.Ing.I. Enzo De Zan

Giuramento Perito Stimatore: 16.06.2023

Udienza di comparizione delle parti: 24.01.2024



particella 75, Ente Urbano, di mq. 1.216 (milleduecentosedici), giusta Mod. 3/SPC in data 23 settembre 1991 n. 45390. -

Art. 2) Il bene viene trasferito unitamente ad ogni accessorio, dipendenza e pertinenza, servitù attiva e passiva ivi comprese quelle costituite con l'atto a rogito Notaio Luigi Tassitani di Castelfranco Veneto in data 11 gennaio 1990 (Rep. 83222), registrato a Castelfranco Veneto il 30 gennaio 1990 al n. 89 e trascritto a Treviso il 31 gennaio 1990 ai nn. 2820/2192, 2821/2193 e 2822/2194, nonché alla proporzionale quota delle aree e parti comuni dell'edificio di cui fa parte, come risultanti dalla legge, dal regolamento di condominio che, unitamente alle tabelle millesimali, trovasi allegato all'atto a rogito Notaio Antonio Gagliardi di Castelfranco Veneto in data 26 giugno 1992 (Rep. n. 93231), registrato a Castelfranco Veneto il 16 luglio 1992 al n. 726 e trascritto a Treviso il 29 luglio 1992 ai nn. 21511/16196,, dal possesso e dai titoli di provenienza indicati in prosieguo. Nella vendita è compresa la quota di comproprietà dei beni comuni non censibili distinti al Catasto Fabbricati di Castelfranco Veneto, Sezione E - Foglio 4 come segue: -----  
particella 75 sub 7, vano scale al piano interrato, terra e primo comune ai subb 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 30;  
particella 75 sub 18 corsia di manovra, -----  
nonché la quota pari a 66,02/1000 (sessantasei virgola zero due millesimi) delle unità distinte al Catasto Fabbricati di Castelfranco Veneto, Sezione E - Foglio 4 come segue: -----  
mappale 75 sub 1, via San Marco (area scoperta di mq. 596); --  
mappale 75 sub 5, via San Marco (lastrico solare di mq. 23); -  
mappale 75 sub 6, via San Marco (lastrico solare di mq. 15). -

Art. 3) Il prezzo della presente vendita è stato convenuto a corpo in euro 75.000 (settantacinquemila), che i comparenti dichiarano essere stato pagato precedentemente a questo atto dalla parte acquirente a quella venditrice che ne rilascia quietanza a saldo. -----

Art. 4) La parte alienante dispensa il competente Conservatore dall'iscrizione di ogni ipoteca gli possa sembrare dovuta in dipendenza delle pattuizioni intervenute. -----

Art. 5) La parte alienante dichiara di essere esclusiva titolare dell'immobile trasferito per averlo acquistato in virtù di mio atto in data 4 luglio 2003 (Rep. 9082), registrato a Padova I il 7 luglio 2003 al n. 2272 Serie IT e trascritto a Treviso l'11 luglio 2003 ai nn. 28656/19180. -----

Art. 6) Garantisce inoltre la parte alienante che quanto trasferito è libero da vincoli, pesi, iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, censi, privilegi anche fiscali, diritti reali o personali o diritti di prelazione comunque a terzi spettanti, che ne riducano la piena disponibilità ed il libero godimento. -----

La parte alienante presta espressa garanzia anche per l'eventuale evizione, ancorché per fatti sopravvenuti, derivante da

azioni di riduzione. -----

Art. 7) La parte acquirente viene sin da oggi immessa nel possesso dell'immobile acquistato, libero da persone e da cose, e da oggi ne godrà i frutti o ne sopporterà gli oneri. --

Art. 8) Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa urbanistica la parte alienante dichiara che l'immobile in oggetto è stato costruito in virtù ed in conformità della concessione edilizia rilasciata dal Comune di Castelfranco Veneto (TV) in data 28 novembre 1990 n. 25599/Spec. 0828, Pratica n. 88/589 e successiva variante in data 21 aprile 1992 n. 975/Spec. 0350, Pratica n. 88/589A, che è stato dichiarato abitabile con provvedimento del medesimo Comune in data 16 giugno 1992 e che successivamente non sono state realizzate opere soggette a concessione, autorizzazione edilizia, permesso di costruire o per le quali la legge prescrive l'obbligo di presentare denuncia di inizio attività. -----

Art. 9) Imposte, spese e tasse del presente atto sono a carico della parte acquirente, come per legge. A tal proposito le parti dichiarano di volersi avvalere delle agevolazioni fiscali previste dalla nota II bis dell'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al T.U. sull'imposta di registro approvato con D.P.R. 131/86, trattandosi di trasferimento a titolo oneroso di casa di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969; al riguardo la parte acquirente dichiara che l'immobile oggetto del presente atto è ubicato nel Comune di Castelfranco Veneto (TV), nel quale si impegna a trasferire entro diciotto mesi da oggi la propria residenza, di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile oggi acquistato, di non essere titolare, neppure per quote, ed anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di piena o nuda proprietà, usufrutto, uso o abitazione su altra casa di abitazione per il cui acquisto siano state applicate le agevolazioni fiscali previste dalle leggi indicate alla lettera C) della citata nota II bis. -----

Di questo atto, scritto con sistema elettronico e completato a penna da persona di mia fiducia, ho dato lettura ai costituiti che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio nei modi di legge. -----

Consta di due fogli di cui occupa cinque pagine intere e fin qui della presente. -----

Firmato -----

! -----  
! -----

Giuseppe Sicari Notaio (sigillo) -----



**studio associato DELTA RHO**

dott.Ing.I. Enzo De Zan, dott.Arch. Francesca Ruzzene

via Fioretti n. 4 - 31020 SAN FIOR (TV) - tel +39 0438 777800 - email [studio@delta-rho.it](mailto:studio@delta-rho.it) - [enzo.dezan@ingpec.eu](mailto:enzo.dezan@ingpec.eu)

---

**ALLEGATO 1.D**

**VISTA SATELLITARE**

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**Esecuzione Immobiliare n. 267/2022**

Giudice dell'esecuzione: dott.ssa Paola TORRESAN

Custode del compendio immobiliare: ASTE 33 S.r.l.

Perito Stimatore: dott.Ing.I. Enzo De Zan

Giuramento Perito Stimatore: 16.06.2023

Udienza di comparizione delle parti: 24.01.2024



**studio associato DELTA RHO**

dott.Ing.I. Enzo De Zan, dott.Arch. Francesca Ruzzene

via Fioretti n. 4 - 31020 SAN FIOR (TV) - tel +39 0438 777800 - email [studio@delta-rho.it](mailto:studio@delta-rho.it) – [enzo.dezan@ingpec.eu](mailto:enzo.dezan@ingpec.eu)

---

**ALLEGATO 1.E**

**ESTRATTO MAPPA**

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**Esecuzione Immobiliare n. 267/2022**

Giudice dell'esecuzione: dott.ssa Paola TORRESAN

Custode del compendio immobiliare: ASTE 33 S.r.l.

Perito Stimatore: dott.Ing.I. Enzo De Zan

Giuramento Perito Stimatore: 16.06.2023

Udienza di comparizione delle parti: 24.01.2024

N=2000

E=2700



1 Particella: 75

**studio associato DELTA RHO**

dott.Ing.I. Enzo De Zan, dott.Arch. Francesca Ruzzene

via Fioretti n. 4 - 31020 SAN FIOR (TV) - tel +39 0438 777800 - email [studio@delta-rho.it](mailto:studio@delta-rho.it) - [enzo.dezan@ingpec.eu](mailto:enzo.dezan@ingpec.eu)

---

**ALLEGATO 1.F**

**VISURE CATASTALI**

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**Esecuzione Immobiliare n. 267/2022**

Giudice dell'esecuzione: dott.ssa Paola TORRESAN

Custode del compendio immobiliare: ASTE 33 S.r.l.

Perito Stimatore: dott.Ing.I. Enzo De Zan

Giuramento Perito Stimatore: 16.06.2023

Udienza di comparizione delle parti: 24.01.2024

Catasto terreni  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/06/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

---

Informazioni riportate negli atti del catasto al 16/06/2023

Dati identificativi: Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111) (TV)**

Foglio **35** Particella **75**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

**Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:**

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111) (TV)**

Sez. Urb. **E** Foglio **4** Particella **75**

**Classamento:**

Particella con qualità: **ENTE URBANO**

Superficie: **1.216 m<sup>2</sup>**

---

> **Dati identificativi**

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 02/10/1975

**Immobile attuale**

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)**  
**(TV)**

Foglio **35** Particella **75**

---

> **Dati di classamento**

 dall'impianto al 04/01/1991

Impianto meccanografico del 02/10/1975

**Immobile attuale**

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)**  
**(TV)**

Foglio **35** Particella **75**

Redditi: dominicale **Euro 14,74 Lire 28.548**

agrario **Euro 9,01 Lire 17.446**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **02**

Superficie: **1.586 m<sup>2</sup>**

Partita: **7805**

📅 dal 04/01/1991 al 26/04/2005

**Immobile attuale**

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)**  
(TV)

Foglio **35** Particella **75**

Redditi: dominicale **Euro 5,95 Lire 11.520**  
agrario **Euro 3,64 Lire 7.040**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **02**  
Superficie: **640 m<sup>2</sup>**

Partita: **7805**

FRAZIONAMENTO in atti dal 04/01/1991 (n. 16988)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **CASTELFRANCO VENETO (C111) (TV)**  
*Foglio 35 Particella 468*

📅 dal 26/04/2005

**Immobile attuale**

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)**  
(TV)

Foglio **35** Particella **75**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**  
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:  
**1.216 m<sup>2</sup>**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

TIPO MAPPALE del 26/04/2005 Pratica n. TV0134367  
in atti dal 26/04/2005 (n. 45390.1/1991)

Annotazioni: comprende le p.lle 406,341,468,469,470

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **CASTELFRANCO VENETO (C111) (TV)**  
*Foglio 35 Particella 406*  
*Foglio 35 Particella 468*  
*Foglio 35 Particella 341*  
*Foglio 35 Particella 469*  
*Foglio 35 Particella 470*

---

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CASTELFRANCO VENETO (C111) (TV) Foglio 35 Particella 75**

➤ 1

1. Impianto meccanografico del 02/10/1975

📅 dall'impianto al 11/01/1990

Diritto di: **Proprietà** (deriva dall'atto 1)

➤ -

📅 dall'impianto al 11/01/1990

Diritto di: **Usufruttuario parziale** (deriva dall'atto 1)



▼  
☐ dall'impianto al 11/01/1990  
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 1)

▼  
☐ .....  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 11/01/1990 Pubblico ufficiale TASSITANI  
Sede CASTELFRANCO VENETO (TV) Repertorio n.  
83222 - COMPR Voltura n. 7848.1/1992 - Pratica n.  
523302 in atti dal 04/12/2003

▼  
☐ dal 25/08/1992 al 26/04/2005  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. VOLTURA D'UFFICIO del 25/08/1992 - ESEGUITA  
AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura  
n. 8464.1/2009 - Pratica n. TV0162364 in atti dal  
05/05/2009

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/06/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

---

Informazioni riportate negli atti del catasto al 16/06/2023

Dati identificativi: Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111) (TV)**

Sez. Urb. E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 4

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111) (TV)**

Foglio 35 Particella 75

**Classamento:**

Categoria F/1<sup>a</sup>), Consistenza 25 m<sup>2</sup>

Sez. Urb. E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 4

Indirizzo: VIA PER SAN MARCO

---


> **Intestati catastali**



Diritto di: Proprietà per 1/1

---

> **Dati identificativi**

 dal 23/11/1992

COSTITUZIONE in atti dal 23/11/1992

**Immobile attuale**

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111) (TV)**

Sez. Urb. E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 4

Annotazioni: area scoperta

---

> **Indirizzo**

📅 dal 23/11/1992 COSTITUZIONE in atti dal 23/11/1992  
**Immobile attuale**  
Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)**  
(TV)  
Sez. Urb. **E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 4**  
VIA PER SAN MARCO  
Partita: **6620**  
Annotazioni: area scoperta

---

> **Dati di classamento**

📅 dal 23/11/1992 al 28/10/2014 COSTITUZIONE in atti dal 23/11/1992  
**Immobile attuale**  
Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)**  
(TV)  
Sez. Urb. **E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 4**  
Partita: **6620**  
Annotazioni: area scoperta

📅 dal 28/10/2014 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/10/2014  
**Immobile attuale** Pratica n. TV0252939 in atti dal 28/10/2014  
Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)** VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 132834.1/2014)  
(TV)  
Sez. Urb. **E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 4**  
Categoria **F/1<sup>a</sup>**, Consistenza **25 m<sup>2</sup>**

---

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CASTELFRANCO VENETO (C111)(TV) Sez. Urb. E Foglio 4 Particella 75 Sub. 4**

1. Atto del 26/06/1992 Pubblico ufficiale DR. GAGLIARDIA. Sede CASTELFRANCO VENETO (TV) Repertorio n. 93231 - UR Sede CASTELFRANCO VENETO (TV) Registrazione n. 726 registrato in data 16/07/1992 - CV Voltura n. 12223/1994 in atti dal 16/02/1999

📅 dal 26/06/1992 al 25/05/1994  
Diritto di: Da verificare prop in com leg (deriva dall'atto 1)

📅 dal 26/06/1992 al 25/05/1994  
Diritto di: Da verificare prop in com leg (deriva dall'atto 1)

2. COSTITUZIONE in atti dal 23/11/1992

Sede in CASTELFRANCO VENETO (TV)

📅 dal 23/11/1992 al 26/06/1992  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

▼

📅 dal 25/05/1994 al 04/07/2003  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 3)

▼

📅 dal 04/07/2003 al 30/12/2005  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

▼

📅 dal 30/12/2005  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

3. Atto del 25/05/1994 Pubblico ufficiale DR. GAGLIARDI A. Sede CASTELFRANCO VENETO (TV) Repertorio n. 109258 - UR Sede CASTELFRANCO VENETO (TV) Registrazione n. 424 registrato in data 09/06/1994 - CV Voltura n. 9881/1995 in atti dal 16/02/1999

4. Atto del 04/07/2003 Pubblico ufficiale SICARI GIUSEPPE Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 9082 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 19180.1/2003 Reparto PI di TREVISO in atti dal 14/07/2003

5. Atto del 30/12/2005 Pubblico ufficiale SICARI GIUSEPPE Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 21276 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1420.1/2006 Reparto PI di TREVISO in atti dal 18/01/2006

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

*a) F/1: Area urbana*

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/06/2023



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

---

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 16/06/2023**

**Dati identificativi:** Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111) (TV)**

Sez. Urb. **E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 10**

Partita: **1011282**

Busta mod.58: **6620**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111) (TV)**

Foglio **35 Particella 75**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 309,87**

Rendita: **Lire 600.000**

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **3 vani**

Sez. Urb. **E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 10**

**Indirizzo:** VIA PER SAN MARCO Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **49 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **47 m<sup>2</sup>**

---

> **Intestati catastali**

▼

Diritto di: Proprieta' per 1/1

---

> **Dati identificativi**

📅 dal **23/11/1992**

COSTITUZIONE in atti dal 23/11/1992

**Immobile attuale**

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111) (TV)**

Sez. Urb. **E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 10**

---

> **Indirizzo**

📅 dal 19/02/1992 al 23/11/1992

CLASSAMENTO AUTOMATICO del 19/02/1992 in atti  
dal 13/05/1993 (n. 1242/1992)

**Immobile attuale**

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)**  
**(TV)**

Sez. Urb. **E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 10**

VIA PER SAN MARCO Piano T

Partita: **1011282**

Busta mod.58: **6620**

📅 dal 23/11/1992

COSTITUZIONE in atti dal 23/11/1992

**Immobile attuale**

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)**  
**(TV)**

Sez. Urb. **E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 10**

VIA SAN MARCO Piano T

Partita: **6620**

---

> **Dati di classamento**

📅 dal 19/02/1992 al 23/11/1992

CLASSAMENTO AUTOMATICO del 19/02/1992 in atti  
dal 13/05/1993 (n. 1242/1992)

**Immobile attuale**

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)**  
**(TV)**

Sez. Urb. **E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 10**

Rendita: **Lire 705.000**

Categoria **A/2<sup>o</sup>**, Classe **3**, Consistenza **3,0 vani**

Partita: **1011282**

Busta mod.58: **6620**

📅 dal 23/11/1992 al 01/01/1994

COSTITUZIONE in atti dal 23/11/1992

**Immobile attuale**

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)**  
**(TV)**

Sez. Urb. **E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 10**

Partita: **6620**

📅 dal 01/01/1994 al 13/08/2002

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1994

**Immobile attuale**

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)**  
**(TV)**

Sez. Urb. **E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 10**

Rendita: **Euro 364,10**

Rendita: **Lire 705.000**

Categoria **A/2<sup>o</sup>**, Classe **3**, Consistenza **3,0 vani**

Partita: 1011282  
Busta mod.58: 6620

📅 dal 13/08/2002

Variazione del quadro tariffario del 13/08/2002

**Immobile attuale**

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)**  
(TV)

Sez. Urb. E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 10

Rendita: Euro 309,87

Categoria A/2<sup>nd</sup>, Classe 3, Consistenza 3,0 vani

Partita: 1011282

Busta mod.58: 6620

---

> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

**Immobile attuale**

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
19/02/1992, prot. n. 1242

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)**  
(TV)

Sez. Urb. E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 10

Totale: 49 m<sup>2</sup>

Totale escluse aree scoperte : 47 m<sup>2</sup>

---

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CASTELFRANCO VENETO (C111)(TV) Sez. Urb. E Foglio 4 Particella 75 Sub. 10**

> 1

1. Atto del 26/06/1992 Pubblico ufficiale DR. GAGLIARDIA. Sede CASTELFRANCO VENETO (TV) Repertorio n. 93231 - UR Sede CASTELFRANCO VENETO (TV) Registrazione n. 726 registrato in data 16/07/1992 - CV Voltura n. 12223/1994 in atti dal 16/02/1999

📅 dal 26/06/1992 al 25/05/1994

Diritto di: Da verificare prop in com leg (deriva dall'atto 1)

>

📅 dal 26/06/1992 al 25/05/1994

Diritto di: Da verificare prop in com leg (deriva dall'atto 1)

2. COSTITUZIONE in atti dal 23/11/1992

📅 dal 23/11/1992 al 26/06/1992

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

3. Atto del 25/05/1994 Pubblico ufficiale DR. GAGLIARDIA. Sede CASTELFRANCO VENETO (TV) Repertorio n. 109258 - UR Sede CASTELFRANCO VENETO (TV) Registrazione n. 424 registrato in data

☞ dal 25/05/1994 al 04/07/2003  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 3)

09/06/1994 - CV Voltura n. 9881/1995 in atti dal  
16/02/1999

4. Atto del 04/07/2003 Pubblico ufficiale SICARI  
GIUSEPPE Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 9082 -  
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico  
n. 19180.1/2003 Reparto PI di TREVISO in atti dal  
14/07/2003

☞ dal 04/07/2003 al 30/12/2005  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

5. Atto del 30/12/2005 Pubblico ufficiale SICARI  
GIUSEPPE Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 21276 -  
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico  
n. 1420.1/2006 Reparto PI di TREVISO in atti dal  
18/01/2006

☞ dal 30/12/2005  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

**Legenda**

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

b) 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



Catasto fabbricati

**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/06/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

---

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 16/06/2023**

**Dati identificativi:** Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111) (TV)**

Sez. Urb. E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 21

Partita: 1011282

Busta mod.58: 6620

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)**  
**(TV)**

Foglio 35 Particella 75

**Classamento:**

Rendita: Euro 78,50

Rendita: Lire 152.000

Categoria C/6<sup>a</sup>, Classe 6, Consistenza 19 m<sup>2</sup>

Sez. Urb. E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 21

**Indirizzo:** VIA PER SAN MARCO Piano S1

**Dati di superficie:** Totale: 19 m<sup>2</sup>

---

> **Intestati catastali**

> ...

Diritto di: Proprieta' per 1/1

---

> **Dati identificativi**

📅 dal 23/11/1992

COSTITUZIONE in atti dal 23/11/1992

**Immobile attuale**

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)**  
**(TV)**

Sez. Urb. E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 21

---

> **Indirizzo**

📅 dal 19/02/1992 al 23/11/1992

CLASSAMENTO AUTOMATICO del 19/02/1992 in atti dal 13/05/1993 (n. 1242/1992)

**Immobile attuale**

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)**  
**(TV)**

Sez. Urb. **E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 21**

**VIA PER SAN MARCO Piano S1**

Partita: **1011282**

Busta mod.58: **6620**

📅 dal 23/11/1992

COSTITUZIONE in atti dal 23/11/1992

**Immobile attuale**

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)**  
**(TV)**

Sez. Urb. **E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 21**

**VIA SAN MARCO Piano S1**

Partita: **6620**

---

> **Dati di classamento**

📅 dal 19/02/1992 al 23/11/1992

CLASSAMENTO AUTOMATICO del 19/02/1992 in atti dal 13/05/1993 (n. 1242/1992)

**Immobile attuale**

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)**  
**(TV)**

Sez. Urb. **E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 21**

Rendita: **Lire 152.000**

Categoria **C/6<sup>al</sup>**, Classe **6**, Consistenza **19 m<sup>2</sup>**

Partita: **1011282**

Busta mod.58: **6620**

📅 dal 23/11/1992 al 01/01/1994

COSTITUZIONE in atti dal 23/11/1992

**Immobile attuale**

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)**  
**(TV)**

Sez. Urb. **E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 21**

Partita: **6620**

📅 dal 01/01/1994

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1994

**Immobile attuale**

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)**  
**(TV)**

Sez. Urb. **E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 21**

Rendita: **Euro 78,50**

Rendita: **Lire 152.000**

Categoria **C/6<sup>al</sup>**, Classe **6**, Consistenza **19 m<sup>2</sup>**

Partita: 1011282  
Busta mod.58: 6620

> **Dati di superficie**

☒ dal 09/11/2015

**Immobile attuale**

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)**  
**(TV)**

Sez. Urb. **E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 21**

Totale: **19 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
19/02/1992, prot. n. 000001242

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CASTELFRANCO VENETO (C111)(TV) Sez. Urb. E Foglio 4 Particella 75 Sub. 21**

☒ dal 26/06/1992 al 25/05/1994

Diritto di: Da verificare prop in com leg (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 26/06/1992 Pubblico ufficiale DR. GAGLIARDI A. Sede CASTELFRANCO VENETO (TV) Repertorio n. 93231 - UR Sede CASTELFRANCO VENETO (TV) Registrazione n. 726 registrato in data 16/07/1992 - CV Voltura n. 12223/1994 in atti dal 16/02/1999

☒ dal 26/06/1992 al 25/05/1994

Diritto di: Da verificare prop in com leg (deriva dall'atto 1)

2. COSTITUZIONE in atti dal 23/11/1992

☒ dal 23/11/1992 al 26/06/1992

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

3. Atto del 25/05/1994 Pubblico ufficiale DR. GAGLIARDI A. Sede CASTELFRANCO VENETO (TV) Repertorio n. 109258 - UR Sede CASTELFRANCO VENETO (TV) Registrazione n. 424 registrato in data 09/06/1994 - CV Voltura n. 9881/1995 in atti dal 16/02/1999

☒ dal 25/05/1994 al 04/07/2003

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 3)

4. Atto del 04/07/2003 Pubblico ufficiale SICARI GIUSEPPE Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 9082 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 19180.1/2003 Reparto PI di TREVISO in atti dal 14/07/2003

☒ dal 04/07/2003 al 30/12/2005

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

5. Atto del 30/12/2005 Pubblico ufficiale SICARI GIUSEPPE Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 21276 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1420.1/2006 Reparto PI di TREVISO in atti dal 18/01/2006

📅 dal 30/12/2005  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

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

Catasto fabbricati

**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/06/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

---

Informazioni riportate negli atti del catasto al 16/06/2023

Dati identificativi: Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111) (TV)**

Sez. Urb. E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 29

Partita: 1011282

Busta mod.58: 6620

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)**  
**(TV)**

Foglio 35 Particella 75

**Classamento:**

Rendita: Euro 8,16

Rendita: Lire 15.800

Categoria C/2<sup>a</sup>, Classe 5, Consistenza 2 m<sup>2</sup>

Sez. Urb. E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 29

Indirizzo: VIA PER SAN MARCO Piano S1

Dati di superficie: Totale: 2 m<sup>2</sup>

---


> **Intestati catastali**



Diritto di: Proprieta' per 1/1

---

> **Dati identificativi**

 dal 23/11/1992

COSTITUZIONE in atti dal 23/11/1992

**Immobile attuale**

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)**  
**(TV)**

Sez. Urb. E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 29

---

> **Indirizzo**

📅 dal **19/02/1992** al **23/11/1992**

CLASSAMENTO AUTOMATICO del 19/02/1992 in atti dal 13/05/1993 (n. 1242/1992)

**Immobile attuale**

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)**  
**(TV)**

Sez. Urb. **E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 29**

**VIA PER SAN MARCO Piano S1**

Partita: **1011282**

Busta mod.58: **6620**

📅 dal **23/11/1992**

COSTITUZIONE in atti dal 23/11/1992

**Immobile attuale**

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)**  
**(TV)**

Sez. Urb. **E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 29**

**VIA SAN MARCO Piano S1**

Partita: **6620**

---

> **Dati di classamento**

📅 dal **19/02/1992** al **23/11/1992**

CLASSAMENTO AUTOMATICO del 19/02/1992 in atti dal 13/05/1993 (n. 1242/1992)

**Immobile attuale**

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)**  
**(TV)**

Sez. Urb. **E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 29**

Rendita: **Lire 16.000**

Categoria **C/2<sup>al</sup>**, Classe **5**, Consistenza **2 m<sup>2</sup>**

Partita: **1011282**

Busta mod.58: **6620**

📅 dal **23/11/1992** al **01/01/1994**

COSTITUZIONE in atti dal 23/11/1992

**Immobile attuale**

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)**  
**(TV)**

Sez. Urb. **E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 29**

Partita: **6620**

📅 dal **01/01/1994** al **13/08/2002**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1994

**Immobile attuale**

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)**  
**(TV)**

Sez. Urb. **E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 29**

Rendita: **Euro 8,26**

Rendita: **Lire 16.000**

Categoria **C/2<sup>al</sup>**, Classe **5**, Consistenza **2 m<sup>2</sup>**

Partita: 1011282  
Busta mod.58: 6620

📅 dal 13/08/2002

Variazione del quadro tariffario del 13/08/2002

**Immobile attuale**

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)**  
**(TV)**

Sez. Urb. E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 29

Rendita: Euro 8,16

Categoria C/2<sup>a</sup>, Classe 5, Consistenza 2 m<sup>2</sup>

Partita: 1011282

Busta mod.58: 6620

---

> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

**Immobile attuale**

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
19/02/1992, prot. n. 1242

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)**  
**(TV)**

Sez. Urb. E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 29

Totale: 2 m<sup>2</sup>

---

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CASTELFRANCO VENETO (C111)(TV) Sez. Urb. E Foglio 4 Particella 75 Sub. 29**

>

1. Atto del 26/06/1992 Pubblico ufficiale DR. GAGLIARDI A. Sede CASTELFRANCO VENETO (TV) Repertorio n. 93231 - UR Sede CASTELFRANCO VENETO (TV) Registrazione n. 726 registrato in data 16/07/1992 - CV Voltura n. 12223/1994 in atti dal 16/02/1999

📅 dal 26/06/1992 al 25/05/1994

Diritto di: Da verificare prop in com leg (deriva dall'atto 1)

)

📅 dal 26/06/1992 al 25/05/1994

Diritto di: Da verificare prop in com leg (deriva dall'atto 1)

;

2. COSTITUZIONE in atti dal 23/11/1992

📅 dal 23/11/1992 al 26/06/1992

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

;

3. Atto del 25/05/1994 Pubblico ufficiale DR. GAGLIARDI A. Sede CASTELFRANCO VENETO (TV) Repertorio n. 109258 - UR Sede CASTELFRANCO VENETO (TV) Registrazione n. 424 registrato in data 09/06/1994 - CV Voltura n. 9881/1995 in atti dal 16/02/1999

**Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali**

Data: **16/06/2023**  
Ora: **15:08:36**  
Numero Pratica: **T236115/2023**  
Pag: **4 - Fine**

📅 dal 25/05/1994 al 04/07/2003  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 3)

Y

📅 dal 04/07/2003 al 30/12/2005  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 04/07/2003 Pubblico ufficiale SICARI GIUSEPPE Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 9082 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 19180.1/2003 Reparto PI di TREVISO in atti dal 14/07/2003

📅 dal 30/12/2005  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 30/12/2005 Pubblico ufficiale SICARI GIUSEPPE Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 21276 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1420.1/2006 Reparto PI di TREVISO in atti dal 18/01/2006

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

*a) C/2: Magazzini e locali di deposito*





**studio associato DELTA RHO**

dott.Ing.I. Enzo De Zan, dott.Arch. Francesca Ruzzene

via Fioretti n. 4 - 31020 SAN FIOR (TV) - tel +39 0438 777800 - email [studio@delta-rho.it](mailto:studio@delta-rho.it) - [enzo.dezan@ingpec.eu](mailto:enzo.dezan@ingpec.eu)

---

**ALLEGATO 1.G**

**ELABORATO PLANIMETRICO ED ELENCO SUBALTERNI**

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**Esecuzione Immobiliare n. 267/2022**

Giudice dell'esecuzione: dott.ssa Paola TORRESAN

Custode del compendio immobiliare: ASTE 33 S.r.l.

Perito Stimatore: dott.Ing.I. Enzo De Zan

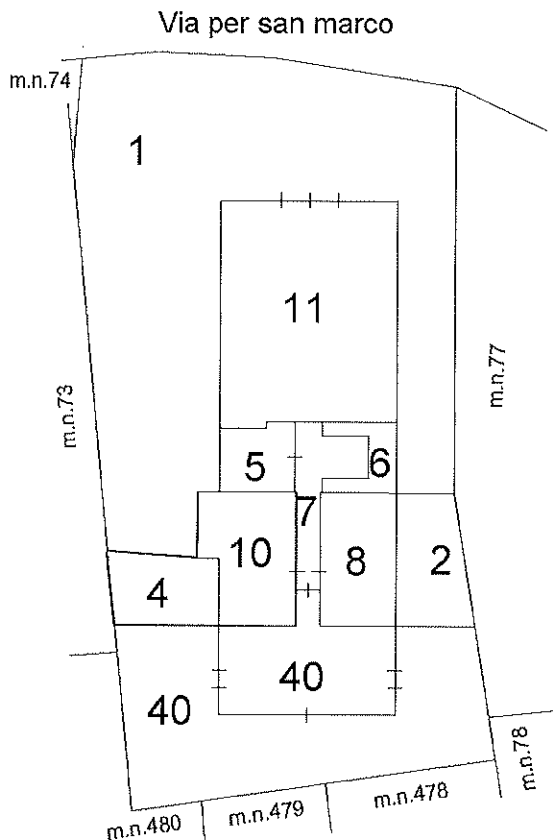
Giuramento Perito Stimatore: 16.06.2023

Udienza di comparizione delle parti: 24.01.2024

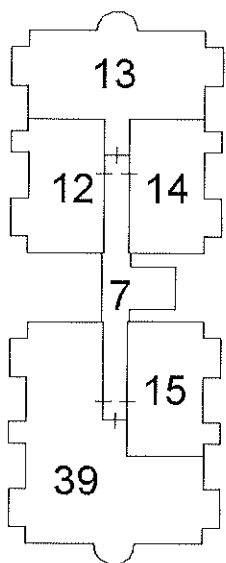
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: De Marchi Antonio	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Treviso	N. 01805

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Treviso**

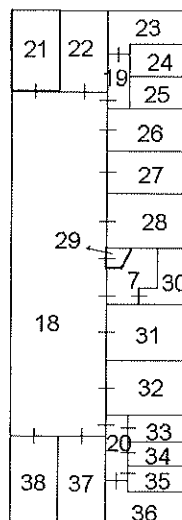
Comune di Castelfranco Veneto		Protocollo n. TV0081708 del 29/09/2020	
Sezione: E	Foglio: 4	Particella: 75	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SOTTOSTRADA PRIMO



Ultima planimetria in atti

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune CASTELFRANCO VENETO	Sezione E	Foglio 4	Particella 75	Tipo mappale	del:
-------------------------------	--------------	-------------	------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via per san marco	6/E	T			B.C.N.C. (AREA SCOPERTA DI MQ 596) COMUNE AI SUB 8-10-11-12-13-14-15-21-22-23-24-25-26- -27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40
2	via per san marco	6/E	T			AREA URBANA DI MQ 48
3	via per san marco	6/E	T			AREA URBANA DI MQ 116 (SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB 40) PER FUSIONE
4	via per san marco	6/E	T			AREA URBANA DI MQ 25
5	via per san marco	6/E	T			B.C.N.C. (LASTRICO SOLARE DI MQ 23) COMUNE AI SUB 8-10-11-12-13-14-15-30-39-40
6	via per san marco	6/E	T			B.C.N.C. (LASTRICO SOLARE DI MQ 15) COMUNE AI SUB 8-10-11-12-13-14-15-30-39-40
7	via per san marco	6/E	S1-T - 1			B.C.N.C. (CORRIDOIO E VANO SCALA) COMUNE AI SUB 8-10-12-13-14-15-30-39-40
8	via per san marco	6/E	T			ABITAZIONE
9	via per san marco	6/E	T			ABITAZIONE (SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB 40) PER FUSIONE
10	via per san marco	6/E	T			ABITAZIONE
11	via per san marco	6/E	T			NEGOZIO
12	via per san marco	6/E	1			ABITAZIONE
13	via per san marco	6/E	1			ABITAZIONE
14	via per san marco	6/E	1			ABITAZIONE
15	via per san marco	6/E	1			ABITAZIONE
16	via per san marco	6/E	1			SOPPRESSO
17	via per san marco	6/E	1			SOPPRESSO
18	via per san marco	6/E	S1			B.C.N.C. (CORSIA DI MANOVRA AUTORIMESSE) COMUNE AI SUB 21-22-23-24-25-26-27-28-29-31-32-33-3- 4-35-36-37-38
19	via per san marco	6/E	S1			B.C.N.C. (CORRIDOIO) COMUNE AI SUB 23-24-25
20	via per san marco	6/E	S1			B.C.N.C. (CORRIDOIO) COMUNE AI SUB 33-34-35-36
21	via per san marco	6/E	S1			GARAGE
22	via per san marco	6/E	S1			GARAGE
23	via per san marco	6/E	S1			CANTINA
24	via per san marco	6/E	S1			CANTINA

25	via per san marco	6/E	S1			CANTINA
26	via per san marco	6/E	S1			GARAGE
27	via per san marco	6/E	S1			GARAGE
28	via per san marco	6/E	S1			GARAGE
29	via per san marco	6/E	S1			CANTINA
30	via per san marco	6/E	S1			CANTINA
31	via per san marco	6/E	S1			GARAGE
32	via per san marco	6/E	S1			GARAGE
33	via per san marco	6/E	S1			CANTINA
34	via per san marco	6/E	S1			CANTINA
35	via per san marco	6/E	S1			CANTINA
36	via per san marco	6/E	S1			CANTINA
37	via per san marco	6/E	S1			GARAGE
38	via per san marco	6/E	S1			GARAGE
39	via per san marco	6/E	1			ABITAZIONE
40	via per san marco	6/E	T			ABITAZIONE E CORTE ESCLUSIVA DI MQ 116 (DERIVA DAI SUB 3 E SUB 9) PER FUSIONE

**studio associato DELTA RHO**

dott.Ing.I. Enzo De Zan, dott.Arch. Francesca Ruzzene

via Fioretti n. 4 - 31020 SAN FIOR (TV) - tel +39 0438 777800 - email [studio@delta-rho.it](mailto:studio@delta-rho.it) - [enzo.dezan@ingpec.eu](mailto:enzo.dezan@ingpec.eu)

---

**ALLEGATO 1.H**

**PLANIMETRIE CATASTALI**

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**Esecuzione Immobiliare n. 267/2022**

Giudice dell'esecuzione: dott.ssa Paola TORRESAN

Custode del compendio immobiliare: ASTE 33 S.r.l.

Perito Stimatore: dott.Ing.I. Enzo De Zan

Giuramento Perito Stimatore: 16.06.2023

Udienza di comparizione delle parti: 24.01.2024

MODULARIO  
F. rig. rend. 497

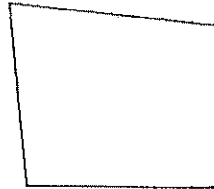


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BT (GEU)

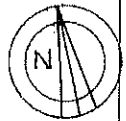
LIRE  
**385**

Planimetria di u.i.u. in Comune di CASTELFRANCO VENETO via S. MARCO civ. 75



AREA SCOPERTA MQ. 25,00

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/06/2023 - Comune di CASTELFRANCO VENETO(C111) - < Sez. urbana E - Foglio 4 - Particella 75 - Subalterno 4 >  
VIA PER SAN MARCO

Ultima variazione in atto   
Dichiarazione di N.C.   
Data presentazione: 19/02/1992 - Data: 16/06/2023  
Totale schede: 25 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampato: A4(210x297) 19.13  
n. 75 sub. 4

Compilata dal GEOMETRA ONGARATO MARIO  
(Titolo, cognome e nome)  
i GEOMETRI  
della provincia di TREVISO  
data 17/2/92 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

MODULARIO  
F. rig. rend. 497

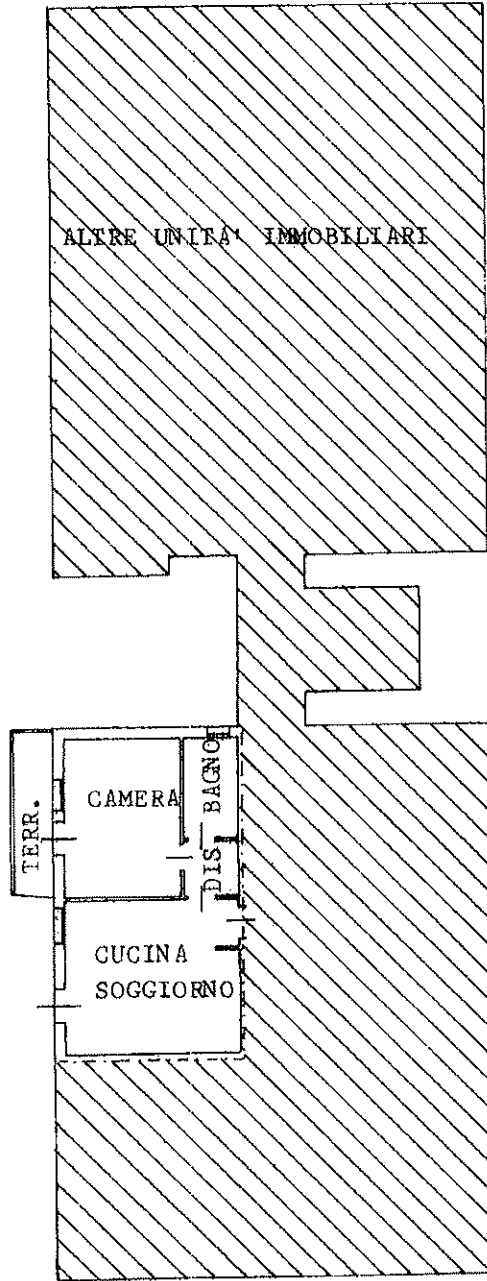


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

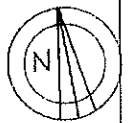
LIRE  
**250**

Planimetria di u.i.u. in Comune di CASTELFRANCO VENETO Via S. MARCO civ. ....



PIANO TERRA H. 2.70 m

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto del Fabbricati - Situazione al 16/06/2023 - Comune di CASTELFRANCO VENETO(C111) - < Sez. urbana E - Foglio 4 - Particella 75 - Subaltorno 10 >  
VIA PER SAN MARCO Piano T

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Ultima planimetria in atti Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	Compilata dal <u>GEOMETRA ONGARATO MARIO</u> <small>(Titolo, cognome e nome)</small>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Data presentazione: 19/02/1992 - Data: 16/06/2023 - n. T241532 - Richiedente: DZNNZE68M12C957C Totale schedi <u>5</u> - Formati di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)	della provincia di <u>TREVISO</u> n. <u>1913</u> data <u>17/2/92</u> Firma <u>[Signature]</u>	



MODULARIO  
F. rig. rend. 497



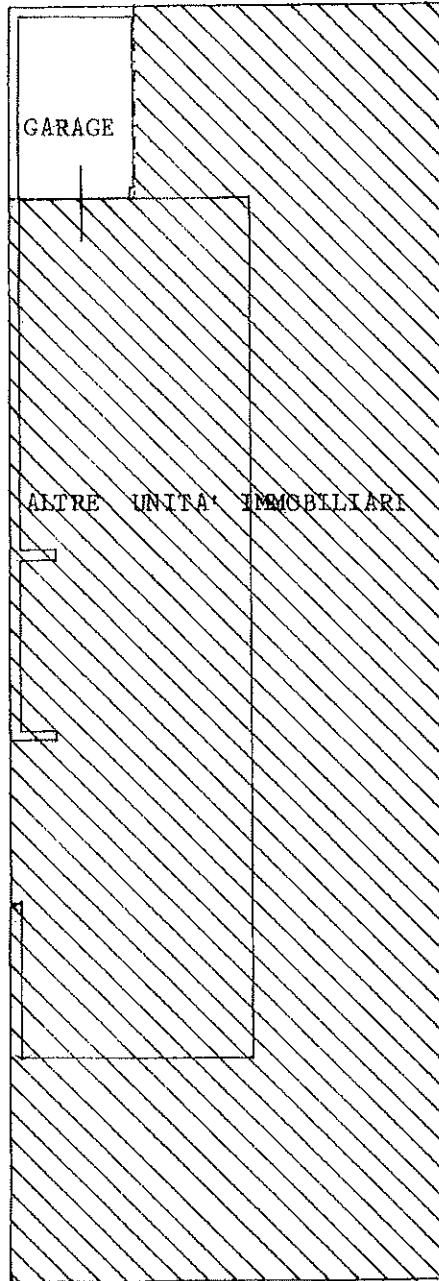
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

MOD. BN (CEU)

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

LIRE  
**250**

Planimetria di u.i.u. in Comune di CASTELFRANCO VENETO via S. MARCO civ. ....



PIANO INTERRATO - S1 H. 2,50 m

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:20

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/06/2023 - Comune di CASTELFRANCO VENETO(C111) - < Sez. urbana E - Foglio 4 - Particella 75 - Subaltemo 21 >  
VIA PER SAN MARCO Piano S1

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

Compilata dal GEOMETRA ONGARATO MARIO  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 19/02/1992 - Data: 16/06/2023 - n. T241533 - Richiedente: DZNNZE68M12C957C  
Totale schedari 5 - Formati di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297)

Iscritto all'albo dei GEOMETRI  
TREVISO n. 1913  
della provincia di  
data 17/2/92 Firma [Signature]

F. 75  
n. 75 sub. 21

MODULARIO  
F. rig. rend. 497

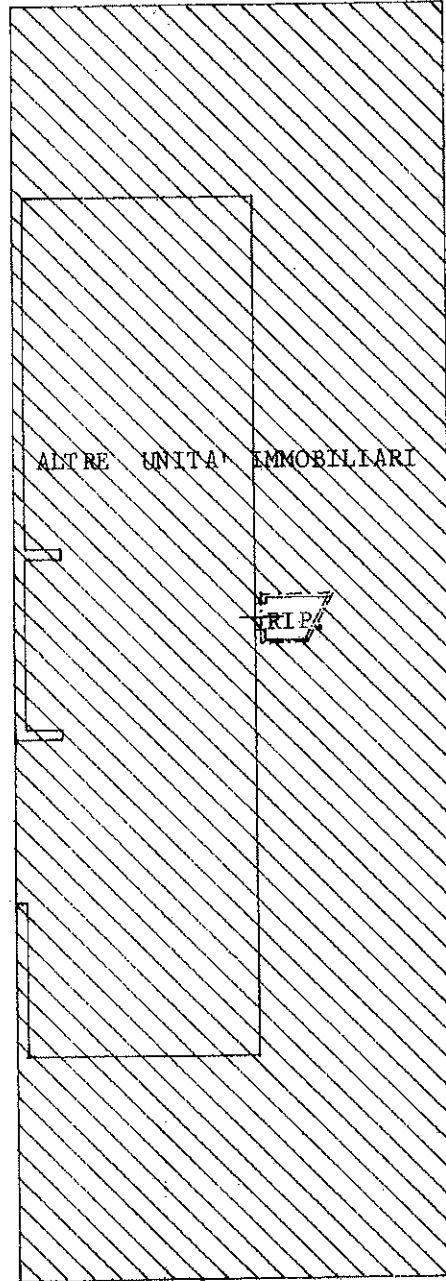


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **81** (CEU)

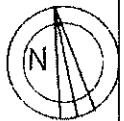
LIRE  
**385**

Planimetria di u.i.u. in Comune di CASTELFRANCO VENETO via S. MARCO civ. ....



PIANO INTERRATO - S1 H. 2,50 m

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto di Fabbricati - Situazione al 16/06/2023 - Comune di CASTELFRANCO VENETO(C111) - < Sez. urbana E - Foglio 4 - Particella 75 - Subaltemo 29 >  
VIA PER SAN MARCO Piano S1

Riproduzione autorizzata dal Ministero delle Finanze - P.V.

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Ultima <b>Amministrazione</b> in variazione <input type="checkbox"/>	Compilata dal <b>GEOMETRA ONGARATO MARIO</b> <small>(Titolo, cognome e nome)</small>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Data presentazione: 19/02/1992 - Data: 16/06/2023 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampato: A4(210x297) 19.13 n. <u>75</u> sub <u>29</u> data <u>17/2/92</u> Firma	Anno di <u>1992</u> della <u>1534</u> della <u>1534</u> Richiedente <u>DZNNZE68M12C957C</u> della provincia di <u>VI</u>	



**studio associato DELTA RHO**

dott.Ing.I. Enzo De Zan, dott.Arch. Francesca Ruzzene

via Fioretti n. 4 - 31020 SAN FIOR (TV) - tel +39 0438 777800 - email [studio@delta-rho.it](mailto:studio@delta-rho.it) - [enzo.dezan@ingpec.eu](mailto:enzo.dezan@ingpec.eu)

---

**ALLEGATO 1.I**

**ISPEZIONE IPOTECARIA**

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**Esecuzione Immobiliare n. 267/2022**

Giudice dell'esecuzione: dott.ssa Paola TORRESAN

Custode del compendio immobiliare: ASTE 33 S.r.l.

Perito Stimatore: dott.Ing.I. Enzo De Zan

Giuramento Perito Stimatore: 16.06.2023

Udienza di comparizione delle parti: 24.01.2024

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

Data 09/12/2023 Ora 10:57:54  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T15903 del 09/12/2023

per dati anagrafici

Richiedente DZNNZE

---

**Dati della richiesta**

Cognome:

Nome:

Tipo ricerca: Ristretta

Tipo di formalità: Tutte

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	01/10/1988 al	07/12/2023
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	30/09/1988

---

**Elenco omonimi**

1.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

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

Data 09/12/2023 Ora 10:52:37  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

per dati anagrafici  
Richiedente DZNNZE

Ispezione n. T15903 del 09/12/2023

---

**Dati della richiesta**

Cognome:

Nome: ---

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	01/10/1988 al	07/12/2023
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	30/09/1988

---

**Elenco omonimi**

1.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

---

**Volumi repertori**

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

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/01/2006 - Registro Particolare 1420 Registro Generale 2161  
Pubblico ufficiale SICARI GIUSEPPE Repertorio 21276/4040 del 30/12/2005  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CASTELFRANCO VENETO(TV)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. ISCRIZIONE CONTRO del 16/01/2006 - Registro Particolare 572 Registro Generale 2162  
Pubblico ufficiale SICARI GIUSEPPE Repertorio 21277/4041 del 30/12/2005  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in CASTELFRANCO VENETO(TV)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  3. ISCRIZIONE CONTRO del 19/10/2020 - Registro Particolare 5588 Registro Generale 33604  
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE Repertorio 1346 del 10/07/2020

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

Data 09/12/2023 Ora 10:52:37  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T15903 del 09/12/2023

per dati anagrafici

Richiedente DZNNZE

---

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in CASTELFRANCO VENETO(TV)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/07/2022 - Registro Particolare 19009 Registro Generale 27192

Pubblico ufficiale U.N.E.P. DEL TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 4067 del 15/06/2022

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in CASTELFRANCO VENETO(TV)

Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione telematica**

n. T1 15903 del 09/12/2023

Inizio ispezione 09/12/2023 10:48:33

Richiedente DZNNZE

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2161

Registro particolare n. 1420

Presentazione n. 203 del 16/01/2006

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 30/12/2005  
Notaio SICARI GIUSEPPE  
Sede PADOVA (PD)

Numero di repertorio 21276/4040  
Codice fiscale SCR GPP 64E20 F158 C

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune C111 - CASTELFRANCO VENETO (TV)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 10  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 3 vani  
CIVILE  
Indirizzo VIA SAN MARCO N. civico -  
Piano T

**Immobile n. 2**

Comune C111 - CASTELFRANCO VENETO (TV)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 21  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 19 metri quadri



**Ispezione telematica**

n. T1 15903 del 09/12/2023

Inizio ispezione 09/12/2023 10:48:33

Richiedente DZNNZE

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2161

Registro particolare n. 1420

Presentazione n. 203 del 16/01/2006

Indirizzo VIA SAN MARCO N. civico -  
Piano S1

**Immobile n. 3**

Comune C111 - CASTELFRANCO VENETO (TV)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 29  
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 2 metri quadri  
Indirizzo VIA SAN MARCO N. civico -  
Piano S1

**Immobile n. 4**

Comune C111 - CASTELFRANCO VENETO (TV)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 4  
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza -  
Indirizzo VIA SAN MARCO N. civico -

**Unità negoziale n. 2**

**Immobile n. 1**

Comune C111 - CASTELFRANCO VENETO (TV)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 7  
Natura E - ENTE COMUNE Consistenza -  
Indirizzo VIA SAN MARCO N. civico -

**Immobile n. 2**

Comune C111 - CASTELFRANCO VENETO (TV)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 18  
Natura E - ENTE COMUNE Consistenza -  
Indirizzo VIA SAN MARCO N. civico -

**Unità negoziale n. 3**

**Immobile n. 1**

Comune C111 - CASTELFRANCO VENETO (TV)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 1  
Natura E - ENTE COMUNE Consistenza -  
Indirizzo VIA SAN MARCO N. civico -

**Ispezione telematica**

n. T1 15903 del 09/12/2023

Inizio ispezione 09/12/2023 10:48:33

Richiedente DZNNZE

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2161

Registro particolare n. 1420

Presentazione n. 203 del 16/01/2006

**Immobile n. 2**

Comune	C111 - CASTELFRANCO VENETO	(TV)		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	E Foglio 4	Particella 75	Subalterno	5
Natura	L - LASTRICO SOLARE	Consistenza -		
Indirizzo	VIA SAN MARCO		N. civico -	

**Immobile n. 3**

Comune	C111 - CASTELFRANCO VENETO	(TV)		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	E Foglio 4	Particella 75	Subalterno	6
Natura	L - LASTRICO SOLARE	Consistenza -		
Indirizzo	VIA SAN MARCO		N. civico -	

**Sezione C - Soggetti**
**A favore**

Soggetto n. 1	In qualità di	-		
Cognome				Nome
Nato il	a			
Sesso	Codice fiscale			
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di 1/1				
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'	
- Relativamente all'unità negoziale n.	3	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di 66.02/1000				

**Contro**

Soggetto n. 1	In qualità di	-		
Cognome				Nome
Nato il	a			
Sesso	Codice fiscale			
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di 1/1				
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'	
- Relativamente all'unità negoziale n.	3	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di 66.02/1000				

---

**Ispezione telematica**

n. T1 15903 del 09/12/2023

Inizio ispezione 09/12/2023 10:48:33

Richiedente DZNNZE

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2161

Registro particolare n. 1420

Presentazione n. 203 del 16/01/2006

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni***Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

L'AREA COPERTA E SCOPERTA SU CUI INSISTE IL FABBRICATO DI CUI FA PARTE LA PORZIONE IN OGGETTO E' RIPORTATA AL CATASTO TERRENI DI CASTELFRANCO VENETO AL FOGLIO 35 CON LA PARTICELLA 75, ENTE URBANO, DI MQ. 1.216 (MILLEDUECENTOSEDI- CI), GIUSTA MOD. 3/SPC IN DATA 23 SETTEMBRE 1991 N. 45390. LA PARTICELLA 75 SUB 4 E' UN'AREA SCOPERTA DI MQ. 25. IL BENE E' STATO TRASFERITO UNITAMENTE AD OGNI ACCESSIO- NE, ACCESSORIO, DIPENDENZA E PERTINENZA, SERVITU' ATTIVA E PASSIVAIVI COMPRESSE QUELLE COSTITUITE CON L'ATTO A ROGITO NOTAIO LUIGI TASSITANI DI CASTELFRANCO VENETO IN DATA 11 GEN- NAI0 1990 (REP. 83222), REGISTRATO A CASTELFRANCO VENETO IL 30 GENNAIO 1990 AL N. 89 E TRASCritto A TREVISO IL 31 GENNAIO 1990 AI NN. 2820/2192, 2821/2193 E 2822/2194, NONCHE' ALLA PROPORZIONALE QUOTA DELLE AREE E PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO DI CUI FA PARTE, COME RISULTANTI DALLA LEGGE, DAL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO CHE, UNITAMENTE ALLE TABELLEMILLESIMALI, TRO- VASI ALLEGATO ALL'ATTO A ROGITO NOTAIO ANTONIO GAGLIARDI DI CASTELFRANCO VENETO IN DATA 26 GIUGNO 1992 (REP. N. 93231), REGISTRATO A CASTELFRANCO VENETO IL 16 LUGLIO 1992 AL N. 726 E TRASCritto A TREVISO IL 29 LUGLIO 1992 AI NN. 21511/16196,, DAL POSSESSO E DAI TITOLI DI PROVENIENZA. NELLA VENDITA E' COMPRESA LA QUOTA DI COMPROPRIETA' DEI BENI COMUNI NON CENSIBILI DISTINTI AL CATASTO FABBRICATI DI CASTELFRANCO VENETO, SEZIONE E - FOGLIO 4 COMESEGUE: PARTICELLA 75 SUB 7, VANO SCALE AL PIANO INTERRATO, TERRA E PRIMO COMUNE AI SUBB 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17 E 30; PARTICELLA 75 SUB 18 CORSIA DI MANOVRA, NONCHE' LA QUOTA PARI A 66,02/1000 (SESSANTASEI VIRGOLA ZERO DUE MILLESIMI) DELLE UNITA' DISTINTE AL CATASTO FABBRICATI DI CASTELFRANCO VENETO, SEZIONE E - FOGLIO 4 COME SEGUE: MAPPAL 75 SUB 1, VIA SAN MARCO (AREA SCOPERTA DI MQ. 596); MAPPAL 75 SUB 5, VIA SAN MARCO (LASTRICO SOLARE DI MQ.23); MAPPAL 75 SUB 6, VIA SAN MARCO (LASTRICO SOLARE DI MQ. 15).

**Ispezione telematica**

n. T1 15903 del 09/12/2023

Inizio ispezione 09/12/2023 10:48:33

Richiedente DZNNZE

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 2162

Registro particolare n. 572

Presentazione n. 204 del 16/01/2006

**Sezione A - Generalità***Dati relativi al titolo*

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	21277/4041
Data	30/12/2005	Codice fiscale	SCR GPP 64E20 F158 C
Notaio	SICARI GIUSEPPE		
Sede	PADOVA (PD)		

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO		
Capitale € 90.000,00	Tasso interesse annuo	3.444%	Tasso interesse semestrale -
Interessi -	Spese -	Totale € 162.000,00	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente -	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata	30 anni	
Termine dell'ipoteca -	Stipulazione contratto unico	SI	

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e 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	C111 - CASTELFRANCO VENETO	(TV)		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	E Foglio 4	Particella 75	Subalterno	10
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza 3 vani		
Indirizzo	VIA SAN MARCO		N. civico -	
Piano	T			

Immobile n. 2				
Comune	C111 - CASTELFRANCO VENETO	(TV)		
Catasto	FABBRICATI			

**Ispezione telematica**

n. T1 15903 del 09/12/2023

Inizio ispezione 09/12/2023 10:48:33

Richiedente DZNNZE

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 2162

Registro particolare n. 572

Presentazione n. 204 del 16/01/2006

Sezione urbana	E	Foglio 4	Particella	75	Subalterno	21
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	19 metri quadri		
Indirizzo	VIA SAN MARCO				N. civico	-
Piano	S1					

**Immobile n. 3**

Comune	C111 - CASTELFRANCO VENETO (TV)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	E	Foglio 4	Particella	75	Subalterno	29
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	2 metri quadri		
Indirizzo	VIA SAN MARCO				N. civico	-
Piano	S1					

**Immobile n. 4**

Comune	C111 - CASTELFRANCO VENETO (TV)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	E	Foglio 4	Particella	75	Subalterno	4
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-		
Indirizzo	VIA SAN MARCO, AREA SCOPERTA				N. civico	-

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
 Denominazione o ragione sociale VENETO BANCA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI  
 Sede MONTEBELLUNA (TV)  
 Codice fiscale 00208740266 Domicilio ipotecario eletto MONTEBELLUNA -  
 PIAZZA G.B.DALL'ARMI  
 N. 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 -  
 Cognom. Nome  
 Nato il a  
 Sesso Codice fiscale  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

**Ispezione telematica**

n. T1 15903 del 09/12/2023

Inizio ispezione 09/12/2023 10:48:33

Richiedente DZNNZE

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 2162

Registro particolare n. 572

Presentazione n. 204 del 16/01/2006

**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)*

REGOLATO PER TASSE DI BOLLO, REGISTRO ED IPOTECARIE, DAGLI ARTT. 15 E 17 DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973, N. 601. LA BANCA HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO FRUTTIFERO AL SI- GNOR BAFETEGUE SANOGO, CHE HA ACCETTATO E RICEVUTO, E NE HA RILASCIATO QUIETANZA, LA SOMMA DI EURO 90.000 (NOVANTAMILA). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 360 (TRECEN- TOSESSANTA) A DECORRERE DAL UNO GENNAIO DUEMILASEI E CON SCA- DENZA AL TRENTUNO DICEMBRE DUEMILATRENTACINQUEOLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL TRENTUNO DICEMBRE DUEMILACINQUE. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA STABILITA ALL'ART. 4 DEL TITOLO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 360 (TRECENTOSESSANTA) RATE MENSILI POSTICIPATE, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 401,33 (QUATTROCENTOUNO VIRGOLA TRENTATRE') CIASCUNA, SCADENTI LAPRIMA AL TRENTUNO GENNAIO DUEMILASEI E L'ULTIMA AL TRENTUNO DICEMBRE DUEMILATRENTACINQUE COMPRENSIVE DELL'IN- TERESSE CONVENUTO E DI TANTA PARTE DI CAPITALE QUANTA E' SUF- FICIENTE ALLA RESTITUZIONE INTEGRALE DELLA SOMMA MUTUATA NEL PREDETTO TERMINE DI MESI 360 (TRECENTOSESSANTA). LA RATA POTRA' RISULTARE VARIATA IN PIU' O IN MENO A SECONDA DELL'ANDAMENTO DEL TASSO D'INTERESSE DETERMINATO, COME INDI- CATO ALL'ART. 4 DEL TITOLO. PER IL PERIODO DI TEMPOINTERCORRENTE DAL GIORNO DELLA STIPU- LA AL TRENTUNO DICEMBRE DUEMILACINQUE SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO AL TASSO NOMINALE ANNUO DEL 3,444% (TRE VIRGOLA QUATTROCENTOQUARANTAQUATTRO PER CEN- TO), SOGGETTO A REVISIONE TRIMESTRALE, COME INDICATO ALL'ART. 4 DEL TITOLO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRI- SPOSTI IN UNICA SOLUZIONE AL TRENTUNO DICEMBRE DUEMILACINQUE. PER CIASCUNA DELLE SUDETTATE DI PREAMMORTAMENTO E AMMOR- TAMENTO, SARANNO APPLICATE SPESE DI INCASSO RATA PARI A EURO 1,03 (UNO VIRGOLA ZERO TRE). LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 3,444% (TRE VIRGOLA QUATTROCENTOQUARANTAQUATTRO PER CENTO), PARI A 1,250 (UNO VIRGOLA DUECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA 2,194% (DUE VIRGOLA CENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO). DETTO TASSO SARA' SOGGETTO A REVISIONE TRIMESTRALE, PRENDENDO IN CONSIDERAZIONE L'EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DI OGNI TRIMESTRE SOLARE; L'EVENTUALE VARIAZIONE AVRA' EFFICACIA GIA' DAL PRIMO GIORNOSUCCESSIVO RISPETTO ALLA FINE DEL TRIMESTRE SOLARE IN CUI SI E' VERIFICATA LA RILEVAZIONE. IN CASO DI MANCATA USCITA DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O DI NON PUBBLICAZIONE DEL PARAMETRO EURIBOR 6/360, IL VALORE PRESO A RIFERIMENTO SARA' QUELLO RESO NOTO ALLE ORE 11.00 DALL "EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE" IL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE IN QUESTIONE. IN OGNI CASO, IL TASSO DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON POTRA' MAI SUPERARE IL "TASSO SOGLIA" COSI' COME RILEVATO NEL TEMPO A SENSI DI LEGGE. LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO CHE L' I.S.C. INDICATORE SINTETICO DI COSTO, E' PARI AL 3,541% (TRE VIRGOLA CINQUECEN- TOQUARANTUNO PER CENTO). CONTEGGIO INTERESSI:

---

**Ispezione telematica**

n. T1 15903 del 09/12/2023

Inizio ispezione 09/12/2023 10:48:33

Richiedente DZNNZE

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione***Registro generale n.* 2162*Registro particolare n.* 572*Presentazione n. 204 del 16/01/2006*

---

ANNO COMMERCIALE, DIVISORE 360. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DI- RITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO ALTASSO APPLICATO ALLA RATA SCA- DUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CA- PITALIZZAZIONE PERIODICA. IL TASSO DI MORA NON POTRA', COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO D INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. IN CASO DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, COME PREVISTO AL SUC- CESSIVO ART. 15, LA BANCA AVRA', ALTRESI', IL DIRITTO DI PRE- TENDERE, SULL IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO E DALLADATA DI RISOLUZIONE, IL MEDESIMO TASSO DI MORA. A GARANZIA DEL CAPITALE MUTUATO DI EURO 90.000 (NOVANTAMILA) E DI ALTRI EURO 72.000 (SETTANTADUEMILA) PER UN TRIENNIO DI INTERESSI AL SAGGIO CONTRATTUALE, PER EVENTUALI SPESE DI RI- SCOSSIONE OLTRE A QUELLE PRIVILEGIATE, INTERESSI DI MORA NEL- LA MISURA CONVENUTA, COSI' PER IL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 162.000 (CENTOSESANTADUEMILA), LA PARTE MUTUATARIA HA CONSENTITO DI ISCRIVERE IPOTECA A FAVORE DELLABANCA, A MEZZO DI CHIUN- QUE, SOPRA GLI IMMOBILI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, NONCHE' SU TUTTE LE LORO ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSORI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E SU TUTTO QUANTO SIA COMUNQUE RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE E VI SIA IN SEGUITO INTRODOTTO, NULLA ESCLUSO OD ECCETTUATO. PER L'ESECUZIONE DEL TITOLO E PER OGNI EFFETTO DI LEG- GE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTT. 47 C.C. E 30 C.P.C., LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO IN CASTELFRANCO VENETO, VIA SAN MARCO N. 6/E, OVVERO, IN CASO DI NON REPERI- BILITA', PRESSO LA CASA MUNICIPALE DEL COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO (TV), AL QUALE DOMICILIO ELETTO LA BANCA RESTA AUTO- RIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL TITOLO STESSO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRE- CETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE ED OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE LA BANCA HA ELETTO DOMI- CILIO PRESSO LA SEDE DI MONTEBELLUNA.

**Ispezione telematica**

n. T1 15903 del 09/12/2023  
Inizio ispezione 09/12/2023 10:48:33  
Richiedente DZNNZE Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 33604  
Registro particolare n. 5588 Presentazione n. 17 del 19/10/2020

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 10/07/2020 Numero di repertorio 1346  
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE Codice fiscale 940 412 30262  
Sede TREVISO (TV)

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE  
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO  
Capitale € 4.298,54 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 10.000,00  
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

*Altri dati*

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C  
Richiedente CONDOMINIO IL GIGLIO  
Codice fiscale 900 034 10264  
Indirizzo VIA SAN MARCO N. 6 - CASTELFRANCO VENETO (TV)

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

*Unità negoziale n. 1*

Immobile n. 1  
Comune C111 - CASTELFRANCO VENETO (TV)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 4  
Natura F1 - AREA URBANA Consistenza 25 metri quadri  
Indirizzo VIA SAN MARCO N. civico -  
Piano 1

Immobile n. 2  
Comune C111 - CASTELFRANCO VENETO (TV)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana E Foglio 4 Particella 75 Subalterno 10



**Ispezione telematica**

n. T1 15903 del 09/12/2023

Inizio ispezione 09/12/2023 10:48:33

Richiedente DZNNZE

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 33604

Registro particolare n. 5588

Presentazione n. 17 del 19/10/2020

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3 vani	N. civico	-
Indirizzo Piano	VIA SAN MARCO T				
Immobile n. 3					
Comune	C111 - CASTELFRANCO VENETO (TV)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	E Foglio 4	Particella	75	Subalterno	21
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza			19 metri quadri
Indirizzo Piano	VIA SAN MARCO S1			N. civico	-
Immobile n. 4					
Comune	C111 - CASTELFRANCO VENETO (TV)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	E Foglio 4	Particella	75	Subalterno	29
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza			2 metri quadri
Indirizzo Piano	VIA SAN MARCO S1			N. civico	-

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
 Denominazione o ragione sociale CONDOMINIO IL GIGLIO  
 Sede CASTELFRANCO VENETO (TV)  
 Codice fiscale 90003410264 Domicilio ipotecario eletto AVV. ELEONORA FACCHETTI DI TREVISO  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
 Cognom Nome  
 Nato i  
 Sesso Codice fiscale  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

---

**Ispezione telematica**

n. T1 15903 del 09/12/2023

Inizio ispezione 09/12/2023 10:48:33

Richiedente DZNNZE

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 33604

Registro particolare n. 5588

Presentazione n. 17 del 19/10/2020

---

**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)*

---

## Ispezione telematica

n. T1 15903 del 09/12/2023

Inizio ispezione 09/12/2023 10:48:33

Richiedente DZNNZE

Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 27192

Registro particolare n. 19009

Presentazione n. 23 del 07/07/2022

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 15/06/2022

Autorità emittente U.N.E.P. DEL TRIBUNALE DI TREVISO

Sede TREVISO (TV)

Numero di repertorio 4067

Codice fiscale 800 056 20267

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

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

Richiedente AVV. CATTAROZZI GIOVANNI

Codice fiscale CTT GNN 77B16 L407 Y

Indirizzo VIA RISORGIMENTO 18 - 31100 TREVISO

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune C111 - CASTELFRANCO VENETO (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana E                      Foglio 4                      Particella 75                      Subalterno 10

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO                      Consistenza 3 vani

CIVILE

Indirizzo VIA SAN MARCO

N. civico -

Piano T

### Immobile n. 2

Comune C111 - CASTELFRANCO VENETO (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana E                      Foglio 4                      Particella 75                      Subalterno 21

### Ispezione telematica

n. T1 15903 del 09/12/2023

Inizio ispezione 09/12/2023 10:48:33

Richiedente DZNNZE

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 27192

Registro particolare n. 19009

Presentazione n. 23 del 07/07/2022

Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	19 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN MARCO		N. civico -
Piano	S1		
Immobile n. 3			
Comune	C111 - CASTELFRANCO VENETO (TV)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	E Foglio 4	Particella 75	Subalterno 29
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	2 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN MARCO		N. civico -
Piano	S1		
Immobile n. 4			
Comune	C111 - CASTELFRANCO VENETO (TV)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	E Foglio 4	Particella 75	Subalterno 4
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza -	

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale INTESA SANPAOLO S.P.A.  
Sede TORINO (TO)  
Codice fiscale 00799960158  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome  
Nato il  
Sesso Codice fiscale  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITÀ IN MERITO



**studio associato DELTA RHO**

dott.Ing.I. Enzo De Zan, dott.Arch. Francesca Ruzzene

via Fioretti n. 4 - 31020 SAN FIOR (TV) - tel +39 0438 777800 - email [studio@delta-rho.it](mailto:studio@delta-rho.it) - [enzo.dezan@ingpec.eu](mailto:enzo.dezan@ingpec.eu)

---

**ALLEGATO 1.J**

**ESTRATTO PIANO INTERVENTI E N.T.O.**

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**Esecuzione Immobiliare n. 267/2022**

Giudice dell'esecuzione: dott.ssa Paola TORRESAN

Custode del compendio immobiliare: ASTE 33 S.r.l.

Perito Stimatore: dott.Ing.I. Enzo De Zan

Giuramento Perito Stimatore: 16.06.2023

Udienza di comparizione delle parti: 24.01.2024

P.I.

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

Provincia di Treviso



SINDACO

Stefano Marcon

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Luca Pozzobon

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Petronilla Olivato

PROGETTAZIONE P.I. E COORDINAMENTO

TOMBOLAN & ASSOCIATI

Piergiorgio Tombolan

Raffaele Di Paolo

Ludovico Bertin

COORDINAMENTO INFORMATICO  
QUADRO CONOSCITIVO

SIT AMBIENTE & TERRITORIO

Andrea Merlo

Fabio Casonato

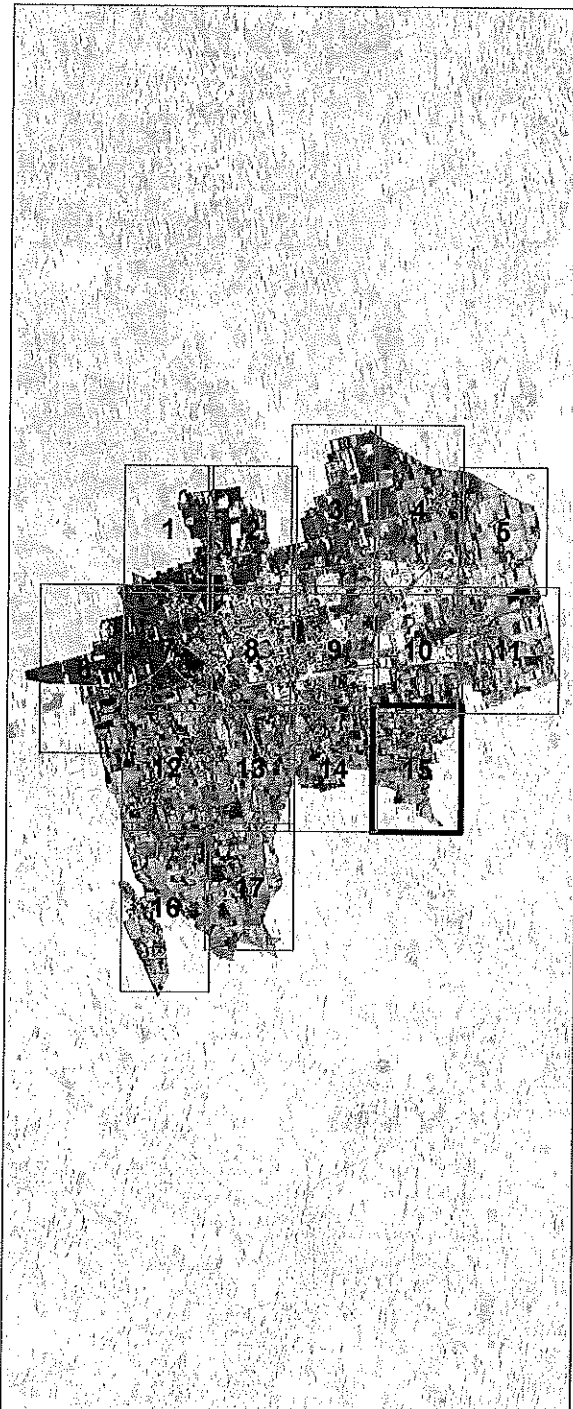
ANALISI AGRONOMICHE

GREENPLAN ENGINEERING ASSOCIATI

Gino Bolzonello

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

**PIANO DEGLI INTERVENTI**



Elaborato aggiornato a seguito dell'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni

TAV. 3<sub>15</sub>

Scala 1:2.000

P.I.

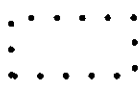
CAMPIGO

tombolan&associati

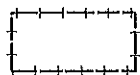


# LEGENDA

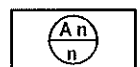
N.T.O.



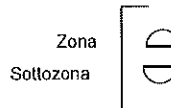
Confini comunali



Centro storico (perimetro)



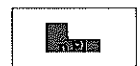
Identificazione delle zone/sottozona con riferimento al Repertorio Normativo delle N.T.O.



Zona E



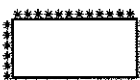
Fabbricati rurali esistenti non funzionali all'attività agricola (Variante al P.R.G. 2002 - DGR n° 4035/2004 e n°3672/2005)



Fabbricati rurali esistenti non funzionali all'attività agricola (Variante al P.I. 2015 - DCC n°23/2015)



Lotti liberi inedificati in zona B, C1 e C1.1



Ambiti dei P.U.A.



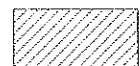
Aree a verde dei P.U.A. vigenti e collaudati



Aree a parcheggio dei P.U.A. vigenti e collaudati

Sistemazione indicativa a verde in zona D

I.U.P. in zona A



Ambiti in zona A



Schemi direttori



S.U.A.P.

### Attività produttive in zona impropria

- Variante P.R.G. 2002 - DGR n° 4035/2004 e n°3672/2005

n Da confermare      n Da contenere      n Da trasferire

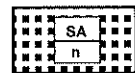
- Variante P.I. 2015 - DCC n°23/2015

n Da confermare      n Da contenere      n Da trasferire

### AREE PER SERVIZI PUBBLICI E DI PUBBLICO INTERESSE

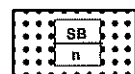
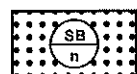
ESISTENTI

DI PROGETTO



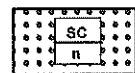
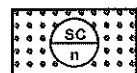
SA Aree per l'istruzione

Art. 82



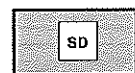
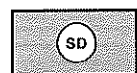
SB Aree per attrezzature di interesse comune civile

Art. 82



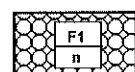
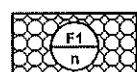
SC Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione

Art. 82



SD Aree a parcheggio

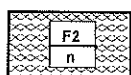
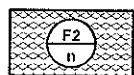
Art. 82



F1 Attrezzature sanitarie

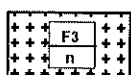
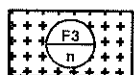
Art. 83





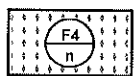
F2 Attrezzature tecnologiche

Art. 83



F3 Cimiteri

Art. 83



F4 Aree per istruzione di livello superiore

Art. 83



Edifici di interesse storico, architettonico, ambientale - Grado di protezione

Art. 67



Edifici di interesse storico, architettonico, ambientale in zona E - Grado di protezione

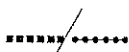
Art. 67

**SISTEMA INFRASTRUTTURALE**



Viabilità esistente/programmata

Art. 84



Piste ciclabili esistenti/progetto

Art. 86



Aree destinate ad attrezzature stradali e/o ad impianti di distribuzione carburanti

Art. 85

**SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO**



Corsi d'acqua

Art. 57



Land markers - alberi monumentali

Art. 58



Land markers - motte

Art. 58

Biotopi minori

Art. 59



Contesti figurativi dei complessi monumentali

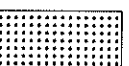
Art. 60



Coni visuali

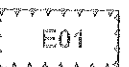
Art. 61

**SALVAGUARDIA IDROGEOLOGICA E SISMICA**



Aree non idonee

Art. 48



Aree esondabili e/o a ristagno idrico

Art. 50



Aree di risorgiva

Art. 51



Aree di cava con scarpate instabili

Art. 52



Zone di tutela art.41 L.R. 11/2004

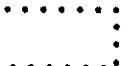
Art. 55

**VINCOLI**



Vincolo monumentale D.Lgs n.42/2004, art.10 - Beni culturali

Art. 27



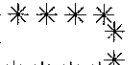
Vincolo sismico "zona 3" - D.G.R. 67/2003, O.P.C. 3274/2003, O.P.C. 3519/2006 e D.G.R. 71/2008

Art. 28



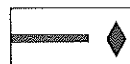
Vincolo paesaggistico D.Lgs n.42/2004, art.136 "Aree di notevole interesse pubblico"

Art. 29



Vincolo paesaggistico D.Lgs n.42/2004, art.142 lett. c - Beni paesaggistici "Corsi d'acqua"

Art. 30



Vincolo paesaggistico D.Lgs n.42/2004, art.142 lett. m - Beni paesaggistici  
"Zone di interesse archeologico"

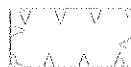
Art. 30



Vincolo di destinazione forestale L.R. 52/78

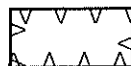
Art. 31

### PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE



Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione - Pericolosità P1

Art. 32



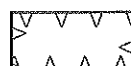
Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione - Pericolosità P2

Art. 32



Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino scolante nella Laguna di Venezia - Pericolosità P1

Art. 33



Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino scolante nella Laguna di Venezia - Pericolosità P2

Art. 33



S.I.C. - Sito di Importanza Comunitaria n°IT3260023 "Muson Vecchio, sorgenti e roggia Acqualonga" e n°IT3240028 "Fiume Sile e sorgenti a Treviso Ovest"

Art. 34



Z.P.S. - Zona di Protezione Speciale n°IT 3240026 "Pra di Castello di Godego"

Art. 34



Ambiti Naturalistici di livello regionale - "Rio Acqua Lunga" e "Rio Rigosto" / Strade romane

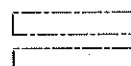
Art. 35

### FASCE DI RISPETTO ED ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO



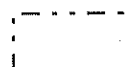
Cimiteri/Fasce di rispetto - T.U. leggi sanitarie R.D. 1265/1934

Art.36



Viabilità/Fasce di rispetto - D.Lgs 285/1992 e D.P.R. 495/1992

Art.37



Idrografia/Fasce di rispetto - Servitù Idraulica R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904

Art.38



Servitù tecnologica

Art.39



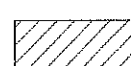
Depuratori - D.M. 04/02/1977 e D.Lgs. 152/2006

Art. 40



Metanodotti

Art.41



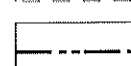
Ferrovia/Fasce di rispetto - D.P.R. 753/1980

Art.42



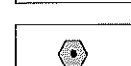
Pozzi di prelievo per uso idropotabile/Fasce di rispetto - D.Lgs. 152/2006

Art.43



Elettrodotti - L. 38/2001, D.P.C.M. 08/07/2003 e D.M. 29/05/2008

Art.44



Cave - L.R. 44/1982

Art.45

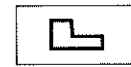


Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

Art.46

Allevamenti zootecnici intensivi/Fasce di rispetto - L.R. 11/2004

Art.47



Allevamenti zootecnici intensivi



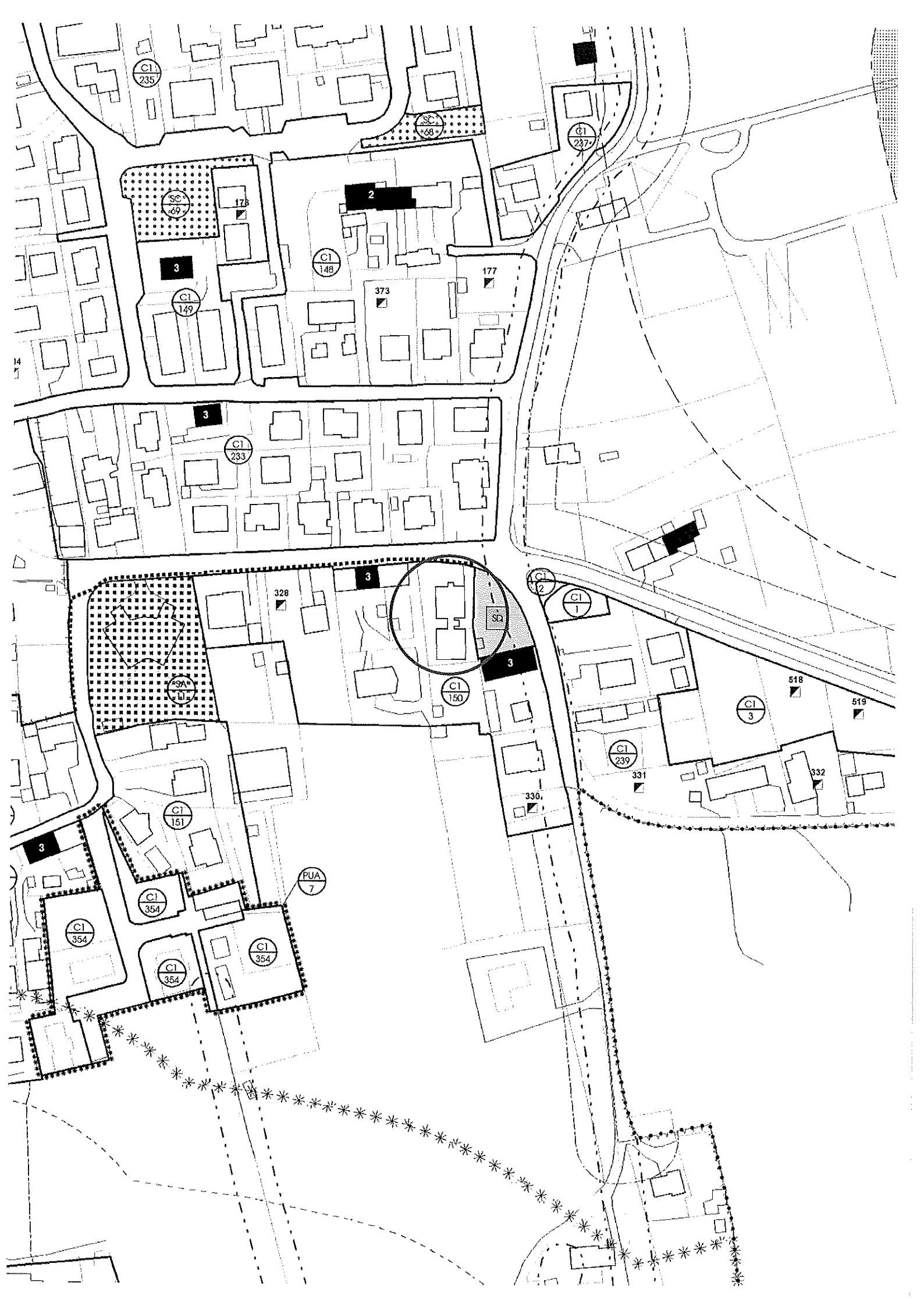
Distanze minime reciproche dai limiti della zona agricola

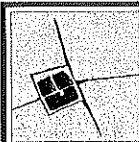


Distanze minime reciproche dalle case sparse



Distanze minime reciproche da residenze civili concentrate (centri abitati)





COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO  
Provincia di Treviso

P.A.T.

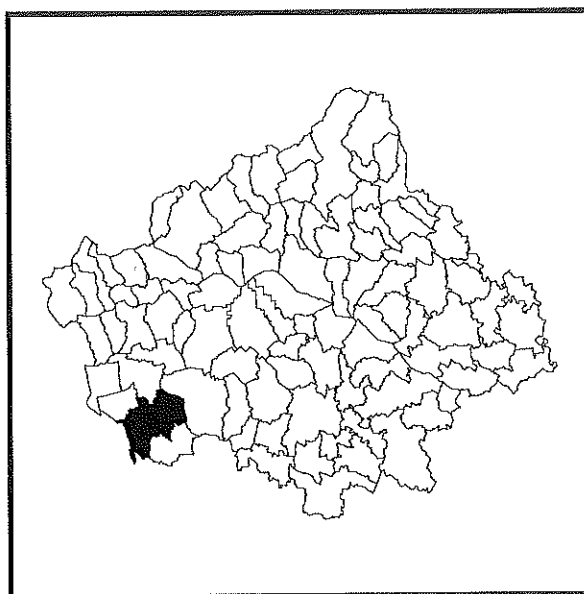
Tavola

1

Scala

1:10.000

## Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale



### PROGETTAZIONE P.A.T.

#### UFFICIO DI PIANO

Bruno Berto  
Luca Pozzobon

#### TOMBOLAN & ASSOCIATI

Piergiorgio Tombolan  
Raffaele Di Paolo  
Adriano Bisello

#### REGIONE VENETO

Fabio Mattiuzzo  
Giorgio Fabbian

#### PROVINCIA DI TREVISO

Marco Parodi  
Maria Pozzobon

#### VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA, VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Gino Bolzonello - Mauro D'Ambroso - GREENPLAN ENGINEERING ASSOCIATI

#### VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ IDRAULICA

Alvise Fiume - NORDEST INGEGNERIA SRL

#### QUADRO CONOSCITIVO - Andrea Merlo - Fabio Casonato - SIT AMBIENTE & TERRITORIO

#### ANALISI GEOLOGICHE E IDROGEOLOGICHE - Livio Sartor

#### ANALISI AGRONOMICHE - Gino Bolzonello - Mauro D'Ambroso - GREENPLAN ENGINEERING ASSOCIATI

#### ANALISI SOCIO ECONOMICHE - Paolo Feltrin - Sergio Maset - TOLOMEO STUDI E RICERCHE SRL

APPROVATO A SEGUITO DI CONFERENZA DI SERVIZI DEL 14/01/2014 E DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA  
PROVINCIALE N° 29 DEL 03/02/2014 - PUBBLICATO SUL BUR N° 24 DEL 28/02/2014

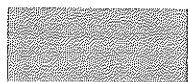
# LEGENDA



Confine comunale

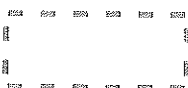
NORME  
TECNICHE

## VINCOLI



Vincolo Monumentale D. Lgs 42/2004 art.10

Art. 7



Vincolo Sismico - Zona 3 Intero Territorio Comunale O.P.C.M. 3519/2006  
D.M. 14.01.2008

Art. 9

## VINCOLI PAESAGGISTICI



Vincolo Paesaggistico D. Lgs. 42/2004  
Aree di notevole interesse pubblico (art. 136)

Art. 7



Vincolo Paesaggistico D. Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua

Art. 7



Vincolo Paesaggistico D. Lgs. 42/2004 - Zone di interesse archeologico

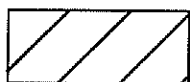
Art. 7



Vincolo di Destinazione Forestale (art.15 L.R. 52/78)

Art. 8

## BIODIVERSITA'



Sito di Importanza Comunitaria n° It3260023  
"Muson Vecchio, sorgenti e roggia Acqualonga"

Art. 10



Zone di Protezione Speciale n° It3240026 "Prai di Castello di Godego"

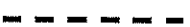
Art. 10

## PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE



Ambiti naturalistici di livello regionale (art. 19 N.d.A. Del PTRC)

Art. 11



Strade romane (art. 28 N.d.A del PTRC)

Art. 11

## CENTRI STORICI







Centri storici (Zone A del PRG)

Art. 11


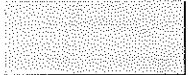


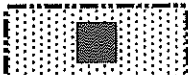



ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO - FASCE DI RISPETTO

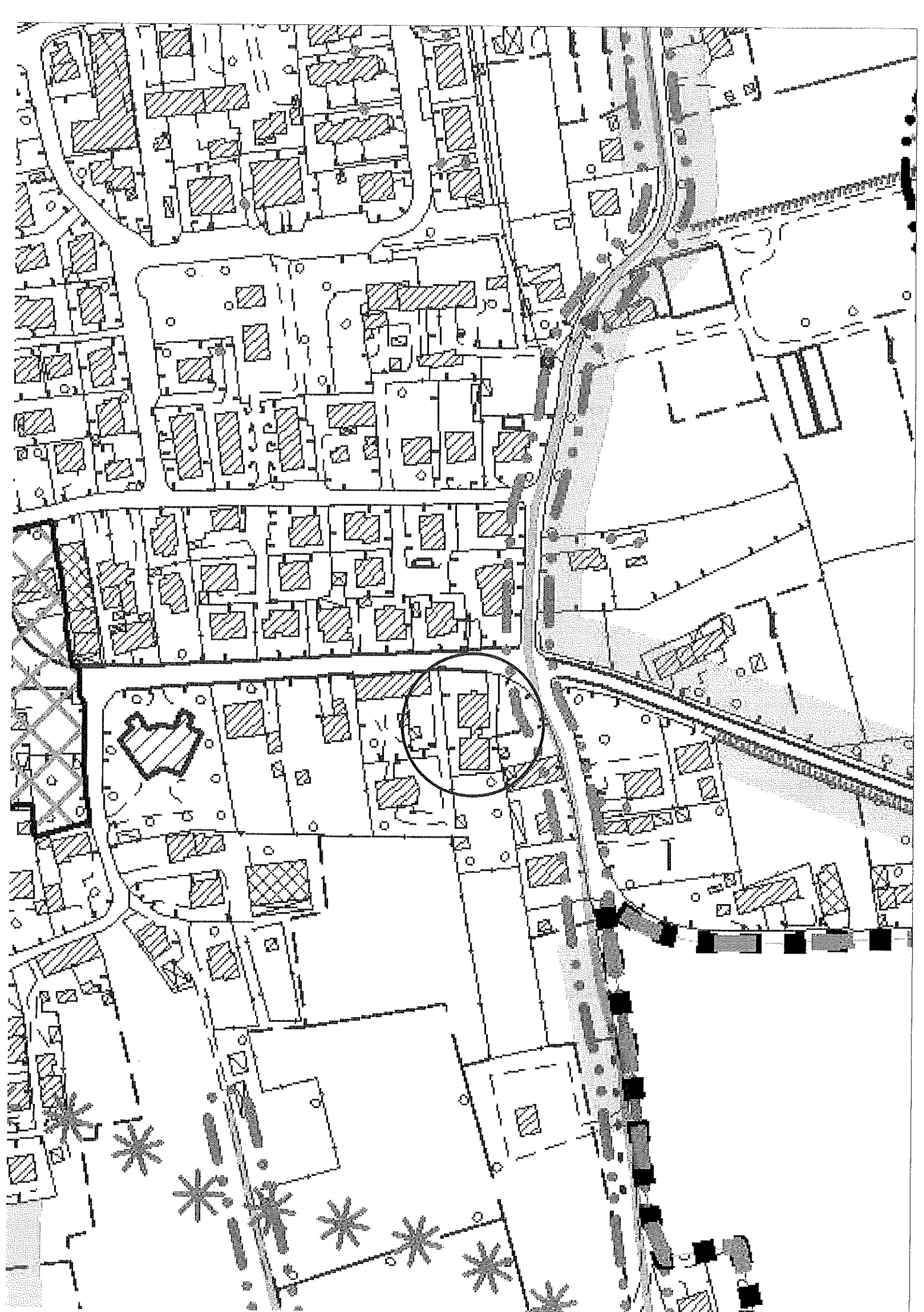
NORME  
TECNICHE

ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO

	Elettrodotti	Art. 12
	Cave	Art. 12
	Allevamenti zootecnici intensivi L.R. 11/2004	Art. 12
	Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	Art. 12

FASCE DI RISPETTO

	Cimiteri/Fasce di rispetto	Art. 12
	Rispetto stradale - D. Lgs 285/1992 - Circ. 6/98 L.R.21/98	Art. 12
	Rispetto idraulico - Servitù idraulica - R.D. 368/1904 - R.D. 523/1904	Art. 12
	Servitù tecnologica	Art. 12
	Rispetto Depuratore	Art. 12
	Rispetto metanodotti	Art. 12
	Rispetto ferroviario (Art.49 DPR n° 753 del 11/07/1980)	Art. 12
	Salvaguardia pozzi di rilievo idropotabile D.L. 152/2006 - Piano di Tutela delle Acque (2009)	Art. 12





Regione del Veneto  
 Provincia di Treviso  
 Comune di Castelfranco Veneto

ELABORATO  
**NTO**

# Variante n.1 al Piano degli Interventi

## Norme Tecniche Operative

**AMMINISTRAZIONE  
 DI CASTELFRANCO VENETO:**  
*Sindaco*  
 Stefano Marcon

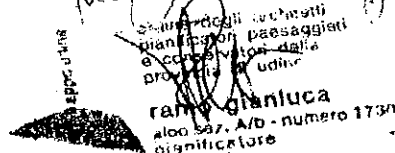
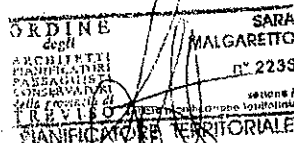
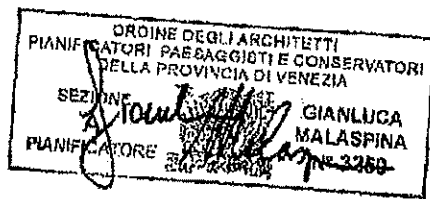
*Assessore all'Urbanistica*  
 Petronilla Olivato

**UFFICIO URBANISTICA:**  
 Responsabile Arch. Luca Pozzobon

**PROGETTAZIONE E VALUTAZIONE:**  
 Dott. Urb. Gianluca Malaspina  
*(coordinatore)*  
 Dott. Pian. Gianluca Ramo  
 Dott. Urb. Sara Margaretto  
 Dott. Pian. Michele Miotello

**SPECIALISTICHE  
 Valutazione di Incidenza Ambientale**  
 Dott. For. Dino Calzavara

*Compatibilità Idraulica  
 Microzonazione sismica*  
 ADASTRA ENGINEERING srl  
 Dott. Geol. Giovanni Rigatto



Adozione

DCC .....

Approvazione

DCC.....

Aprile 2019



## CAPO II - LA STRUTTURA INSEDIATIVA RESIDENZIALE

### ART. 68 - Zone "B", "C1", "C1.1"

1. Oltre agli interventi sull'edilizia esistente, di cui all'art.22, sono consentiti, gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione e ampliamento nel rispetto degli indici, dei distacchi e delle disposizioni fissate nel Repertorio Normativo per le singole zone.
2. Gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del P.I., o mediante P.U.A.:
  - a) l'intervento diretto è ammesso solo per le zone già dotate delle principali opere di urbanizzazione. Ove esse risultassero mancanti o carenti l'intervento è subordinato alla preventiva approvazione di P.U.A. ed alla stipula della relativa convenzione per l'esecuzione delle opere mancanti;
  - b) il P.U.A. è obbligatorio per le aree indicate negli elaborati grafici e/o indicate nel Repertorio Normativo;
3. Nell'ambito di P.U.A. è consentito il recupero del volume edilizio preesistente, purché legittimo, anche oltre l'indice di densità fondiaria di zona indicata nel Repertorio Normativo.
4. Il rilascio del titolo abilitativo per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento è subordinato alla:
  - a) riqualificazione complessiva dell'edificio o del complesso;
  - b) completa sistemazione degli spazi esterni di pertinenza dell'edificio con verifica delle superfici impermeabili ed eventuale aumento delle stesse ed eliminazione delle baracche e delle preesistenze incoerenti;
  - c) sistemazione e messa in sicurezza, dove necessario, degli accessi dalla strada;
  - d) integrazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti o eventualmente carenti nel rispetto di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo da stipulare prima del titolo abilitativo richiesto, nella quale si stabiliscono in particolare i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto degli adempimenti.
5. Previa comunicazione di attività libera, è consentita la realizzazione di un modesto manufatto di legno, privo di fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, con dimensioni fino a 10 mq e altezza massima 2,50 m, necessario per il ricovero delle attrezzature da giardinaggio. Tali strutture devono rispettare le distanze dai confini e dalle pareti degli edifici imposte dal Codice civile.
6. Nelle zone "B" e "C1" gli interventi con destinazione residenziale mista a destinazioni complementari alla residenza superiore a 5.000 mc o con superficie lorda di pavimento superiore a 1.500 mq sono sottoposti a PUA o a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 del DPR 380/2001 e sono subordinati al riscontro positivo di uno studio di impatto viabilistico, a cura del richiedente, dal quale risulti la sostenibilità delle funzioni proposte con le condizioni del contesto urbano; è obbligatoria la contestuale realizzazione delle integrazioni e degli adeguamenti necessari delle opere di urbanizzazione, della viabilità e degli spazi per la sosta.
7. Le destinazioni d'uso sono disciplinate dall'art.16 ed eventualmente specificate per le singole zone nel Repertorio Normativo.

### ART. 69 - Lotti liberi inedificati in zona B, C1, C1.1

1. In corrispondenza di tale indicazione individuata nelle tavole grafiche, con possibilità di precisarne la posizione in sede di richiesta di permesso di costruire, è consentita la costruzione di un edificio con volume non maggiore:
  - a) di mc 900 per i lotti aventi superficie fondiaria uguale a 600 mq:
    - nelle zone "B";
    - nelle zone "C1" ricomprese nell'ambito territoriale posto a nord della linea ferroviaria VE-VI, compreso tra la ex S.S. 53 e le linee ferroviarie per Bassano e per Belluno, e nell'ambito territoriale posto a sud della linea ferroviaria VE-VI compreso tra il prolungamento di via Forche ad ovest, la ex S.S. 245 ad est, ed il prolungamento della stessa verso ovest, a sud;Per quelli aventi superficie superiore è ammesso un incremento volumetrico corrispondente all'incremento percentuale della superficie fondiaria fino ad una volumetria massima complessiva di 3000 mc.
  - b) di mc 600, nelle zone "C1", per i lotti aventi superficie fondiaria uguale a 600 mq  
Per quelli aventi superficie superiore è ammesso un incremento volumetrico corrispondente all'incremento percentuale della superficie fondiaria fino ad una volumetria massima complessiva di 1600 mc.
  - c) di mc 600, nelle zone "C1.1".
2. I lotti all'interno della superficie perimetrata nelle planimetrie di zonizzazione possono essere accorpati tra loro nel caso in cui siano contermini. La volumetria edificabile non dovrà superare la somma delle volumetrie consentite nei singoli lotti.

**studio associato DELTA RHO**

dott.Ing.l. Enzo De Zan, dott.Arch. Francesca Ruzzene

via Fioretti n. 4 - 31020 SAN FIOR (TV) - tel +39 0438 777800 - email [studio@delta-rho.it](mailto:studio@delta-rho.it) - [enzo.dezan@ingpec.eu](mailto:enzo.dezan@ingpec.eu)

---

**ALLEGATO 1.K**

**DOCUMENTI AMMINISTRATIVI ED ELABORATI GRAFICI PRATICHE EDILIZIE**

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**Esecuzione Immobiliare n. 267/2022**

Giudice dell'esecuzione: dott.ssa Paola TORRESAN

Custode del compendio immobiliare: ASTE 33 S.r.l.

Perito Stimatore: dott.Ing.l. Enzo De Zan

Giuramento Perito Stimatore: 16.06.2023

Udienza di comparizione delle parti: 24.01.2024



# COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

CONCESSIONE ED ULTIMA  
N. 25599/Spec. 0628

Pratica n. 88/889  
Concessione n. 25599/Spec. 0628  
del 28.11.1990

IL SINDACO

Vista la domanda della P.lla

intende ottenere la concessione edilizia per:

CONTRUZIONI FAVORITICHE PRESIDENZIALI E COMUNALI

in questo Comune ed in una area in Via San Marco concesso in  
caveato alla Sca. Unica, foglio M. 15 n. 179, oggi in via  
470a-40a-341-75-458a-4a/2a;

in base al progetto redatto dal Sig.

- Visto il disegno di legge n. 110 del 19.08.1970;
- Visto il parere della Camera di Commercio di Treviso in data  
11.09.1970;
- Visto il parere favorevole del sindaco del distretto  
dell'U.L.S.A. n. 13 in data 24.08.1970;
- Visto il Piano Regolatore Generale del Comune;
- Visto il regolamento comunale per le Edificazioni;
- Visti i regolamenti comunali di igiene di polizia urbana  
e Reale;
- Vista la Legge di autorizzazione n. 110 del 17.08/1970 e sue  
varie modificazioni;
- Vista la Legge n. 110 del 17.08.1970 e sue  
varie modificazioni;
- Vista la legge Regionale 17 maggio 1970;

Determinata la quota di contributo per opere di urbanizzazione  
in L. 381/74 (vedi tabella) con l'adempimento di versare  
controprestazioni pari a lire 1.000.000.

Vista la richiesta per l'assegnazione di un permesso di costruire  
rilasciato dal precedente Comune e visto il parere della  
R.A.M. e visto la nota di contestazione presentata dall'Ufficio  
dell'importo residuo di lire 1.000.000, con l'adempimento di versare  
l'importo residuo.

Determinata la quota di contributo per opere di urbanizzazione  
di costruzione in lire 1.000.000 (vedi tabella) con l'adempimento  
di versare l'importo residuo di lire 1.000.000.

Municipalita di Castelfranco Veneto - 31044 - Tel. 0423/460001







# COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

in data **7.12.1990**

*[Handwritten signature]*

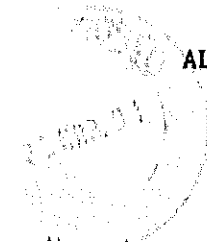


*[Handwritten signature]*

Castelfranco Veneto, li 18/3/91

OGGETTO: Comunicazione inizio lavori.

MP  
VRB



AL SIG. SINDACO  
del Comune di  
CASTELFRANCO VENETO

Io sottoscritto

titolare della concessione edilizia n° 25599/sec. 828 del 28/11/1990  
Rep. 88/589 relativa a FABBRICATO RESIDENZIALE E COMMERCIALE

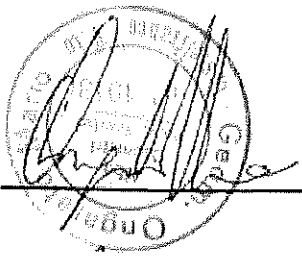
a norma del vigente regolamento comunale di edilizia, comunica che i lavori di cui sopra saranno iniziati in data 21/3/91.

Si dichiara di aver adempiuto alle formalità di legge che di seguito si elencano:

- denuncia opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso o a struttura metallica depositata presso l'Ufficio del Genio Civile di Treviso in data 15/03/91 n° 938;
- documentazione inerente l'isolamento termico dell'edificio depositata presso il Settore Urbanistica del Comune in data 19/3/91 n° \_\_\_\_\_;
- progetto dell'impianto di riscaldamento depositato presso il Settore Urbanistica del Comune in data \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_.

Si dichiara altresì che il Direttore dei Lavori è il Sig. ONGARATO MARIO domiciliato in CASTELFRANCO V.TO Via P. DAMINI N° 41, iscritto all'albo dei GEOMETRI della Provincia di TREVISO al n° 1913, codice fiscale NGR MRA 60A 14 C111E e che l'Assuntore dei lavori è \_\_\_\_\_ con sede in CASTELFRANCO VITO (TV) Via SELVA N° 15 \_\_\_\_\_ codice fiscale o partita I.V.A. n° 0054048 026 6, che sotto scrivono la presente per accettazione.

Il Direttore dei Lavori



L'Assuntore dei Lavori

Il Concessionario





comune di castelfranco veneto  
EDIFICIO AD USO RESIDENZIALE E COMMERCIALE  
IN VIA SAN MARCO A CAMPIGO

PLANIMETRIE

progetto



tavola

1

rapporti 1:200 1:2000

SETTORE committente

ASAPRO VENEZIA

- 1 AGO, 1990

Sezione EDILIZIA PRIVATA

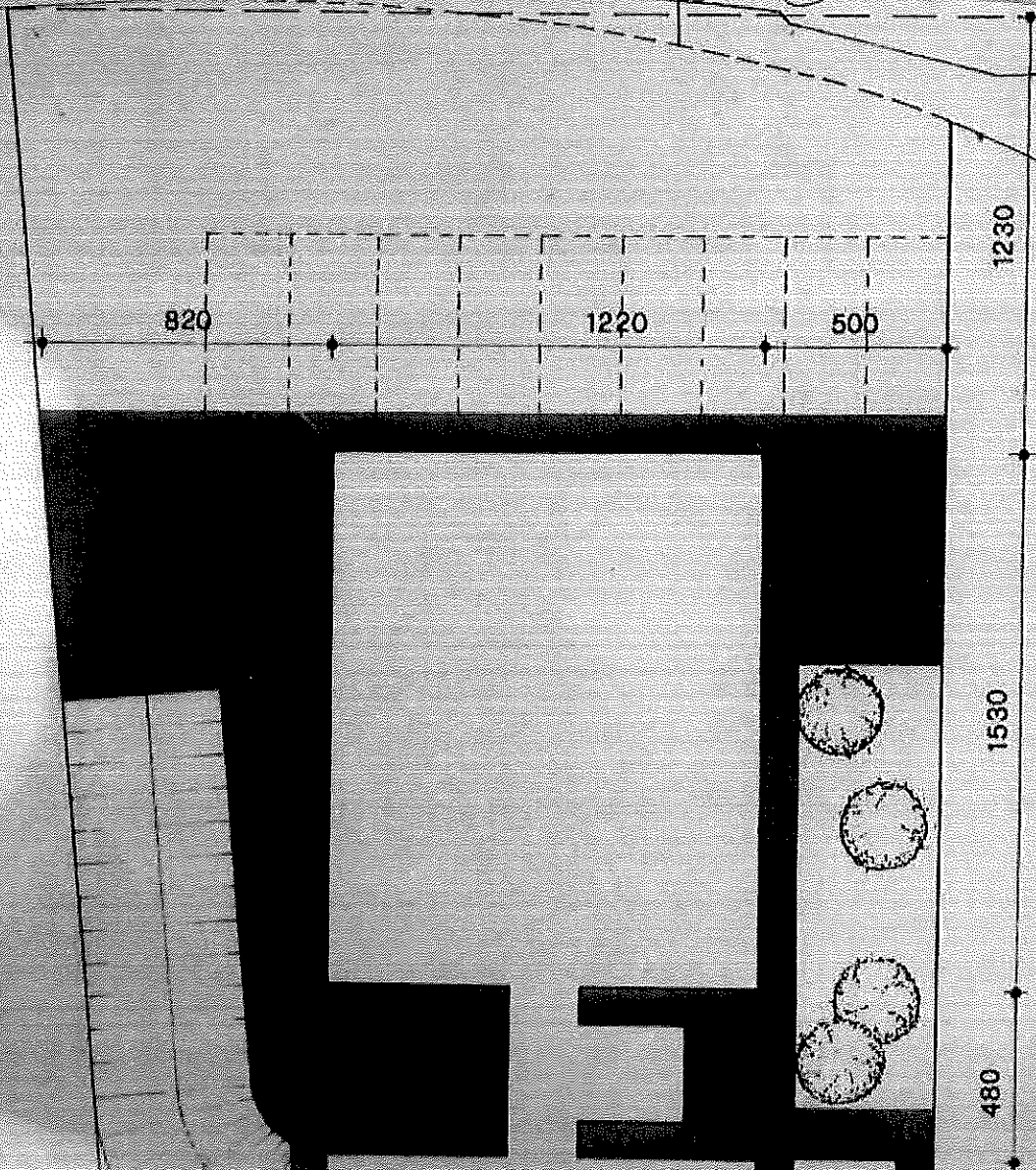
COPIA UFFICIO

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO  
Settore Comm. Edilizia Privata  
13 AGO. 1990  
Eugenio L. ...  
PRESIDENTE

VIA S. MARCO

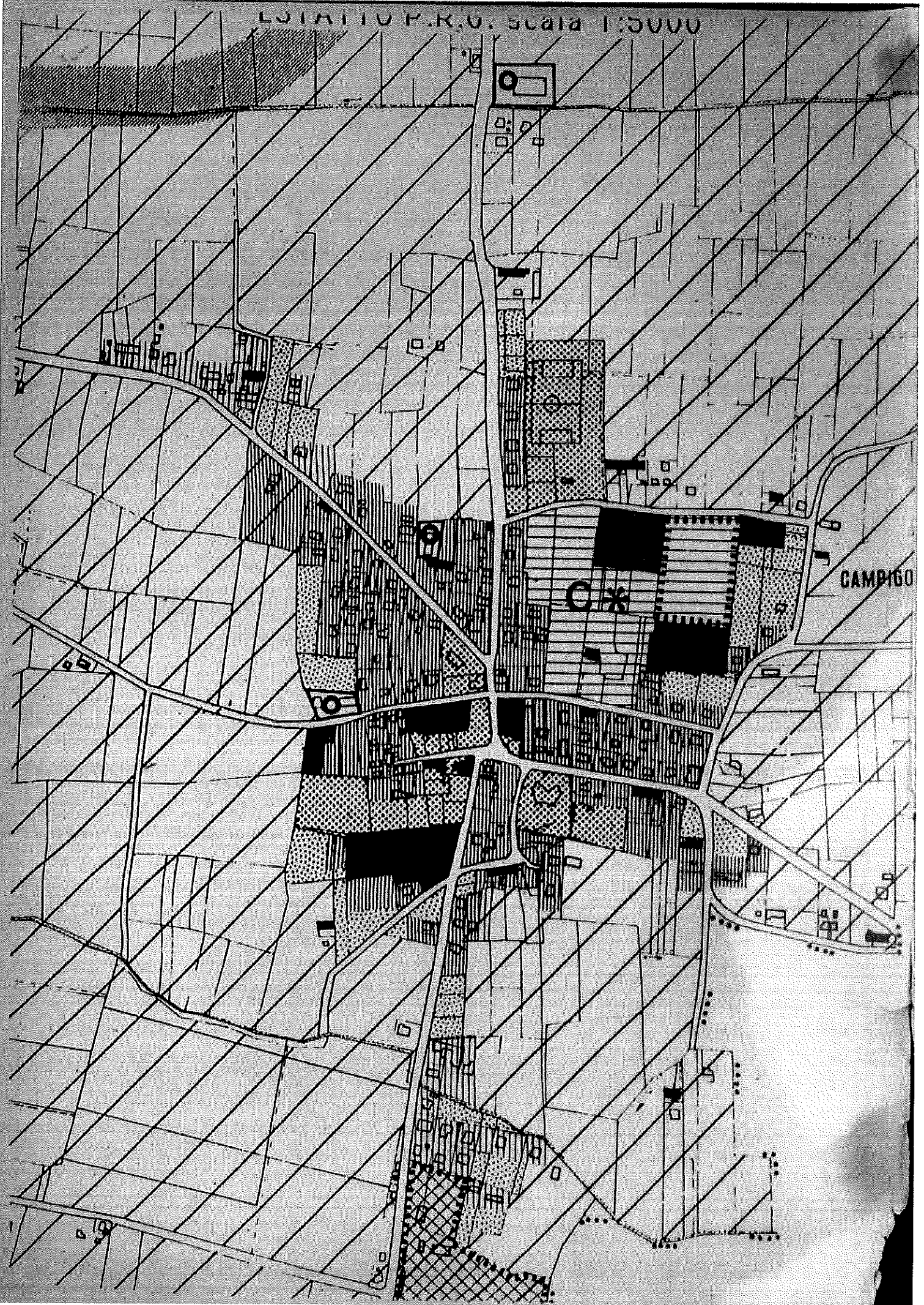
ciglio stradale esistente

confine catastale





LOTTARIO P.R.O. scala 1:5000



CAMPIDO



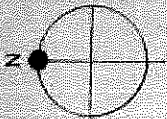
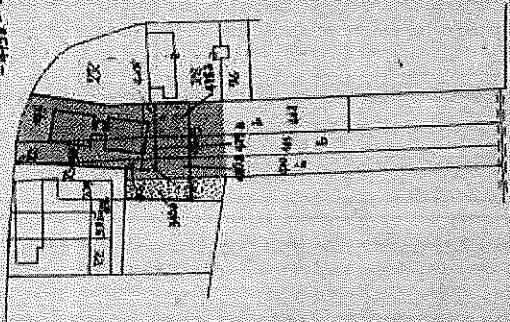
**ESTRATTO CATASTALE scala 1:2000**

Comune di Castelfranco Veneto

FG. 35 mapp. 75 - 34 - 406

420 - 463 - 468 - 540a - 480a

-419a - 418a



**DATI URBANISTICI :**

Superficie lotto  
(porzione in zona di completamento C. I. I.)

mq. 1810

Indice di edificabilità fondiaria = 1,3 mc./mq

Volume edificabile

mc. 2353

**INTERVENTO PREVISTO :**

Area coperta

mq. 392

Volume fuori terra

mc. 2310

Volume interrato

mc. 1117

Volume residenziale

mc. 1685

Sup. Parcheggi per parte residenziale  
( Volume Resid. x 5/12 )

mq. 70

Superficie commerciale

mq. 186

Sup. Parcheggi per parte commerciale  
( 40% Sup. Commerciale )

mq. 74

Superficie totale parcheggi

mq. 144

Superficie totale Verde pubblico  
( 40% Sup. Commerciale )

mq. 74

Superficie Parcheggi di progetto

mq. 220

1630

300

580

verde condominiale

limite zona di completamento

comune di castelfranco veneto  
EDIFICIO AD USO RESIDENZIALE E COMMERCIALE  
IN VIA SAN MARCO A CAMPIGO

SEZIONI COPIA UFFICIO

progetto

tavola

committente

8

rapporto 1:100

Dott. Arch.

Albo N. 599

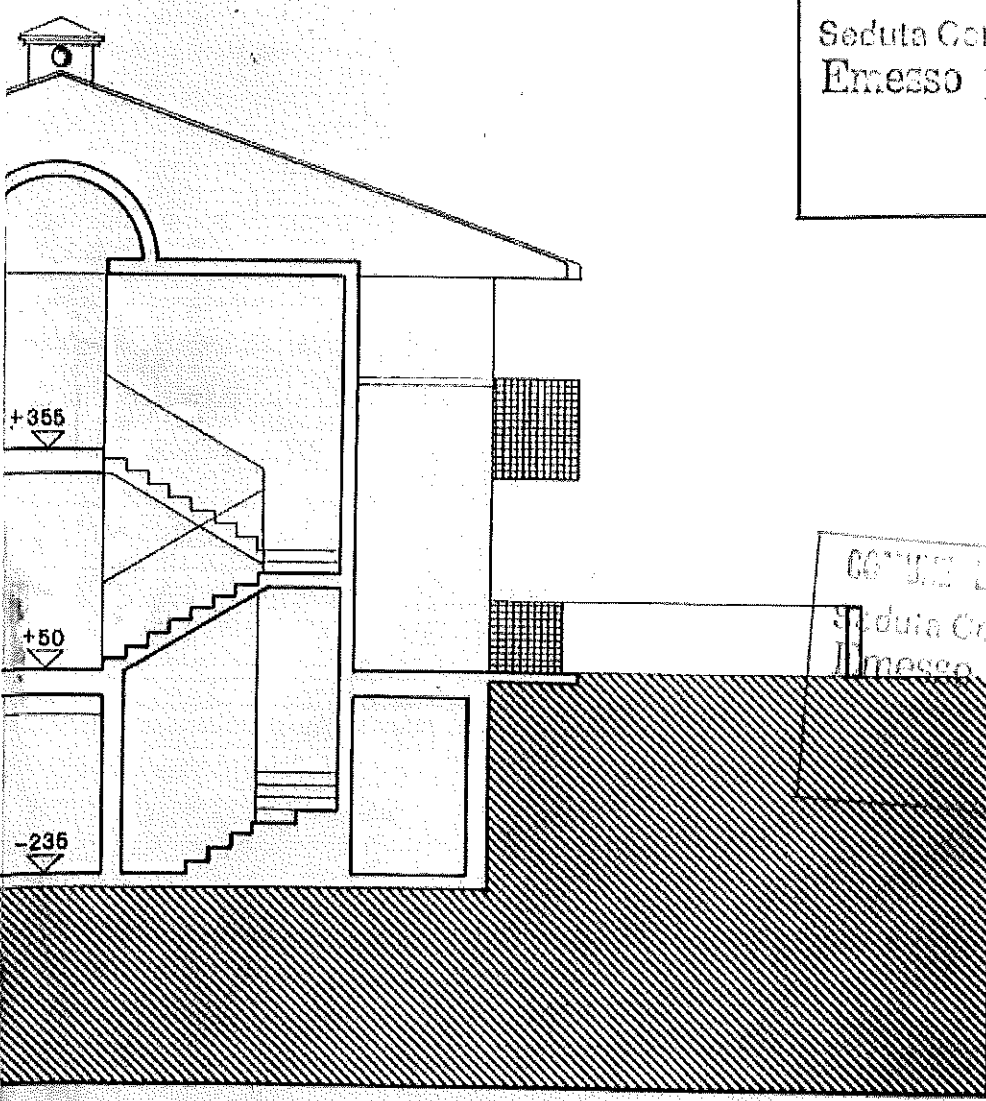
SETTORE URBANISTICA  
ARRETO TERRITORIO

26 SET. 1989

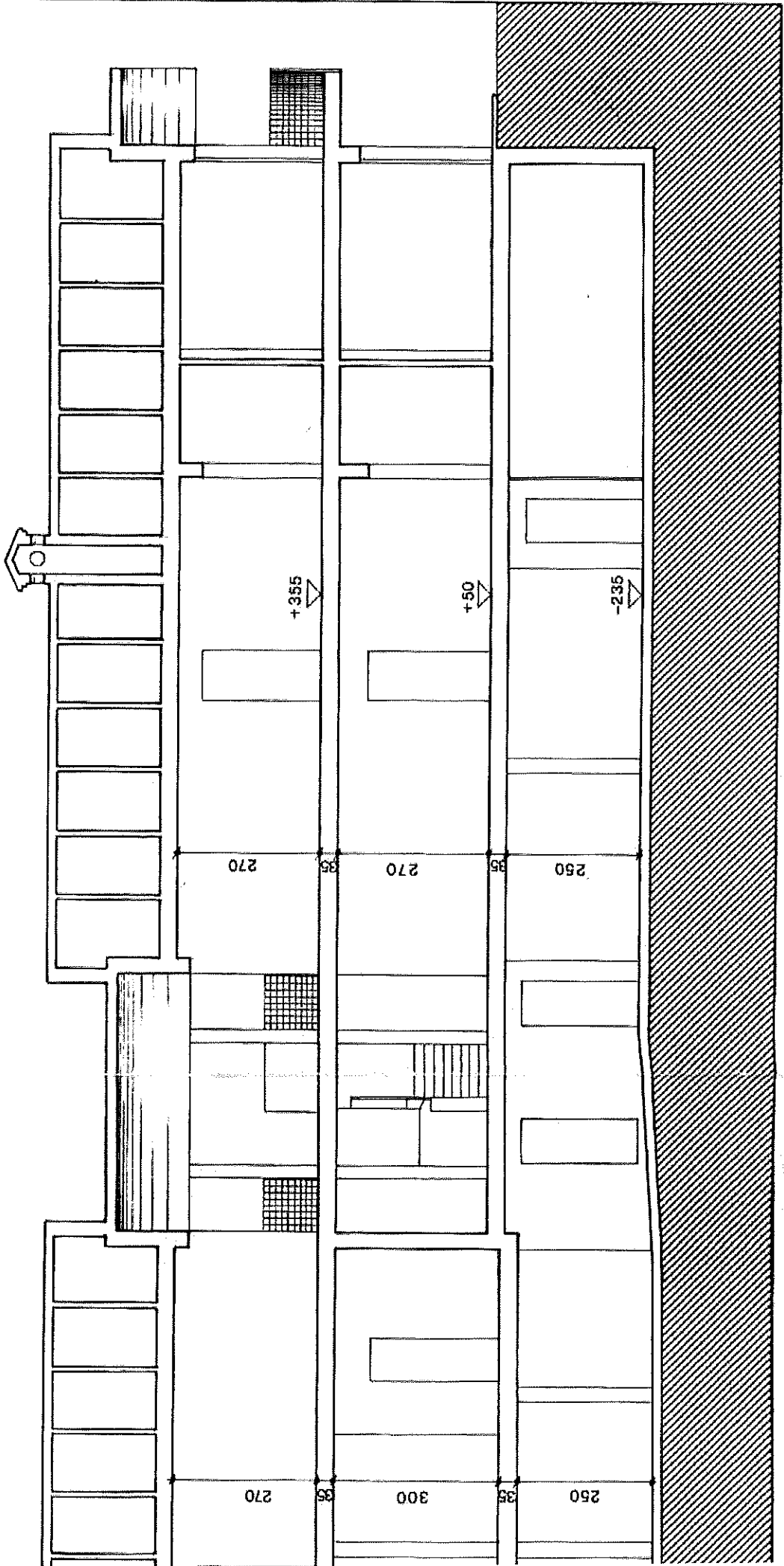
Sezione EDILIZIA PRIVATA

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO  
Seduta Comunale del 30 OTT. 1989  
Emesso parere favorevole  
IL PRESIDENTE

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO  
Seduta Comunale del 13 AGO. 1990  
Emesso parere favorevole  
IL PRESIDENTE



A-A



SEZIONE B - B

comune di castelfranco veneto  
EDIFICIO AD USO RESIDENZIALE E COMMERCIALE  
IN VIA SAN MARCO A CAMPIGO

PIANTA FOGNATURE **COPIA UFFICIO**

progetto  
**PIETROBON & ROSSI  
ASSOCIATI**

tavola

9

committente

rapporto 1:200

Dott. Arch.  
**ROSSI ANTONIO**  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROVINCIA DI TREVISO  
Albo N. 599



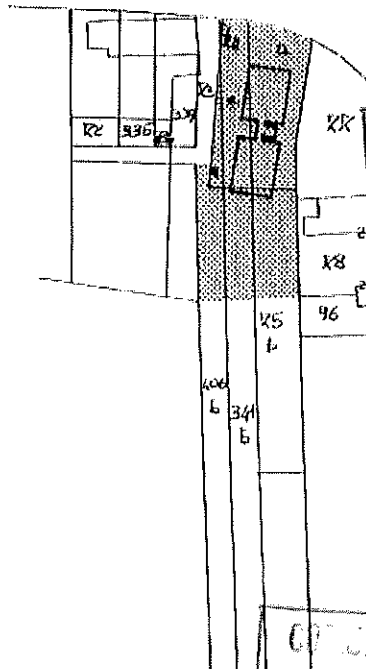
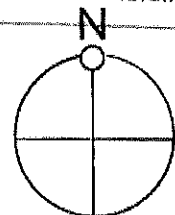
SETTORE URBANISTICA  
ASSETTO TERRITORIO

26 SET. 1989

Sezione EDILIZIA PRIVATA

**ESTRATTO CATASTALE** scala 1:2000

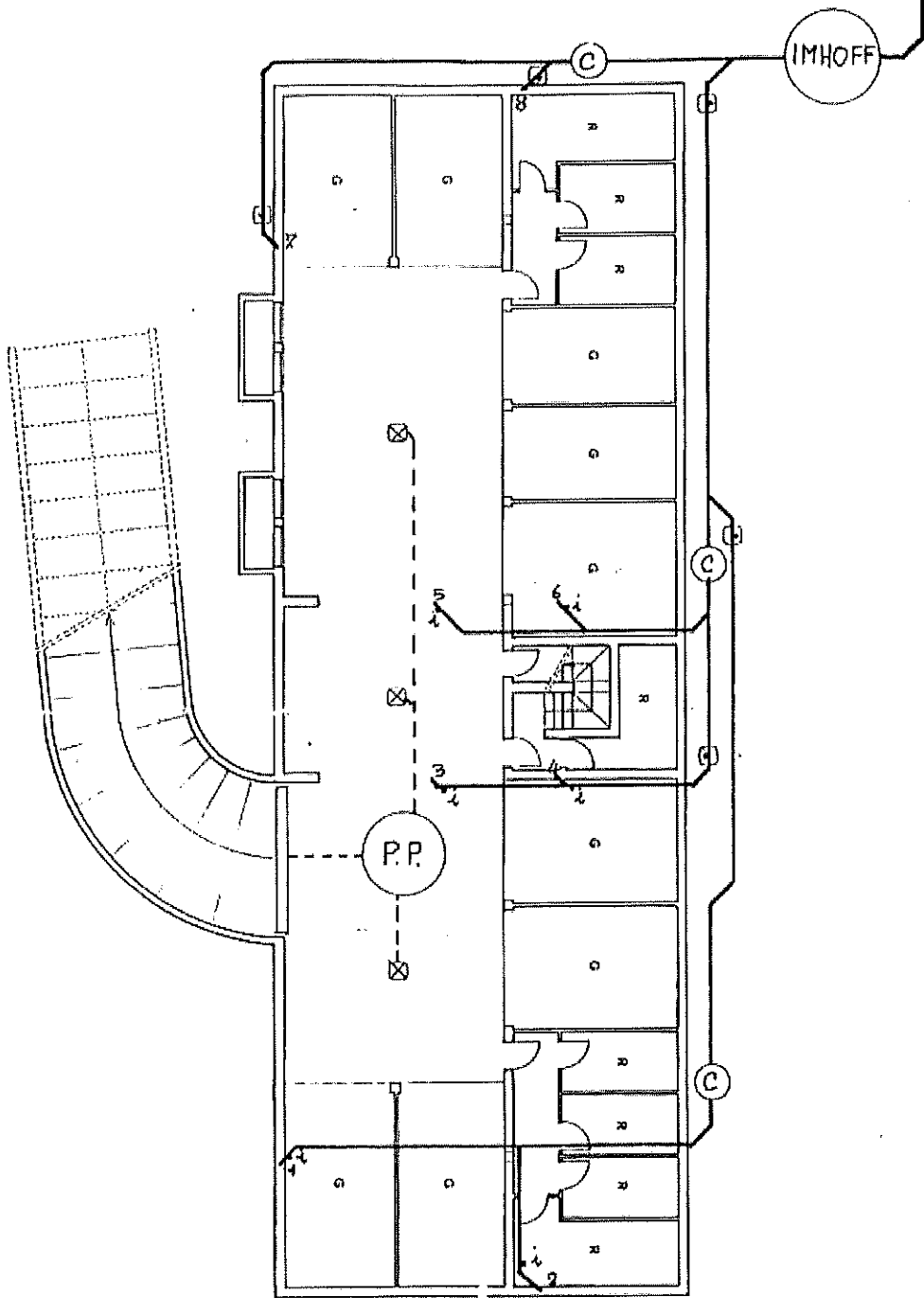
Comune di Castelfranco Veneto  
Fg. 35 mapp. 75a, 75b, 341a,  
341b, 406a, 406b.



COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO  
Seduta Comm. Urban. 130 OIL 1989  
Emesso parere favorevole  
IL PRESIDENTE  
*[Signature]*

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO  
Seduta Comm. Urban. 13 AGO 1990  
Emesso parere favorevole  
IL PRESIDENTE  
*[Signature]*

Vasca a tenuta

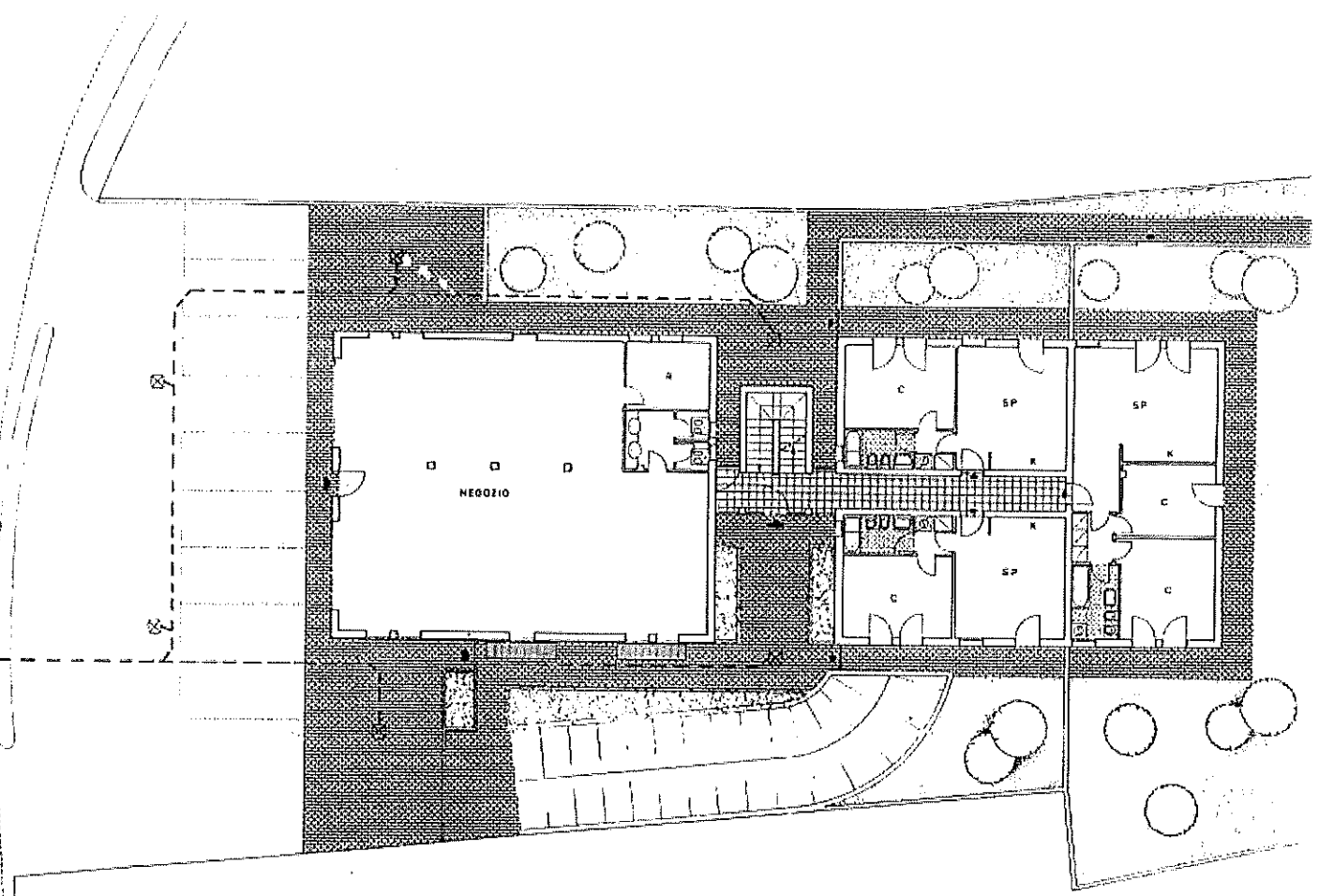




Alla fognatura  
Comunale

Legenda fognature

- " — Colonna di scarico con numero di riferimento
- — — — — Tubo in P.V.C. Tipo 303 UNI Ø 110 per acque nere
- — — — — Tubo in P.V.C. Ø 125 per acque bianche
- — — — — Ispezione a tappo sottofisso scatinato
- — — — — Pozzetto di ispezione 40x40
- ⊗ Caditoia sifonata Tipo Padova
- ⊙ Condensagradi Ø 100
- ⊙ P.P. Pozzo perdente Ø 200
- ⊙ IMHOF Fossa Imhoff Ø 200



## Calcolo analitico del volume architettonico del fabbricato della ... in via S. Marco a Campigo

### Calcolo superficie e volume piano interrato

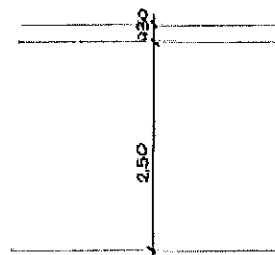
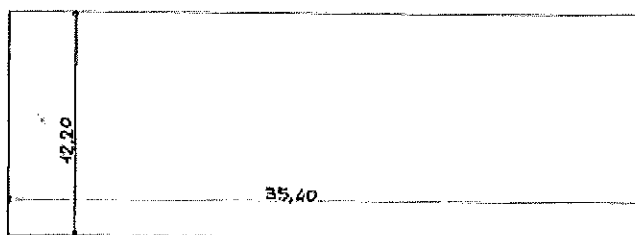
#### Superficie coperta piano interrato:

$$12,20 \times 35,40 = 431,90 \text{ mq}$$

altezza vano: 2,80 ml

#### volume piano interrato:

$$431,90 \times 2,80 = 1209,30 \text{ mc}$$



### Calcolo superficie coperta

Superficie coperta dal singolo blocco:

$$15,30 \times 12,20 = 186,70 \text{ mq}$$

Superficie coperta vano scala:

$$(1,90 \times 4,80) + (3,20 \times 2,90) = 18,40 \text{ mq}$$

#### Superficie coperta totale:

$$186,70 \times 2 + 18,40 = 391,80 \text{ mq}$$

### Calcolo volume fuori terra

#### Calcolo volume corpo A:

$$\text{altezza corpo A: } 3,00 + 0,35 + 2,70 = 6,05 \text{ ml}$$

$$\text{volume corpo A: } 186,70 \times 6,05 = 1129,50 \text{ mc}$$



**Calcolo volume corpo B:**

altezza corpo B:  $2,70+0,35+2,40= 5,45$  ml

volume corpo B vano scala:  $18,40 \times 5,45=100,30$  mc

volume corpo B semicilindro:  $1,40 \times 1,40 \times \pi / 2 \times 4,80= 14,80$  mc

volume totale corpo B:  $100,30+14,80=115,10$  mc

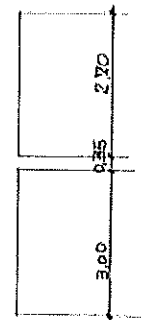
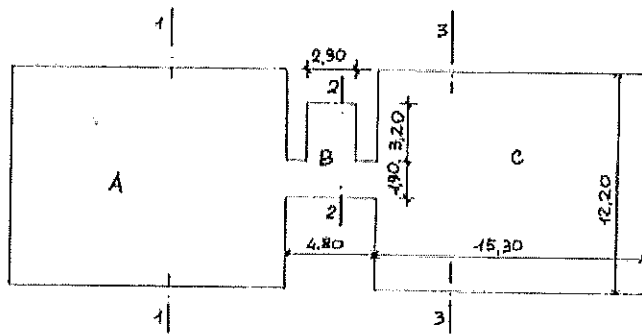
**Calcolo volume corpo C:**

altezza corpo C:  $2,70+0,35+2,70= 5,75$  ml

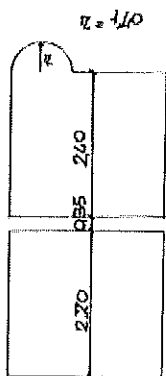
volume corpo C:  $186,70 \times 5,75= 1073,50$  mc

**Volume totale edificato fuori terra:**

$1129,50+115,10+1073,50= 2318,10$  mc



1-1



2-2



3-3

Castelfranco veneto li 14/11/1989

Il Tecnico

Dott. Arch.  
**ROSSI ANTONIO**  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROVINCIA DI TREVISO  
Albo N. 589

Via Cappuccini 31/B - CASTELFRANCO VENETO  
C.F. RSS BRN 49T04 C111A - P.IVA 00674950266

Studio  
Termotecnico  
ROSSI pi. BRUNO

Castelfranco Veneto 11. 18 Settembre 1991



C	
30491	27 IX 91
CASTELFRANCO VENETO	

X ALLI UPP

Spett.le  
UFFICIO TECNICO  
DEL COMUNE DI  
CASTELFRANCO VENETO

FO 30/9 MY

RELAZIONE TECNICA RELATIVA ALLO SMALTIMENTO  
ACQUE REFLUE, DEL CONDOMINIO "S.MARCO" SITO  
IN LOCALITA' CAMPIGO DI CASTELFRANCO VENETO  
DI PROPRIETA' DELLA DITTA

(Prog. n. 136/89/L).-

PRATICA N. 88/589

**OGGETTO:** Relazione tecnica relativa allo smaltimento acque reflue del CONDOMINIO S.MARCO, di proprietà della ditta  
- Castel Franco Veneto.

Il fabbricato è costituito da n° 9 alloggi ad uso civile abitazione e da n° 1 negozio.

A valle della rete di scarico delle acque reflue verrà posta in opera una vasca IMHOFF « int. 200 cm. - H. tot. 330, (n° persone massime consigliate 44), con capacità di trattamento pari al 40% in più rispetto alle reali esigenze.

#### DESCRIZIONE FUNZIONAMENTO DELLE VASCHE IMHOFF:

Le vasche Imhoff possono essere considerate come veri e propri impianti di depurazione per liquami di origine domestica caratterizzati da un inquinamento puramente organico: infatti non permettono solo una semplice sedimentazione meccanica, ma anche una degradazione anaerobica dei fanghi che si separano.

Il manufatto è suddiviso in due sezioni poste una al di sopra dell'altra e comunicanti fra di loro tramite fessure.

Il primo compartimento è il sedimentatore, costituito nella parte superiore da apposite paratie, che permettono la sedimentazione.

Oltre a permettere la sedimentazione, tali paratie permettono la fuoriuscita dei gas di digestione senza perturbare la separazione dei fanghi.

All'interno della camera di sedimentazione si possono notare due paratie di dimensioni ridotte poste perpendicolarmente all'asse dell'entrata e uscita, che costringono il liquame ad una brusca riduzione di velocità e fa sì che il materiale più pesante si separi dai liquami e, attraverso l'apposita apertura, raggiunga il sottostante reparto.

Il secondo compartimento è composto dalla camera di digestione e deposito fanghi.

Questi due comparti vengono trattati assieme perché formano un unico elemento nel quale i fanghi provenienti dal comparto superiore subiscono la digestione ad opera dei microorganismi aerobi presenti con produzione di gas che come precedentemente accennato, fuoriesce attraverso l'apposita apertura senza perturbare il funzionamento del comparto di sedimentazione.

I fanghi digeriti si accumulano nella parte inferiore. Periodicamente si procederà allo svuotamento del materiale accumulato.

All'uscita della medesima verranno poste due vasche a tenuta stagna  $\varnothing$  200 cm. - H 226, della capacità di 5.746 lt. utili/cadauna, per la raccolta delle acque trattate precedentemente dalla imhoff, evitando così di disperdere l'acqua nella falda.

Si procederà anche per queste due vasche allo svuotamento periodico che può variare a seconda del numero di persone che effettivamente risiedono negli appartamenti.





# COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

## CONCESSIONE EDILIZIA

N. 00975/Spec. 0350

Pratica n. 88/589A  
Concessione n. 00975/Spec. 0350  
del 21.04.1992

### IL SINDACO

Vista la domanda della Ditta

intesa ad ottenere la concessione edilizia per:

VARIANTE IN C.O. COSTRUZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE E COMMERCIALE

in questo Comune sull'area sita in Via San Marco censita in catasto alla Sez. Unica, Foglio N. 35<sup>c</sup>, M.N. 340a-480a-479a-478a-406-341-75-458a-459a;  
in base al progetto redatto dal Sig.

Visti i disegni allegati alla domanda stessa;  
Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 16.03.1992;  
Visto il parere favorevole del medico del distretto dell'U.L.S.S. n. 18 in data 18.03.1992;  
Visto il Piano Regolatore Generale del Comune;  
Visto il Regolamento Comunale per l'Edilizia;  
Visti i regolamenti Comunali d'Igiene, di Polizia Urbana e Rurale;  
Vista la Legge Urbanistica N. 1150 del 17/8/1942 e successive modificazioni;  
Viste le Leggi 28.1.1977 n.10; 28.2.1986 n.47 e successive modificazioni;  
Vista la Legge Regionale 27 Giugno 1985, n.61;

Determinata, IN VIA PROVVISORIA, la quota di contributo per oneri di urbanizzazione in L. 711.340 (diconsi lire settantaquindici mila trecentoquaranta), SALVO CONGUAGLIO IN RELAZIONE ALLE RECENTI DISPOSIZIONI REGIONALI.

Vista la quietanza del 21.04.1992 di L. 711.340 rilasciata dal Tesoriere comunale.

Determinata, IN VIA PROVVISORIA, la quota di contributo ripartita al conto di costruzione in L. 102.267 (diconsi lire centocessantadue mila duecento sessantasette) SALVO CONGUAGLIO IN RELAZIONE ALLE RECENTI DISPOSIZIONI REGIONALI.



# COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

## PROVINCIA DI TREVISO

Vista la quistanza ~~del 21.04.1982~~ di L. 162.265 rilasciata dal Tesoriere comunale,

Rilascia

### CONCESSIONE EDILIZIA

per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia, sulla base del progetto presentato che, munito del visto del Comune, si restituisce in copia all'interessato e alle sottoelencate condizioni:

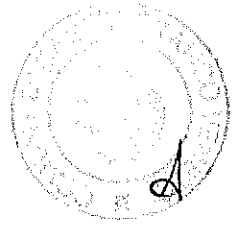
— DOVRANNO ESSER OSSERVATE LE PRESCRIZIONI GIA' INDICATE NELLA CONCESSIONE ORIGINARIA.

In conformita' a quanto stabilito dall'art. 78 della legge regionale n. 61/1985, IL TERMINE DI ULTIMAZIONE ENTRO IL QUALE L'OPERA DEVE ESSERE ABITABILE O AGIBILE E' DI ANNI 3 (tre) A DECORRERE DALLA DATA D'INIZIO DEI LAVORI, CIOE' FINO AL 20.03.1994.

Il titolare, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme di legge e dei regolamenti, del progetto allegato alla presente concessione/autorizzazione ed alle modalita' esecutive e condizioni sopra riportate.

*OR*

IL SINDACO  
*[Signature]*



NOTIZIA N. 299

Il sottoscritto Messò Comunale dichiara di aver notificato copia della presente, consegnandola a mani del

Sig. *[Signature]*  
in data *21.04.82*

*ricaucato e ricevuto*

IL RICEVENTE  
*A. L. MA*



IL MESSO COMUNALE  
*[Signature]*

comune di castelfranco veneto  
EDIFICIO AD USO RESIDENZIALE E COMMERCIALE  
IN VIA SAN MARCO A CAMPIO

PIANO INTERRATO - VARIANTE IN C.O.

progetto

tavola

2

committente

rapporto 1:100

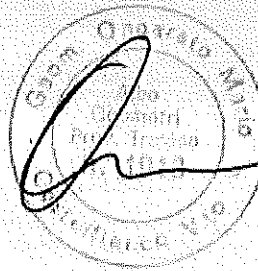
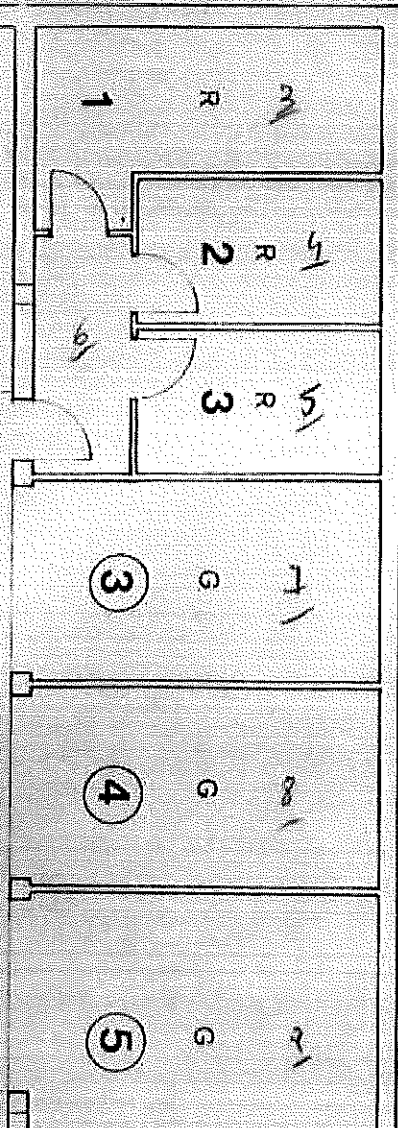
1220

25

485

30

B



1595

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO  
Ceduta Comm. n. 16 MAR. 1991  
In caso parere favorevole  
IL PRESIDENTE



comune di cast

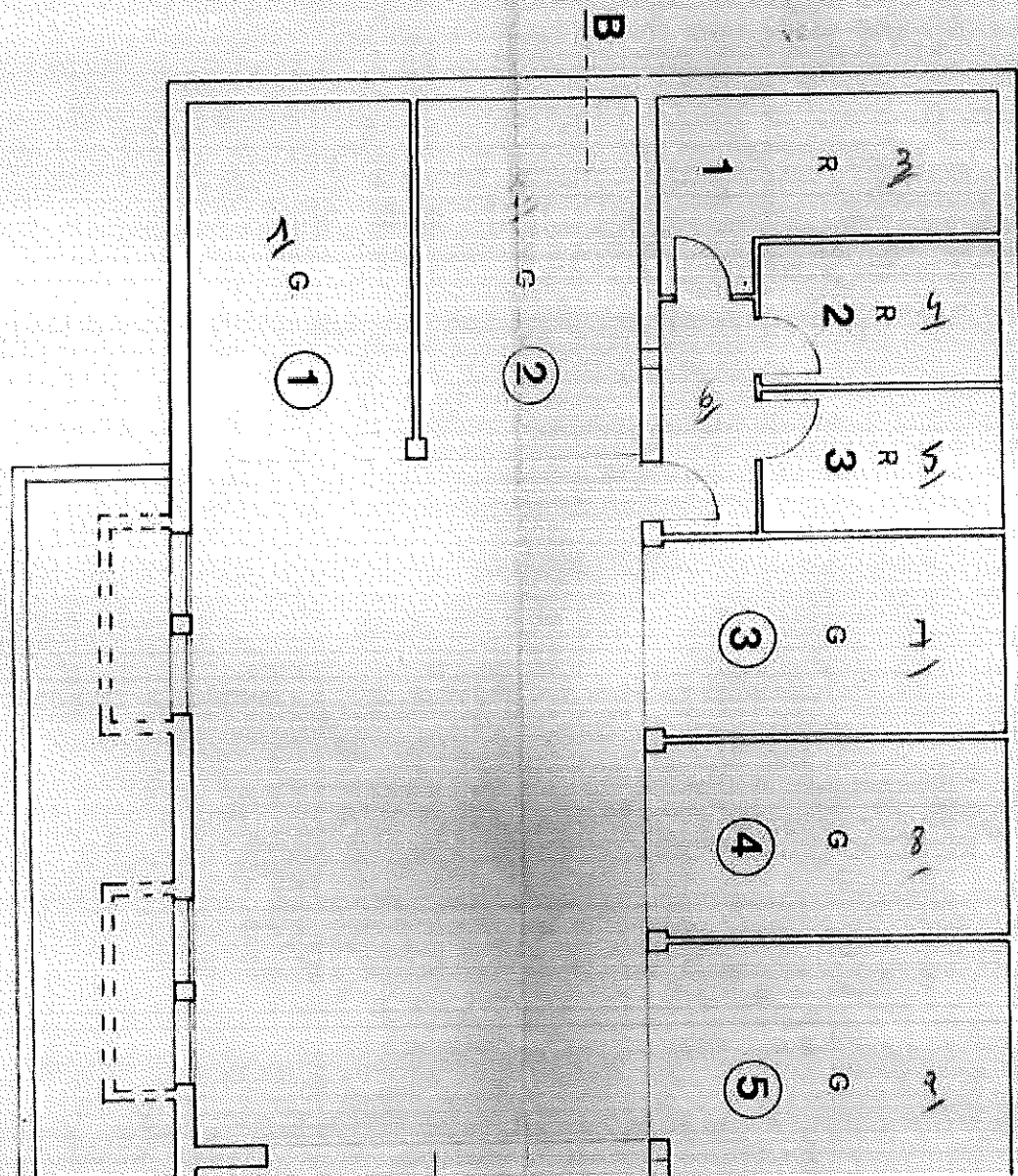
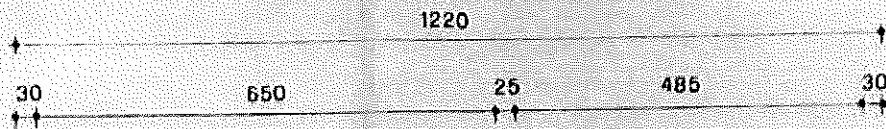
EDIFICIO AD USO RESID  
IN VIA SAN MA

PIANO IN

progetto

lay

rapport



30

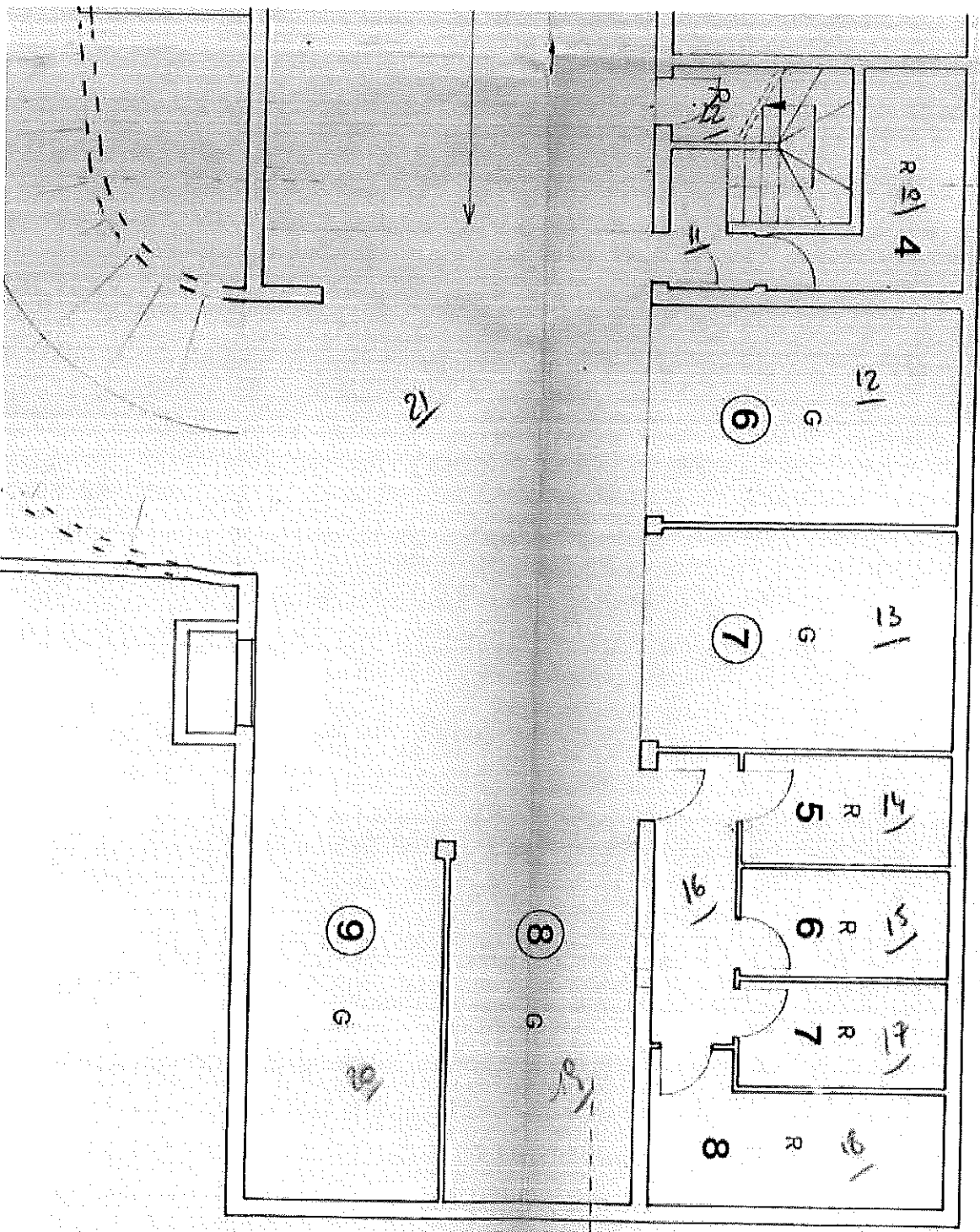
150  
COMUNE  
Ceduta  
P. C.



3540

20 365 30 1410 30

A



30 650 25 485 30 1220

comune di castelfranco veneto  
EDIFICIO AD USO RESIDENZIALE E COMMERCIALE  
IN VIA SAN MARCO A CAMPIGO

PIANO TERRA - VARIANTE IN C.O.

progetto

tavola

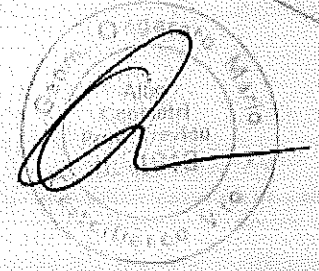
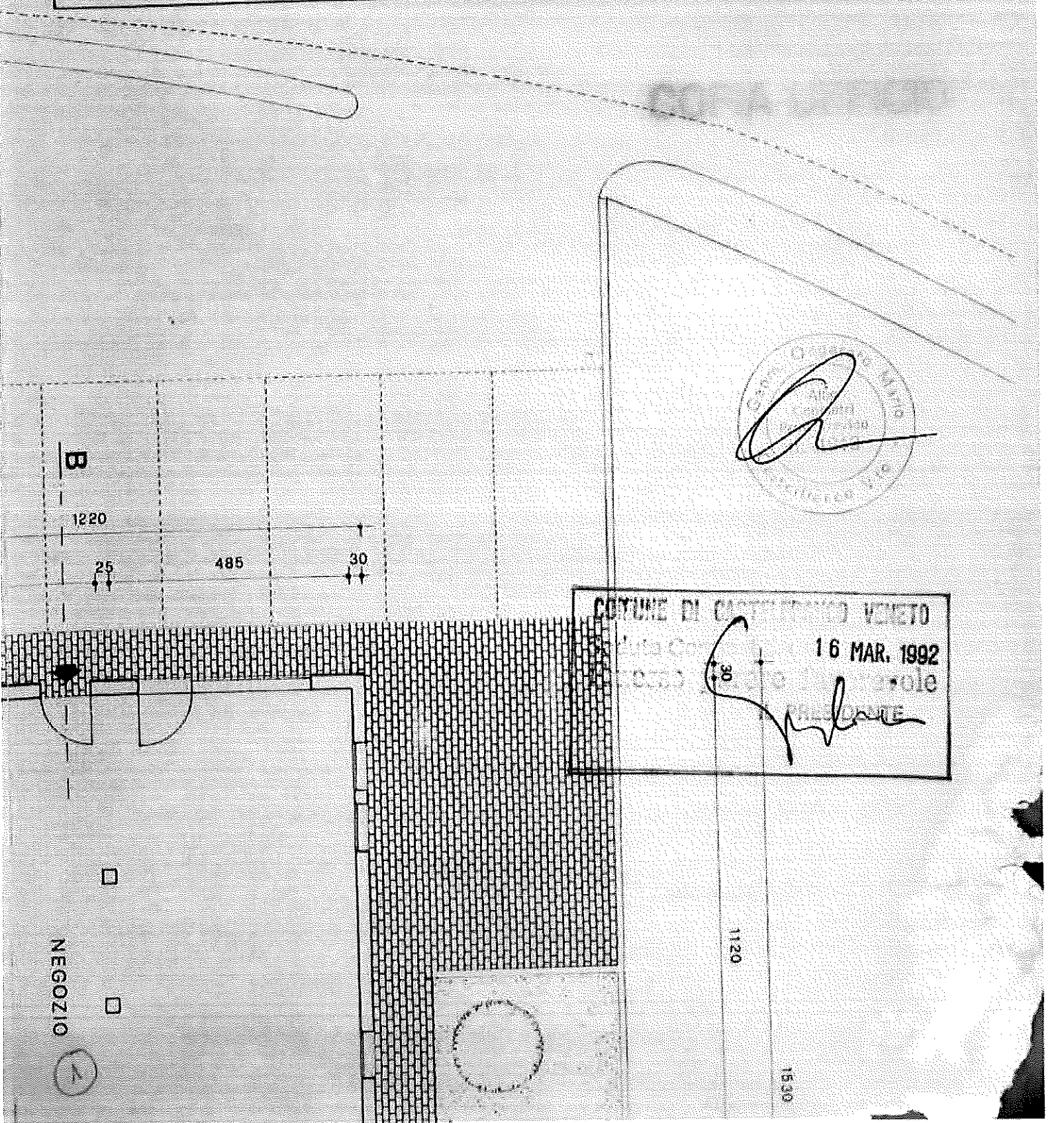
3

committente

rapporto 1:100

[Redacted]

[Redacted]



COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO  
16 MAR. 1992  
[Handwritten signature]

NEGOZIO





A

480

1530

250

20 95 30

440

10

430

25

180

10

375

30

30

450

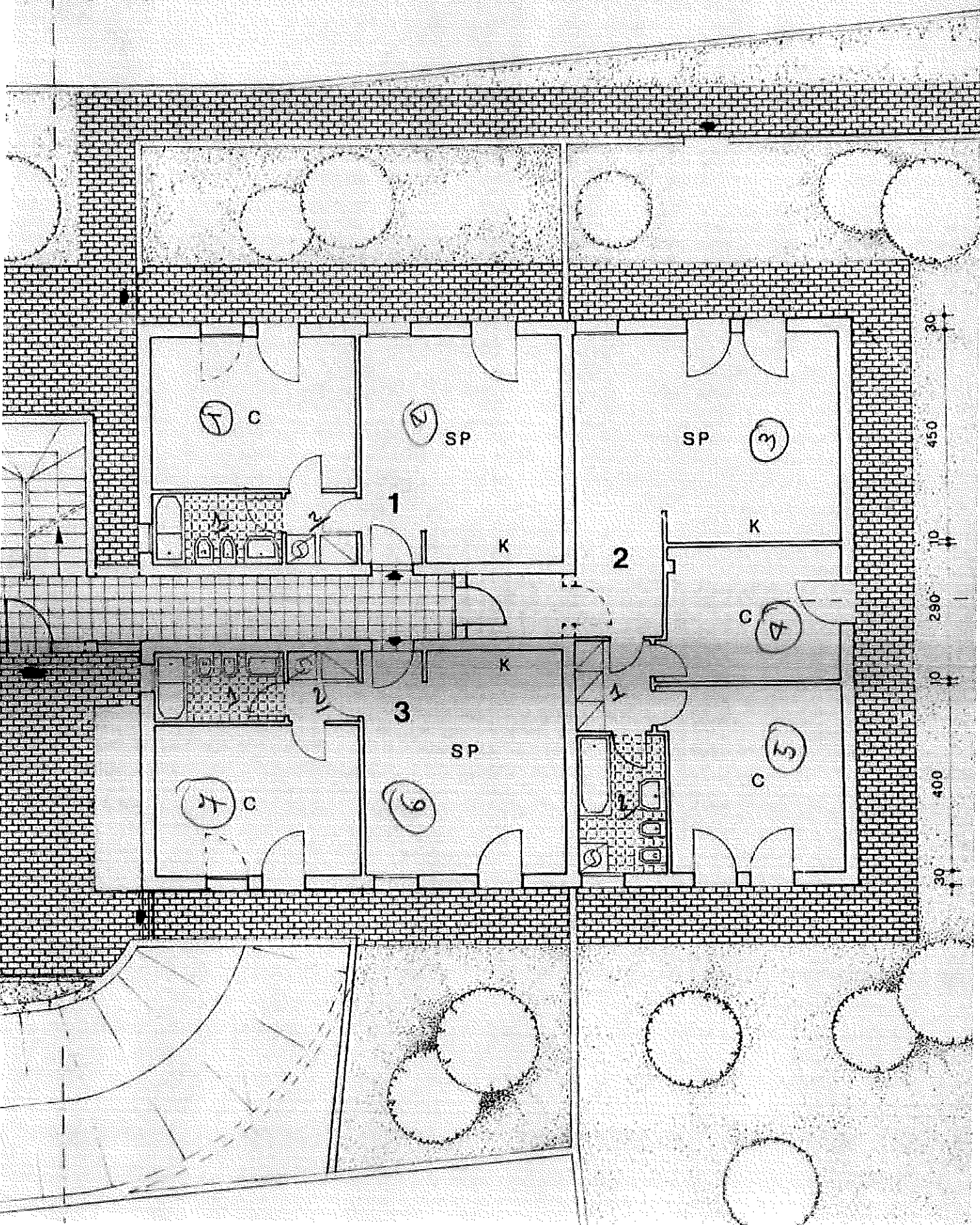
10

290

10

400

30



comune di castelfranco veneto  
EDIFICIO AD USO RESIDENZIALE E COMMERCIALE  
IN VIA SAN MARCO A CAMPIBO

PROSPETTO OVEST - VARIANTE IN C.O.

progetto

tavola

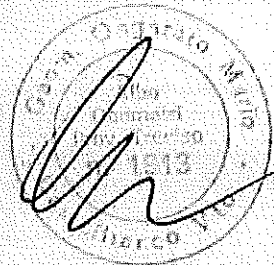
7

rapporto 1:100

committente

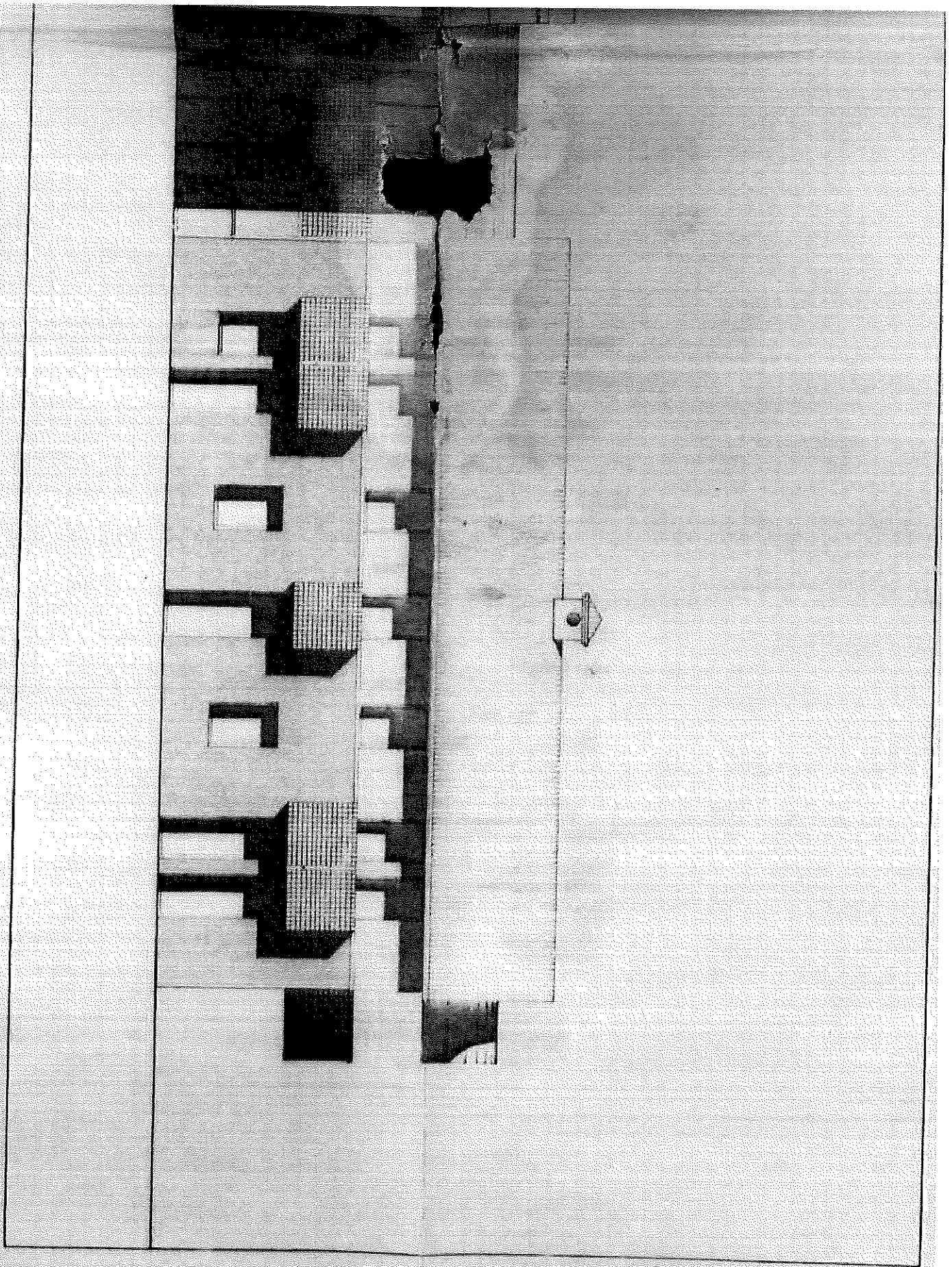
*[Redacted signature]*  
di *[Redacted name]*

COPIA UFFICIO



COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO  
Protocollo Comm. Ed. del 16 MAR. 1992  
In esso parere favorevole  
IL PRESIDENTE *[Signature]*











# COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

- che il fabbricato di cui sopra presenta i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'abitabilità - agibilità.
- che i lavori sono stati iniziati in data 01.03.1991 ed ultimati in data 02.06.1992.

## A U T O R I Z Z A

l'uso del fabbricato medesimo destinato a  
ABITAZIONI E NEGOZIO con decorrenza 16.06.1992.

## DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

Numero dei piani: 2

Abitazioni n. 9 - Vani utili: 22 - Accessori: 46

Negozi n. 1 - Vani utili: 1 - Accessori: 4

Uffici n. - Vani utili: - Accessori: -

Altro - Vani utili: - Accessori: -

## NUMERI CIVICI

Unità immobiliare sita in: Via San Marco, civico n. 6/C- 6/D- 6/E.  
Altri accessi:

NOTE:

SM

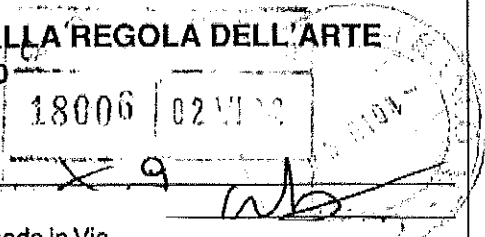


L. SINDACO

*[Handwritten signature]*

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE

art. 9, legge n. 46 del 5 marzo 1990



Il sottoscritto \_\_\_\_\_ titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale) \_\_\_\_\_ operante nel settore \_\_\_\_\_ con sede in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ Comune \_\_\_\_\_ (prov. \_\_\_\_\_) tel. \_\_\_\_\_

P.IVA \_\_\_\_\_ ( ) iscritta nel registro delle Ditte (R.D. 20.09.1934 n. 2011) della Camera C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ ( ) iscritta all'Albo Provinciale delle Imprese Artigiane (L. 8.8.1985, n. 443) di TREVISO n. 43391 esecutrice dell'impianto (descrizione schematica): IMPIANTO ELETTRICO IN 9 UNITA' ABITATIVE E LOCALI COMUNI

inteso come:  nuovo impianto; ( ) trasformazione; ( ) ampliamento; ( ) manutenzione straordinaria; ( ) altro (1) \_\_\_\_\_

Nota - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1ª - 2ª - 3ª famiglia, GPL da recipienti mobili, GPL da serbatoio fisso.

commissionato da \_\_\_\_\_, installato nei locali siti nel Comune di \_\_\_\_\_ (prov. TU) Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ scala \_\_\_\_\_ piano \_\_\_\_\_ interno \_\_\_\_\_ di proprietà di (nome, cognome, indirizzo) TUTTO L'EDIFICIO DI PROPRIETA'

in edificio adibito ad uso: ( ) industriale,  civile, (2) commercio, ( ) altri usi.

DICHIARA

Sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della Legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto ai sensi dell'art. 6 della Legge 46/1990);
- seguito la norma tecnica applicabile all'impiego (3): VEDI RELAZIONE TECNICA ALLEGATA

- installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione - art. 7 Legge 46/90;
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) (4);
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);
- schema di impianto realizzato (6);
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
- copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi (8):

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

data 29-5-92

L'DICHIARANTE S.A.P.

(timbro e firma)

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: responsabilità del committente o del proprietario - L. 46/1990, art. 10 (9)





**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE**  
art. 9, legge n. 46 del 5 marzo 1990

**LEGENDA**

- 1) Come esempio nel caso di impianti a gas, con "altro" si può intendere la sostituzione di un apparecchio installato in modo fisso.
- 2) Per la definizione "uso civile" vedere Regolamento di attuazione della Legge 46/90, art. 1, comma 1.
- 3) Citare la o le norme tecniche e di legge, distinguendo tra quelle riferite alla progettazione, all'esercizio e alle verifiche.
- 4) Qualora l'impianto eseguito su progetto sia variato in opera, il progetto presentato alla fine dei lavori deve comprendere le varianti realizzate in corso d'opera.  
Fa parte del progetto la citazione della pratica prevenzione incendi (ove richiesta).
- 5) La relazione deve contenere, per i prodotti soggetti a norme, la dichiarazione di rispondenza alle stesse completata, ove esistente, con riferimenti a marchi, certificati di prova, ecc. rilasciati da istituti autorizzati.  
Per gli altri prodotti (da elencare) il firmatario deve dichiarare che trattasi di materiali, prodotti e componenti conformi a quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46. La relazione deve dichiarare l'idoneità rispetto all'ambiente di installazione. Quando rilevante ai fini del buon funzionamento dell'impianto, si devono fornire indicazioni sul numero e caratteristiche degli apparecchi installati od installabili (ad esempio per il gas: 1) numero, tipo e potenza degli apparecchi; 2) caratteristiche dei componenti il sistema di ventilazione dei locali; 3) caratteristiche del sistema di scarico dei prodotti della combustione; 4) indicazioni sul collegamento elettrico degli apparecchi, ove previsto).
- 6) Per schema dell'impianto realizzato si intende la descrizione dell'opera come eseguita (si fa semplice rinvio al progetto quando questo esiste).  
Nel caso di trasformazione, ampliamento e manutenzione straordinaria, l'intervento deve essere inquadrato, se possibile, nello schema dell'impianto preesistente.  
Lo schema citerà la pratica prevenzione incendi (ove richiesto).
- 7) I riferimenti sono costituiti dal nome dell'impresa esecutrice e dalla data della dichiarazione. Non sono richiesti nel caso che si tratti di nuovo impianto o di impianto costruito prima dell'entrata in vigore della legge.  
Nel caso che parte dell'impianto sia predisposto da altra impresa (ad esempio ventilazione e scarico fumi negli impianti a gas), la dichiarazione deve riportare gli analoghi riferimenti per le altre parti.
- 8) Esempio: Eventuali certificati dei risultati delle verifiche eseguite sull'impianto prima della messa in esercizio o trattamenti per pulizia, disinfezione, ecc.
- 9) - Al termine dei lavori l'impresa installatrice è tenuta a rilasciare al committente la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati nel rispetto delle norme di cui all'art. 7 (Legge 46/1990, art. 9).  
- Il committente o il proprietario è tenuto ad affidare i lavori di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione degli impianti di cui all'art. 1 ad imprese abilitate ai sensi dell'art. 2 (Legge 46/1990, art. 10).  
- Il sindaco rilascia il certificato di abitabilità dopo aver acquisito anche la dichiarazione di conformità (omissis) (Legge 46/90, art. 11).  
- Copia della dichiarazione è inviata dal committente alla Commissione provinciale per l'artigianato o quella insediata presso la Camera di Commercio (Regolamento Legge 46/1990, art. 7).

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE**  
 art. 9 legge n. 46 del 5 marzo 1990

Il sottoscritto E \_\_\_\_\_  
 titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale) \_\_\_\_\_  
 operante nel settore \_\_\_\_\_ con sede in via \_\_\_\_\_  
 n. \_\_\_\_\_ comune \_\_\_\_\_ (prov. TV)

part.IVA \_\_\_\_\_

iscritta nel registro delle ditte (R.D. 20.9.1934 n. 2011)  
 della Camera C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

iscritta all'albo Provinciale delle imprese artigiane (L. 8.8.1985, n. 449) di \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E IDRICO/SANITARIO

inteso come:  nuovo impianto;  trasformazione;  ampliamento;  manutenzione straordinaria;  
 altro (1) \_\_\_\_\_

Nota - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1° - 2° - 3° famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso.  
 commissionato da: \_\_\_\_\_, installato nei locali siti nel comune di \_\_\_\_\_

CAMPIDO DI CASTELFRANCO (TV) (prov. TV) via PER S. MARCO n. \_\_\_\_\_ scala INCL  
 piano \_\_\_\_\_ interno \_\_\_\_\_ di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e indirizzo) INTO L'EDIFICIO E' DI PROPRIETA' E

In edificio adibito ad uso:  industriale,  civile (2),  commercio  altri usi;

**DICHIARA**

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);  
 seguito la norma tecnica applicabile all'impiego (3): \_\_\_\_\_

installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione - art. 7 legge n. 46/90;  
 controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

**Allegati obbligatori:**

progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) (4);  
 relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);  
 schema di impianto realizzato (6);  
 riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);  
 copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

**Allegati facoltativi (8):**

\_\_\_\_\_

**DECLINA**

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da mancata manutenzione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

data 11/06/1992

11/5 il dichiarante \_\_\_\_\_

(timbro e firma) \_\_\_\_\_

**AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE:** responsabilità del committente o del proprietario, legge n. 46/1990, art. 10 (9)



Legge 5/11/1971 n° 1086 - denuncia in data 15.03.1991 n° 938

COMMITTENTE: -----

IMPRESA: ZANELLATO GIORGIO - Via Selva - Castelfranco Veneto

RELAZIONE A STRUTTURA ULTIMATA

Il sottoscritto geom. MARIO ONGARATO Direttore dei lavori di costruzione di un fabbricato ad uso residenziale e commerciale di proprietà della Ditta Galef di Tosatto & Cr. Sas comunica che l'Impresa Zanellato Giorgio ha ultimato i suddetti lavori.

Le opere di costruzione ed in particolare quelle in conglomerato cementizio armato sono state effettuate in conformità al progetto depositato.

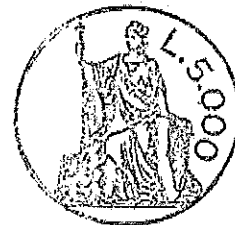
Il getto dei calcestruzzi è stato eseguito con l'uso di cemento tipo "325" dosato a Q.li 3.50 per mc. di impasto normale di ghiaia e sabbia e con l'uso di armatura in ferro tipo FeB 44K.

li -4 MAR. 1992

IL DIRETTORE DEI LAVORI



CERTIFICATO DI COLLAUDO



DITTA COMMITTENTE:

PROGETTISTI: arch. PIETROBON E. ROSSI - Via Roma - Castel-  
franco Veneto



DIRETTORE DEI LAVORI E CALCOLATORE OPERE C.A.: geom. MARIO  
ONGARATO - Via Damini - Castelfranco  
Veneto

IMPRESA COSTRUTTRICE:

DENUNCIA OPERE IN C.A.: Presentata al *938* *10 APR 1992* *TRIBUNALE*  
in data 15.03.1991 prot. n° 938

Il sottoscritto Ing. FISCION LUCIANO iscritto all'albo degli  
ingegneri della provincia di Padova, nell'anno 1955, per  
incarico della ditta Committente ha effettuato il collaudo  
statico dei lavori di costruzione di un fabbricato sito in  
Comune di Castelfranco Veneto Località Campigo Via S. Marco  
Foglio 35° Mapp. n. 75-341-406-469-470-468 in ottemperanza  
dell'art. 7 della Legge 5/11/1971 n° 1086.

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO:

Trattasi della costruzione di un fabbricato ad uso  
residenziale e commerciale composto da interrato e due  
piani fuori terra.

Il piano interrato è adibito a garage e ripostiglio.

Il piano terra a negozio con servizi e tre mini alloggi.

Il piano superiore a 6 alloggi;

Le fondazioni sono in calcestruzzo armato a ql. 2.50 di cemento per mc. di impasto di ghiaia e sabbia.

La struttura portante è in parte costituita da pilastri e travi in c.a. ed in parte da muratura in bimattoni laterizi coibentati legati con malta di calce idraulica.

I divisori sono in mattoni forati da cm. 8 legati con malta bastarda.

Il solaio ed il tetto in travetti di laterizio armato H. cm. 20 + 4 di cappa gettati in opera con calcestruzzo classe R'ok 300 confezionato a ql. 3.50 di cemento tipo "325" per mc. di impasto normale di ghiaia e sabbia e con l'uso di armatura in ferro tipo FeB.44K.

COLLAUDO:

- Visitato accuratamente il fabbricato e riscontrata piena corrispondenza fra le opere progettate e quelle eseguite;
- Esaminati i calcoli delle opere in c.a. regolarmente firmati e depositati al Genio Civile;
- Esaminata la relazione a struttura ultimata del Direttore dei Lavori;
- Ottenuto buon risultato alla prova della resistenza alla compressione effettuata sui calcestruzzi con lo sclerometro;
- Ritenuti largamente rispettati i limiti di stabilità imposti dal progetto e le norme approvate dal R.D. 16/11/1939 n°

2229;

DICHIARA

Collaudabili le opere di cui all'oggetto come in effetti con  
il presente atto

COLLAUDA

e certifica potersi concedere la licenza d'uso del fabbrica-  
to in parola.

Padova, 07.03.1992



**studio associato DELTA RHO**

dott.Ing.I. Enzo De Zan, dott.Arch. Francesca Ruzzene

via Fioretti n. 4 - 31020 SAN FIOR (TV) - tel +39 0438 777800 - email [studio@delta-rho.it](mailto:studio@delta-rho.it) - [enzo.dezan@ingpec.eu](mailto:enzo.dezan@ingpec.eu)

---

**ALLEGATO 1.L**

**DOCUMENTAZIONE ACCERTAMENTI**

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**Esecuzione Immobiliare n. 267/2022**

Giudice dell'esecuzione: dott.ssa Paola TORRESAN

Custode del compendio immobiliare: ASTE 33 S.r.l.

Perito Stimatore: dott. Ing.I. Enzo De Zan

Giuramento Perito Stimatore: 16.06.2023

Udienza di comparizione delle parti: 24.01.2024



All'Ing. DE ZAN Enzo  
[enzo.dezan@ingpec.eu](mailto:enzo.dezan@ingpec.eu)

Rif.: Prot. n. 159938 del 01/08/2023

**OGGETTO.** *Verifica contratti di locazione o comodato relativi agli immobili ubicati nel Comune di Castelfranco Veneto (TV) - Via per San Marco. Catasto Fabbricati: Sez. E, Foglio 4, Mapp. 75, Sub. 10-21-29 Es. imm. n. 267/2022 Trib. TV.*

Con riferimento alla richiesta in oggetto, si comunica che dalle informazioni in possesso dell'Anagrafe Tributaria non risulta registrato presso questo Ufficio alcun contratto di locazione o comodato stipulato dalla persona in oggetto in relazione agli immobili citati.

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (\*)  
Monica Marcolin  
(firmato digitalmente)

(\*) Firma su delega del Direttore Provinciale, Paolo Franzoso

Responsabile del procedimento: MARCOLIN MONICA  
Referente del procedimento: PRENCIPE MICHELANGELO  
e-mail [dp.treviso.utmontebelluna@agenziaentrate.it](mailto:dp.treviso.utmontebelluna@agenziaentrate.it) – tel. 0422/1914522

*Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente*

**studio associato DELTA RHO**

dott. Ing. I. Enzo De Zan, dott. Arch. Francesca Ruzzene

via Fioretti n. 4 - 31020 SAN FIOR (TV) - tel +39 0438 777800 - email [studio@della-rho.it](mailto:studio@della-rho.it) - [enzo.dezan@indpnc.eu](mailto:enzo.dezan@indpnc.eu)

AI COMUNE

di CASTELFRANCO VENETO

Via F.M. Preti, n.36

31033 CASTELFRANCO VENETO

MESSAGGIO VIA PEC: [comune.castelfrancoveneto.tv@pecveneto.it](mailto:comune.castelfrancoveneto.tv@pecveneto.it)

**OGGETTO: RICHIESTA DI ACCESSO AD ATTI E DOCUMENTI AMMINISTRATIVI**  
Toponomastica e numerazione + certificato residenza e stato famiglia

Il sottoscritto dott. Ing. I. Enzo De Zan iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n. B118, con provvedimento del 09.06.2023 del G.E. Dott.ssa Paola TORRESAN veniva nominato esperto per la redazione della relazione di stima ex art. 173 bis disp. att. C.P.C. nell'Esecuzione Immobiliare n. 267/2022 del Tribunale di Treviso.

Con riferimento ai beni pignorati ubicati in Comune di Castelfranco Veneto via SAN MARCO n.6/E di proprietà (atto di compravendita in data 30.12.2005) di

chiede

di ottenere l'esatta toponomastica e numerazione con l'indicazione di eventuali occupanti (rilascio dei certificati di residenza e stato famiglia) per le unità immobiliari catastalmente censite al catasto fabbricati come segue:

Comune di CASTELFRANCO VENETO (Codice C111) - Sezione E Foglio 4:

Part.	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	Superficie catastale	Rendita	Indirizzo	Descrizione
75	10	A/2	3	3 vani	Totale: 49 m <sup>2</sup>	Euro 309,87	VIA PER SAN MARCO piano: T	ABITAZIONE
75	21	C/8	6	19 m <sup>2</sup>	Totale: 19 m <sup>2</sup>	Euro 78,50	VIA PER SAN MARCO piano: S1	GARAGE
75	29	C/2	5	2 m <sup>2</sup>	Totale: 2 m <sup>2</sup>	Euro 6,16	VIA PER SAN MARCO piano: S1	MAGAZZINO

Si ribadisce la richiesta di rilascio dei certificati di residenza e stato famiglia di eventuali occupanti i beni pignorati ubicati in Comune di Castelfranco Veneto via SAN MARCO n.6/E.

Allegasi nomina del giudice

Cordiali saluti

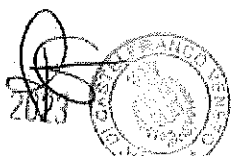
San Fior (TV), 31 luglio 2023



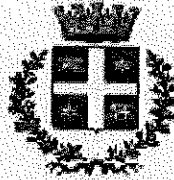
dott. Ing. I. Enzo De Zan

Città di Castelfranco Veneto  
SI INVIA IL CERTIFICATO  
RICHIESTO.

2 NOV 2023



C\_C111 - C\_C111 - 1 - 2023-11-24 - 0054913



**COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO**

**Certificato contestuale di Residenza, di Stato di famiglia**

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Atto N. 123 parte II serie B - anno 2015 - Comune di CASTELFRANCO VENETO (TV)

Risulta iscritto nella famiglia anagrafica così composta:

Atto N. 123 parte II serie B - anno 2015 - Comune di CASTELFRANCO VENETO (TV)

Cogno

Atto (ASSENTE)

Atto N. 293 parte I serie A - anno 2012 - Comune di CASTELFRANCO VENETO (TV) -  
Ufficio 1

Atto N. 104 parte I serie A - anno 2015 - Comune di CASTELFRANCO VENETO (TV) -  
Ufficio 1

Risulta iscritto all'indirizzo:  
VIA SAN MARCO N. 6 - Lettera: E  
Comune CASTELFRANCO VENETO (TV).

Data 24/11/2023



C\_C111 - C\_C111 - 1 - 2023-11-24 - 0054913



L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

GUIDACCI Raffaella

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

C\_C111 - C\_C111 - 1 - 2023-11-24 - 0054913



**CITTÀ DI CASTELFRANCO VENETO**  
**POLIZIA LOCALE**

Via Avenale, 11- 31033 Castelfranco Veneto (TV)

Tel. 0423/735850 Fax 0423/722348

e-mail: [verbali@comune.castelfranco-veneto.tv.it](mailto:verbali@comune.castelfranco-veneto.tv.it)

PEC: [poliziale.comune.castelfrancoveneto.tv@pecveneto.it](mailto:poliziale.comune.castelfrancoveneto.tv@pecveneto.it)

Castelfranco Veneto, 14/12/2023

Prot. 57889...

Ing. De Zan Enzo  
Via Collot n 19  
San Fior (TV)

e-mail: [enzo.dezan@ingpec.eu](mailto:enzo.dezan@ingpec.eu)

**Oggetto:** Rilascio atti di natura amministrativa ai sensi della L. 241/90 e Regolamento comunale sull'accesso agli atti.

Vista l'istanza presentata:

il 24/11/2023;

dalla quale:

si rileva che le copie degli atti che si consegnano allegati alla presente, sono da destinarsi a:

Con la presente,

**SI RILASCIA**

copia degli atti sotto elencati, ai sensi della normativa in oggetto indicata, atteso che per il rilascio degli atti richiesti non necessita alcuna autorizzazione.

Si indicano qui di seguito gli atti di cui si effettua il rilascio in copia:

conforme;

priva della dichiarazione di conformità all'originale;

- Cessione di fabbricato/comunicazione di ospitalità
- Certificato di residenza/stato di famiglia



Istruttore  
CONDORELLI Antonino

Visto: Il COMANDANTE  
dott. ROCCA Patrick

Ufficio referente: Comando Polizia Locale

Responsabile dell'istruttoria: Istr. Antonino Condorelli

Responsabile del procedimento: Dott. Patrick Rocca

Sede Legale: Via F.M.Preti, 36 - Codice Fiscale/Partita I.V.A. 00481880268 - Tel. 0423-7354 (centralino) [www.comune.castelfranco-veneto.tv.it](http://www.comune.castelfranco-veneto.tv.it)

Polizia Locale tel. 0423-735536 Fax 0423-722348 e-mail: [poliziamunicipale@comune.castelfranco-veneto.tv.it](mailto:poliziamunicipale@comune.castelfranco-veneto.tv.it)

PEC: [poliziale.comune.castelfrancoveneto.tv@pecveneto.it](mailto:poliziale.comune.castelfrancoveneto.tv@pecveneto.it)

C\_C111 - C\_C111 - 1 - 2023-12-14 - 0058036

120519	2017	CASTELFRAN	VIA BRENTA 12	OSPITALITA'
120236	2017	CASTELFRAN	VIA BRENTA 12	OSPITALITA'
120141	2016	CASTELFRAN	VIA BRENTA 12	OSPITALITA'
120029	2006	CASTELFRAN	VIA S.MARCO 6/E	VENDITA



Aggiorna la lista

Ricerca anche

DataScarico	IDFabbricato	NumeroModulo	AnnoModulo	DataCessione
06/03/2006	5098	120029	2006	31/12/2005
DataComunicazione	TipoCessione	LocalitaImmobile		
02/01/2006	VENDITA	CASTELFRANCO VENETO		
CodiceLocalitaImmobil	Cap	Indirizzo		Piano
TV		VIA S.MARCO 6/E		0
Scala Interno	Vani	Accessori	Ingressi	UsoAttuale
	0	2	4	2 ABITAZIONE
UsoPrecedente	CedenteCodiceFiscate CedenteCognome			
ABITAZIONE				
CedenteNome	CedenteSesso	CedenteDataNascita	CedenteTipoDataNascita	
	M			
CedenteLocalitaNascita	CedenteCodiceLocalitaNascita	CedenteTipoLocalitaNascita		
	TV	C		
CedenteLocalitaResidenza	CedenteCodiceLocalitaResidenza	CedenteTipoLocalitaResidenz		
	TV	C		
CessionarioCodiceFiscal	CessionarioCognome	CessionarioNome	CessionarioSe	
			M	
CessionarioDataNascita	CessionarioTipoDataNascita	CessionarioLocalitaNascita	Cessionari	
CessionarioTipoLocalitaNascita	CessionarioLocalitaResidenza	CessionarioCodiceLocalitaResid		
S				
CessionarioTipoLocalitaResidenz	CessionarioLocalitaCittadinanza	CessionarioCodiceLocalitaCitt		
C				
CessionarioDocumentoTipo	CessionarioDocumentoNumer	CessionarioDocumentoLocalitaRilascio	Cessi	
FOGLIO SOGGIORNO ST	I 872632	ITALIA		

CessionarioCogr

CessionarioNom

CessionarioData

CessionarioLuog

Comune

indirizzo

NOTE:

1) Esistono due i dati appena in dati esportati-cc Le ricerche veni dati gia' esporta appena inseriti i ricerche sulla lo effettuare l'espo

2) Le liste assor questa maschera per cercare dei tra i cedenti digi cercato a prem

C\_C111 - C\_C111 - 1 - 2023-12-14 - 0058036

\_\_\_\_\_

te tra i cedenti

nome

e

diNascita

odiNascita

tabelle nel database, una per  
seriti-modificabili e una per i  
nsolidati.  
gono eseguite sulla tabella dei  
ti e non sulla tabella dei dati  
quindi per effettuare le  
altà dei dati inseriti  
rtazione dei dati.

ziato ai campi di ricerca di  
a sono relative ai cessionari  
nominativi che esistono solo  
fare manualmente il dato  
re il tasto "Aggiorna la lista"



Individuo:  
 Pos. anagrafica: RESIDENTE  
 Annotazioni: Imm. il 21/01/2006 Da VEDELAGO (TV) Pratica 49  
 Parentela: IS  
 Sesso:  
 Codice Fiscale:  
 Data nascita:  
 Comune nascita:  
 Atto Originale Di Nascita: n. 123/2015 p/s IIB comune di CASTELFRANCO VENETO (TV)  
 Tipo certific.: SI PER TUTTI  
 Indirizzo: VIA SAN MARCO n. 6 E  
 Residente a: CASTELFRANCO VENETO (TV)  
 Stato civile:  
 Matrimonio/Unione Civile/Divorzio/Vedovanza:

Atto originale di Matrimonio/Unione Civile/Divorzio/Vedovanza:  
 Proveniente da: Proven. da VEDELAGO il 21/01/2006 pratica n.49  
 Pat/Mat:  
 Cittadinanza:  
 Titolo di studio: PRIVO TIT. DI STUDIO  
 Professione:  
 Carta Identita:

Documento di soggiorno:

Individuo:  
 Pos. anagrafica: RESIDENTE  
 Annotazioni: Pratica N.  
 461  
 Parentela: MG  
 Sesso:  
 Codice Fiscale:  
 Data nascita:  
 Comune nascita:  
 Atto Originale Di Nascita:  
 Tipo certific.: SI PER TUTTI  
 Indirizzo: VIA SAN MARCO n. 6 E  
 Residente a: CASTELFRANCO VENETO (TV)  
 Stato civile:  
 Matrimonio/Unione Civile/Divorzio/Vedovanza:Matrimonio avvenuto

Atto originale di Matrimonio/Unione Civile/Divorzio/Vedovanza:  
 Proveniente da: Proven. da  
 Pratica N.461  
 Pat/Mat: dati sconosciuti  
 Cittadinanza:  
 Titolo di studio:  
 Professione:  
 Carta Identita:

Documento di soggiorno: Tipo: Permesso; 1 Data rilascio:

C\_C111 - C\_C111 - 1 - 2023-12-14 - 0058036





# Consultazione Famiglia di SANOGO BAFETEGUE

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

Famiglia

Individuo:  
Pos. anagrafica: RESIDENTE  
Annotazioni: Iscritta dalla nascita  
Parentela: FG  
Sesso:  
Codice Fiscale:  
Data nascita:  
Comune nascita:  
Atto Originale Di Nascita: n. 293/2012 p/s IA Ufficio 1 comune di

Tipo certific.: SI PER TUTTI  
Indirizzo: VIA SAN MARCO n. 6 E  
Residente a: CASTELFRANCO VENETO (TV)  
Stato civile:  
Matrimonio/Unione Civile/Divorzio/Vedovanza:  
Atto originale di Matrimonio/Unione Civile/Divorzio/Vedovanza:  
Proveniente da: ISCRITTA DALLA NASCITA  
Pat/Mat:  
Cittadinanza: ITALIANA  
Titolo di studio:  
Professione:  
Carta Identita: em. :

Documento di soggiorno:

Individuo:  
Pos. anagrafica: RESIDENTE  
Annotazioni: Iscritta dalla nascita  
Parentela: FG  
Sesso:  
Codice Fiscale:  
Data nascita: 5  
Comune nascita: CASTELFRANCO VENETO (TV)  
Atto Originale Di Nascita: n. 104/2015 p/s IA Ufficio 1 comune di CASTELFRANCO VENETO (TV)  
Tipo certific.: SI PER TUTTI  
Indirizzo: VIA SAN MARCO n. 6 E  
Residente a: CASTELFRANCO VENETO (TV)  
Stato civile:  
Matrimonio/Unione Civile/Divorzio/Vedovanza:  
Atto originale di Matrimonio/Unione Civile/Divorzio/Vedovanza:  
Proveniente da: ISCRITTA DALLA NASCITA  
Pat/Mat:  
Cittadinanza: ITALIANA  
Titolo di studio:  
Professione:  
Carta Identita:

Documento di soggiorno:

C\_C111 - C\_C111 - 1 - 2023-12-14 - 0058036



# Consultazione Anagrafica di ANTONELLO FABIO

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

Dati Generali

Nominativo:  
Codice: 208603  
Sesso:  
Codice fiscale:  
Pos. anagrafica:  
Parentela: IS  
Famiglia: 3164027  
Annotazioni: } Pratica 112  
Data nascita:  
Comune nascita:  
Pat/Mat:  
Atto originale di nascita: Ufficio 0 comune di CASTELFRANCO  
VENETO (TV)  
Atto trascritto di nascita:  
Tipologia certificabilità: SI PER TUTTI  
Stato civile:  
Matrimonio/Unione Civile/Divorzio/Vedovanza:Matrimonio avvenuto in CASTELFRANCO  
Atto originale Di Matrimonio/Unione Civile/Divorzio/Vedovanza:n.  
Atto trascritto di Matrimonio/Unione Civile/Divorzio/Vedovanza:n.  
Indirizzo: VIA SAN MARCO n. 6 E  
Residente a:  
Proveniente da: ISCRITTO DALLA NASCITA  
Cittadinanza: ITALIANA  
Domicilio:  
Carta Identità:  
Luogo di studio:  
Professione:  
Documento di soggiorno:

C\_C111 - C\_C111 - 1 - 2023-12-14 - 0058036

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

E

TABELLE MILLESIMALI

delle parti ed impianti comuni dell'edificio sito in  
Castelfranco Veneto (TV) - Via S.Marco - denominato:  
6/C - 6/D - 6/E

---

" CONDOMINIO G I G L I O "

---

Castelfranco Veneto, 26 MAR 1992

Il presente regolamento di condominio regola l'uso ed il godimento delle unità immobiliari che fanno parte del Condominio "GIGLIO" sito a Castelfranco Veneto (TV), costituito da due piani fuori terra e da un piano scantinato, accessibili da Via S.Marco.

Le relative norme sono obbligatorie per tutti i condomini, loro eredi ed aventi causa.

Del regolamento fanno parte integrale le tabelle millesimali. La comunione delle parti comuni dell'edificio, disciplinata dal presente regolamento, è soggetta ai principi di indivisibilità ed inalienabilità separata dalle unità immobiliari.

#### ARTICOLO 1 - PARTI, COSE ED IMPIANTI DI PROPRIETA' ED USO COMUNE ED INDIVISIBILE A TUTTI I CONDOMINI.

Costituiscono proprietà comune indivisibile di tutti i condomini, le parti dello stabile, le opere, le installazioni ed i manufatti che sono indispensabili al godimento e alla conservazione dell'edificio stesso, ed in particolare :

- a) - Il suolo su cui sorge il fabbricato, le fondazioni, i muri maestri e le ossature in C.A., i muri perimetrali, i solai e le coperture, le grondaie, i pluviali e i vani contatori.
- b) - Il vano scale, l'atrio di ingresso e il vano comune al piano interrato.
- c) - Gli impianti dell'energia elettrica, dell'acquedotto, del gas e degli altri servizi, fino agli attacchi con le proprietà individuali.
- d) - La rete delle fognature.

Le tramezzature interne che dividono le unità immobiliari sono di proprietà comune fra i proprietari confinanti.

E' considerato bene comune dei condomini anche l'estetica delle facciate, in ogni loro parte anche se di proprietà esclusiva, come terrazzini, infissi, ringhiere, ecc; i singoli condomini hanno l'obbligo di attenersi alle deliberazioni dell'Assemblea del Condominio circa la conservazione e la manutenzione di tali elementi.

Sarà però consentita con disciplina uniforme e compatibile con l'estetica e le forme architettoniche dell'edificio e in conformità alle prescrizioni dettate in materia dalla Pubblica Amministrazione, l'installazione, per i negozi, di targhe ed insegne luminose, e non, sulle rispettive vetrate.

La quota di comproprietà delle parti comuni di ciascun condomino, è proporzionale al valore di ogni unità

immobiliare espresso in millesimi, come risultante dalle tabelle allegate al titolo di acquisto ed al presente regolamento.

#### ARTICOLO 2 - MODIFICAZIONI DELLE COSE COMUNI.

Sono vietate le innovazioni nonché le modificazioni delle cose comuni, se non preventivamente autorizzate dall'Assemblea.

L'infrazione a questo divieto comporta l'obbligo del ripristino delle cose modificate e le spese relative saranno a totale carico di chi ha commesso la violazione, anche se non sia derivato pregiudizio agli interessi comuni.

#### ARTICOLO 3 - LAVORI NEI LOCALI DI PROPRIETA' PARTICOLARE.

Ogni condomino è obbligato ad eseguire la riparazione delle cose di sua proprietà, la cui omissione possa danneggiare gli altri condomini, compromettere la stabilità dell'edificio od alterarne il decoro architettonico.

Egli, a richiesta dell'Amministratore, e previo avviso, deve altresì consentire che nell'interno dei locali di sua proprietà si proceda alle verifiche ed ai lavori che si dovessero eseguire sulle parti comuni dell'edificio, nell'interesse della comunione dei singoli condomini, salvo il diritto di rivalsa dei danni comprovati.

In ogni caso i condomini, prima di intraprendere nei locali di loro proprietà l'esecuzione di opere e lavori che comunque possano interessare la stabilità e il decoro dell'edificio o di parte di esso, o gli impianti comuni, devono darne notizia all'Amministratore, fermo restando in ogni caso il disposto dell'Art. 1122 del Codice Civile.

#### ARTICOLO 4 - RESPONSABILITA' DEI CONDOMINI PER DANNI ALLE COSE COMUNI.

Ciascun condomino è responsabile, a norma di legge, dei danni arrecati alle cose comuni per fatto suo proprio e delle persone, animali e cose di cui deve rispondere.

#### ARTICOLO 5 - CONTRIBUTO ALLE SPESE PER LE COSE ED I SERVIZI COMUNI.

La spesa per la conservazione e la manutenzione delle cose comuni e destinate ad uso comune, nonché quelle per i servizi comuni, sono ripartite fra i condomini secondo le disposizioni dei successivi articoli.

Per le unità eventualmente ancora invendute e sino alla data della loro vendita o locazione, spettano a favore del solo costruttore - venditore dell'edificio le sole esenzioni per

le spese di acqua, luce ed energia comune .

Tali esenzioni non sono applicabili ad altri condomini, nemmeno nell'ipotesi di prolungato sfritto o assenza dalla rispettiva proprietà.

I coobbligati che per due mensilità non provvedono al pagamento delle quote di spese da loro dovute, possono essere dall'Amministratore, a termine dell'Art. 63 delle disposizioni di attuazione del Codice Civile, fatti oggetto di atto ingiuntivo immediatamente esecutivo nonostante opposizione.

Regolamentazione delle comunicazioni con l'autorimessa: si applicano tutte le disposizioni previste dal D.M. 1 febbraio 1986 e D.M. 16 febbraio 1982 ed ogni condomino è tenuto a rispettarle.

#### ARTICOLO 6 - CONTRIBUTO ALLE SPESE PER LE COSE DI PROPRIETA' COMUNE INDIVISIBILE.

Tutti i condomini devono contribuire alle spese necessarie per conservare e mantenere, anche riguardo alla comodità e al decoro, le cose elencate nell'Art. 1 del presente regolamento, alle spese necessarie per le opere di rinnovazione riguardanti le dette cose, deliberate dall'Assemblea a norma dell'Art. 1120 del Codice Civile, a quelle per l'assicurazione dell'edificio, nonché a quelle dell'illuminazione, pulizia dei locali e degli spazi comuni, nonché per l'acqua di uso comune, in proporzione al valore delle rispettive loro quote di comproprietà espresse in millesimi come da tabelle allegate.

#### ARTICOLO 7 - CONTRIBUTO ALLE SPESE DI FOGNATURA

Le spese per la conservazione e la manutenzione delle fognature e dei canali di scarico sono ripartite fra tutti i condomini in proporzione alle rispettive loro proprietà espresse in millesimi.

In caso di guasto, non dovuto ad incuria, che dovesse verificarsi nei canali di scarico esistenti nei singoli alloggi, le relative spese saranno ugualmente ripartite fra tutti i condomini in proporzione alle rispettive proprietà espresse in millesimi.

#### ARTICOLO 8 - SPESE DI MANUTENZIONE E PULIZIA SCALE E ALTRI SPAZI COMUNI.

Le spese di manutenzione e pulizia delle scale e degli altri spazi comuni, sono ripartite fra tutti i condomini che se ne servono secondo le tabelle allegate.

ARTICOLO 9 - RIPARTIZIONE SPESE RELATIVE ALLA ILLUMINAZIONE DELLE PARTI COMUNI.

Le spese relative alla illuminazione delle parti comuni saranno ripartite fra i condomini come previsto dalle tabelle allegate.

ARTICOLO 10 - RIPARTO SPESE RICOSTRUZIONE SCALE.

Le spese relative alla ricostruzione delle scale sono ripartite fra i condomini secondo le tabelle allegate.

ARTICOLO 11 - RINUNCIA DEI SERVIZI.

La rinuncia ai servizi non è ammessa.

ARTICOLO 12 - MANUTENZIONE E RICOSTRUZIONE DEI SOLAI E DEI MURI DIVISORI DEGLI APPARTAMENTI.

Le spese per la manutenzione e conservazione dei solai sono ripartite a norma dell'Art. 1125 del Codice Civile, in parti uguali fra i proprietari dei vari piani dell'edificio l'uno all'altro sovrastante.

Quelle dei muri divisori degli appartamenti sono a carico dei proprietari confinanti.

ARTICOLO 13 - DIVIETI E NORME D'USO DELLE COSE COMUNI E PARTICOLARI.

Gli appartamenti dei condomini debbono essere esclusivamente adibiti ad uso di civile abitazione o studio professionale, salvo diversa preventiva autorizzazione dell'Assemblea che deve approvarla con voto favorevole della maggioranza dei condomini rappresentanti i due terzi del valore dell'edificio.

E comunque :

- a) - E' vietato in tutti i locali in genere, ed in quelli al Piano Terra in specie:
  - usare macchine od impianti rumorosi ed emananti esalazioni sgradevoli o nocive;
  - impiantare laboratori, opifici e depositi di materiali infiammabili od esplosivi.
- b) - E' vietato occupare, anche temporaneamente, con costruzioni provvisorie e con oggetti mobili di qualunque genere i locali o gli spazi di proprietà comune. L'occupazione delle cose comuni è tuttavia consentita quando si debbano eseguire lavori alle unità

immobiliari ed ai locali dei singoli condomini, nel qual caso essa deve essere limitata allo spazio ed al tempo strettamente necessario e non deve impedire del tutto l'uso delle cose stesse da parte degli altri condomini.

- c) - E' vietato depositare materiale sui terrazzini ed in genere eseguire opere su di essi, di porre oggetti sui pianerottoli delle scale ed ogni altro locale comune. E' soltanto consentito collocare, sui piani dei balconi, vasi di fiori purché siano assicurati convenientemente contro il pericolo della caduta, ed incassati in recipienti che impediscano lo stillicidio.
- d) - E' vietato gettare immondizie, carte, mozziconi di sigarette ed altro dalle finestre, nelle scale o negli androni;
- e) - E' vietato battere panni, tappeti od altro dalle finestre o dai balconi prospicienti sulle vie pubbliche.
- f) - E' vietato disturbare con rumori molesti gli altri condomini.
- g) - E' vietato lasciare bambini nelle scale e negli anditi dello stabile.  
Le persone addette al servizio del condominio non possono sostare nelle scale e negli anditi se non per il tempo richiesto dalle loro faccende.
- h) - E' vietato sciorinare i panni alle finestre e ai balconi in modo che siano visibili dalla pubblica via; in ogni caso deve essere vietato assolutamente lo stillicidio.
- i) - Nelle autorimesse è vietato :
  - 1) Usare fiamme libere ;
  - 2) Depositare sostanze infiammabili;
  - 3) Parcheggiare automezzi funzionanti a G.P.L. (anche nelle parti comuni interrato) ;
  - 4) Eseguire riparazioni a caldo e prove motori;
  - 5) Fumare .

Nel caso di infrazione ai divieti sanciti dal regolamento ed alle norme per i servizi comuni impartite dall'Amministratore, questi dovrà invitare per iscritto il condomino responsabile ad osservare ed a far rispettare le medesime. Se l'invito rimane senza effetto e si rinnovi l'infrazione, l'Amministratore dovrà diffidare il condomino dandogli un termine perentorio.

Persistendo l'infrazione, al condomino (o inquilino) responsabile dovrà essere applicata la sanzione di cui all'Art. 36 della quale, nel caso in cui l'unità immobiliare sia locata, rispondono solidamente condomino ed inquilino. L'importo delle multe sarà conteggiato in sede di liquidazione dei conti personali.



ARTICOLO 14 - OBBLIGHI PARTICOLARI DEL CONDOMINO.

Il condomino deve comunicare per iscritto all'Amministratore, il proprio domicilio, diversamente si intenderà domiciliato, ad ogni effetto, nei locali di sua proprietà.

Il condomino subentrante nella proprietà, oltre agli obblighi che gli derivano dall'Art. 63 secondo comma delle disposizioni dell'Attuazione del Codice Civile, è tenuto a comunicare immediatamente per iscritto all'Amministratore le proprie generalità.

ARTICOLO 15 - FRAZIONAMENTO

E' consentito il frazionamento delle singole unità immobiliari. Gli interessati dovranno esibire all'Amministratore copia autentica del relativo atto e procedere, di accordo col medesimo, alla divisione dei millesimi attribuiti a dette porzioni, nonché alla ripartizione delle quote del fondo di riserva.

ARTICOLO 16 - IRRIPETIBILITA' DEI CONTRIBUTI.

I contributi versati dai condomini sul fondo comune e sul fondo di riserva, sono irripetibili nel caso in cui nella proprietà e nell'usufrutto del piano o frazione di piano a cui si riferiscono, subentri un altro titolare.

I contributi stessi rimangono a questi attribuiti, dovendo le parti interessate provvedere all'eventuale conguaglio fra esse.

ARTICOLO 17 - ASSICURAZIONE DELL'EDIFICIO CONTRO L'INCENDIO

L'intero edificio deve essere assicurato contro i danni del fuoco, del fulmine, dello scoppio del gas e di apparecchi a vapore, per un capitale corrispondente al valore di ricostruzione che dovrà essere periodicamente rivalutato. Nella polizza di assicurazione è tenuto distinto il valore delle cose di proprietà particolare; però ciascun condomino ha la facoltà di assicurare i beni propri mediante contratto integrativo, per il valore che ritenga non coperto dal contratto principale.

L'Assemblea con la maggioranza prevista dal 2° comma dell'Articolo 1136 del Codice Civile, sceglierà l'Istituto Assicuratore e determinerà il capitale di cui al comma precedente, nonché le successive variazioni di esso che si rendessero opportune.

L'indennità relativa alle parti comuni deve essere reimpiegata nella ricostruzione, ed a tal fine, il pagamento di essa deve essere vincolato a favore del condominio nella persona dell'Amministratore.

Ove l'indennità riscossa sia inferiore alla somma occorrente per la ricostruzione, tutti i condomini concorreranno ad integrarla in ragione delle rispettive quote e spettanze. Qualora il condomino non voglia concorrere a tale

integrazione, rinunzierà al suo diritto di proprietà a favore del condominio, ricevendo in compenso solo il premio dovutogli dall'Assicurazione e direttamente da quest'ultima. L'eventuale eccedenza dell'indennità sarà ripartita fra i condomini nello stesso modo. Il pagamento dell'indennità relativa alle cose di proprietà del singolo condomino è riservato al medesimo.

#### ARTICOLO 18 - ORGANI DI RAPPRESENTANZA E DI AMMINISTRAZIONE.

Gli organi di rappresentanza e di amministrazione del Condominio sono :

- l'Amministratore
- l'Assemblea .

#### ARTICOLO 19 - NOMINA AMMINISTRATORE

L'Amministratore è nominato dall'Assemblea e può essere scelto anche fra estranei al condominio. Egli dura in carica un anno, ma può essere revocato in qualunque tempo dall'Assemblea. L'Amministratore può farsi coadiuvare da persona di sua fiducia nell'adempimento del suo ufficio, sotto la sua responsabilità ed a sue spese.

#### ARTICOLO 20 - FUNZIONI E COMPENSO DELL'AMMINISTRATORE.

L'Amministratore provvede alle spese ordinarie di nettezza e di illuminazione dell'edificio ed in genere alle spese per il funzionamento dei servizi comuni e per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio. All'uopo egli compila il preventivo delle spese occorrenti durante l'anno ed il prospetto di ripartizione fra i condomini in base ai criteri stabiliti dal presente regolamento.

Tale prospetto è sottoposto all'esame dell'Assemblea dei condomini e nei venti giorni successivi all'approvazione da parte di essa, ciascun condomino è tenuto a versare la quota di contributo destinata a costituire il fondo comune per le spese di ordinaria gestione, secondo le modalità stabilite dall'Assemblea stessa.

Analogamente l'Amministratore deve compilare e sottoporre all'Assemblea, per l'approvazione, il prospetto di ripartizione delle spese per opere di carattere straordinario deliberate dall'Assemblea stessa e della somma necessaria per integrare il fondo comune in conseguenza di deliberazioni adottate nel corso dell'esercizio e di spese obbligatorie sopravvenute; la quota di contributo risultante a debito di ciascun condomino deve essere versata nel termine di cui al comma precedente.

All'Amministratore spetta un compenso che viene stabilito annualmente dall'Assemblea e che sarà prelevato da fondo comune, intendendosi così che vi partecipino tutti i condomini in rapporto al valore delle singole proprietà esclusive espresse in millesimi.

#### ARTICOLO 21 - COMPITI DELL'AMMINISTRATORE .

L'Amministratore inoltre provvede :

- a) - All'esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea ed alla loro comunicazione ai condomini assenti nei casi previsti dalla Legge, nonché ad assicurare l'osservanza dei regolamenti;
- b) - Alla riscossione dei contributi, delle indennità di assicurazione ed al pagamento delle spese alle rispettive scadenze;
- c) - A dirimere, se possibile, le eventuali divergenze fra i condomini;
- d) - Agli atti che abbiano per scopo la conservazione dei diritti inerenti alle parti comuni, comprese le azioni possessorie, di denuncia di nuova opera e di danno temuto.

L'Amministratore non può ordinare riparazioni straordinarie salvo che esse abbiano carattere urgente ed inderogabile, fermo restando altresì l'obbligo di convocare al più presto e comunque non oltre venti giorni l'Assemblea per riferire in merito.

#### ARTICOLO 22 - ATTI E DOCUMENTI PER L'AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO .

L'Amministratore deve tenere :

- a) - Il Registro dei verbali delle riunioni dell'Assemblea dei condomini.
- b) - Il Libro cassa per le entrate e le uscite.
- c) - L'Elenco dei proprietari con le loro generalità ed indicazione del domicilio o della residenza.
- d) - Gli estremi del titolo di acquisto per ogni condomino.
- e) - Una planimetria dei piani dell'immobile.
- f) - Un inventario delle cose mobili di proprietà comune .

I libri di cui alle lettere a), b), f) devono essere vidimati in ogni pagina da almeno due condomini, e devono essere esibiti a ciascun condomino, che ne faccia richiesta, nel luogo e nei giorni che l'Amministratore stabilirà.

#### ARTICOLO 23 - RENDICONTO.

L'amministratore, alla fine di ciascun esercizio, deve rendere conto della sua gestione all'Assemblea.

Tale obbligo gli compete anche nel caso di revoca oppure di dimissioni, in corso di esercizio, e deve essere eseguito entro 15 giorni dalla revoca o dalle dimissioni.

L'obbligo medesimo compete agli eredi in caso di morte dell'Amministratore.

All'atto del rendiconto l'Amministratore deve, entro dieci giorni, consegnare al successore, ritirandone ricevuta, tutti i documenti, gli atti ed i valori dell'Amministrazione indipendentemente da eventuali contestazioni in corso del condominio.

#### ARTICOLO 24 - FONDO COMUNE E FONDO DI RISERVA

Per provvedere alle spese di gestione annuale ordinaria, deve essere costituito un fondo comune mediante il contributo di cui al 2° Comma dell'Art. 21.

Per provvedere ad opere di manutenzione straordinaria, all'accantonamento della indennità per gli eventuali licenziamenti del personale ed alle altre esigenze speciali ed imprevedibili, può essere costituito un fondo di riserva, sotto forma di supplemento ai contributi ordinari, non eccedente il terzo del contributo ordinario dell'anno in corso.

#### ARTICOLO 25 - AMMINISTRAZIONE DEL FONDO DI RISERVA

L'amministrazione del fondo di riserva deve essere tenuta distinta da quella del fondo comune.

I capitali accantonati nei fondi suddetti devono essere depositati in un libretto intestato al Condominio presso un Istituto di Credito scelto dall'Assemblea.

I prelevamenti dal fondo di riserva saranno fatti dall'Amministratore, ma l'Assemblea dovrà ratificarli.

#### ARTICOLO 26 - CHIUSURA DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO E LIQUIDAZIONE DELLE QUOTE.

L'esercizio finanziario si chiude ogni anno al 31 dicembre. La somma risultante a debito dei singoli condomini dovrà essere corrisposta entro quindici giorni dalla comunicazione dell'Amministratore.

#### ARTICOLO 27 - MOROSITA' E SANZIONI.

Il condomino è costituito in mora, senza bisogno di preventiva intimazione, per il solo fatto del mancato pagamento alla scadenza stabilita.

Ogni versamento, anche se accettato, non può essere imputato che alla rata più antica.

In caso di morosità saranno applicati sulla somma dovuta gli interessi pari al tasso di sconto della Banca D'Italia in vigore in quel momento.

Il ricavato dell'applicazione di tale sanzione è devoluto al fondo di riserva per spese straordinarie ed in mancanza al fondo comune.

ARTICOLO 28 - RAPPRESENTANZA LEGALE.

L'amministratore ha la rappresentanza legale del condominio a norma dell'Art. 1131 del Codice Civile.

ARTICOLO 29 - ASSEMBLEA - CONVOCAZIONE

L'Assemblea si riunisce in via ordinaria non oltre i trenta giorni dalla chiusura dell'anno finanziario per l'esame e per l'approvazione del rendiconto del bilancio preventivo e annesso progetto di ripartizione di cui all'Art. 20 ed in via straordinaria quando l'Amministratore reputi necessario o ne abbia ricevuto richiesta scritta e motivata da due o più pluralità di condomini che rappresentino almeno un sesto del valore dell'edificio.

L'Assemblea è convocata a cura dell'Amministratore mediante avviso individuale da far pervenire a ciascun condomino almeno cinque giorni prima della data fissata.

All'avviso di convocazione dell'Assemblea ordinaria devono essere allegate le copie del rendiconto, del bilancio preventivo e del progetto di riparto delle spese.

L'avviso deve indicare il luogo, il giorno e l'ora

dell'adunanza, le materie da sottoporre alla deliberazione dell'Assemblea e la data dell'eventuale adunanza in seconda convocazione da fissarsi a norma dell'Art. 1136 del Codice Civile.

Nel caso che manchi l'Amministratore e nel caso che questi non provveda alla convocazione dell'Assemblea straordinaria entro dieci giorni dalla richiesta di cui al 1° comma di questo articolo, l'Assemblea può essere convocata ad iniziativa di ciascun condomino.

ARTICOLO 30 - FORMALITA' PRELIMINARI DELL'ASSEMBLEA.

I convenuti all'Assemblea generale ordinaria e straordinaria, trascorsi 15 minuti dall'ora fissata nomineranno di volta in volta un Presidente ed un Segretario, scegliendoli fra i partecipanti al condominio, escluso l'Amministratore.

ARTICOLO 31 - DIRITTO DI VOTO E DI DELEGA.

Ogni condomino ha diritto di farsi rappresentare nell'Assemblea da altra persona, anche estranea al condominio, che non sia l'Amministratore, con delega scritta senza formalità di autentica.

La firma si considera autografa a prova contraria.

Non sono ammesse più di due deleghe alla stessa persona.

I singoli condomini debbono astenersi dal partecipare a

deliberazioni che abbiano per oggetto cose e servizi alla cui conservazione e gestione abbiano interesse, ovvero abbiano rapporto di fornitura e lavori tra essi ed il condominio.

Il condomino che sia Amministratore, deve astenersi dalle deliberazioni relative al conto della sua gestione, nonché da quelle che riguardano provvedimenti da lui adottati.

Qualora la quota di condominio appartenga in proprietà indivisa a più persone, queste hanno diritto ad un solo rappresentante designato dagli interessati.

Nel caso di più designazioni, si ha riguardo per quella che proviene dalla quota maggiore.

In difetto di tale designazione, vi provvede per sorteggio il Presidente.

#### ARTICOLO 32 - VALIDITA' DELLA COSTITUZIONE DELL'ASSEMBLEA.

La validità della costituzione dell'Assemblea ai sensi dell'Art. 1136 del Codice Civile è efficace per tutta la durata, anche se la discussione delle materie poste all'ordine del giorno venga prorogata al giorno successivo, quando ne siano stati avvertiti i condomini nell'avviso di convocazione.

#### ARTICOLO 33 - VERBALI DELL'ASSEMBLEA.

Della deliberazione dell'Assemblea, si redige processo verbale, il quale deve contenere :

- a) - Il luogo, la data dell'adunanza e l'ordine del giorno.
- b) - Il cognome ed il nome dei condomini intervenuti o rappresentati, con indicazione del valore delle rispettive quote di condominio.
- c) - La scelta del Presidente e del Segretario, e la constatazione della regolarità dell'Assemblea.
- d) - Un sommario resoconto della discussione ed il testo delle deliberazioni prese, con l'indicazione della maggioranza ottenuta da ciascuna.
- e) - qualunque dichiarazione, in forma sintetica, di cui si chiede l'inserzione.

Il verbale deve essere trascritto in apposito Registro entro tre giorni, deve essere firmato dal Presidente, dal Segretario ed eventualmente da uno o più condomini, a tale scopo delegati dall'Assemblea, e deve rimanere a disposizione dei condomini presso l'Amministratore nei successivi 15 giorni, trascorsi i quali, in mancanza di reclamo davanti l'Autorità Giudiziaria, esso si riterrà approvato.

Copia conforme del verbale deve essere rilasciata dall'Amministratore al condomino che ne faccia richiesta e ne paghi la spesa, entro cinque giorni dalla richiesta stessa.

#### ARTICOLO 34 - COMUNICAZIONE AI CONDOMINI

La comunicazione delle deliberazioni ai condomini assenti, prescritta dall'Art. 1136 del Codice Civile, nonché dell'avviso di convocazione dell'Assemblea, prescritto dall'Art. 66 delle disposizioni per l'attuazione del Codice stesso, deve farsi all'Amministratore per lettera raccomandata al domicilio dichiarato a norma del precedente articolo 14. E' consentita la convocazione mediante lettera a mano con ritiro di dichiarazione di ricevuta comunicazione, datata e firmata dal condomino, suo familiare o dipendente.

#### ARTICOLO 35 - ATTRIBUZIONI DELL'ASSEMBLEA

L'Assemblea delibera :

- a) - Sulle eventuali modifiche di regolamento del condominio, osservante le disposizioni dell'Art. 1138 del Codice Civile .
- b) - Sulla nomina dell'Amministratore, sull'eventuale retribuzione e sulla revoca dello stesso.
- c) - Sul rendiconto di gestione dell'anno precedente, sul bilancio preventivo, sulla regolarità dell'annesso progetto di ripartizione delle spese e sull'ammontare del fondo comune delle medesime.
- d) - sull'erogazione dei sopravanzi della gestione e dell'eventuale rendita dei beni comuni.
- e) - Sulle spese di carattere straordinario, sulla costituzione del fondo di riserva per le medesime e sui prelevamenti del fondo stesso.
- f) - sulle norme alle quali tutti i condomini devono attenersi a tutela della reciproca tranquillità, del buono stato delle cose comuni e del decoro dell'edificio.

Spetta inoltre all'Assemblea di deliberare su ogni altro eventuale argomento riguardante l'Amministrazione, la conservazione ed il godimento delle cose comuni.

I libri ed i documenti giustificativi del rendiconto annuale della gestione e del bilancio preventivo e consuntivo, devono essere posti a disposizione dei condomini, per ogni opportuno controllo, nei cinque giorni precedenti l'Assemblea ordinaria, presso l'Amministratore.

#### ARTICOLO 36 - SANZIONI.

Per le infrazioni alle norme del presente regolamento e quelle deliberate dall'Assemblea, è stabilita una sanzione pecuniaria di £. 50.000 (lirecinquantamila) da devolversi al fondo di riserva per spese straordinarie di cui all'Art. 24 ed in mancanza al fondo comune di cui allo stesso articolo, salvo la responsabilità del trasgressore a termini di legge. La sanzione è inflitta dall'Assemblea dei condomini, la quale ha il potere , nei casi più gravi o recidivi, di aumentare

l'ammontare della pena pecuniaria fino ad un massimo di  
L. 500.000 (lirecinquecentomila).

ARTICOLO 37 - RINVIO ALLA LEGGE COMUNE.

Per quanto non è disposto dal presente regolamento e per  
quanto non è in contrasto con le norme di esso contenute  
valgono le disposizioni della Legge comune.



25.08.03  
La Balco.  
L. 2  
G. B. B.

CONDOMINIO "GIOIO"  
VIA SAN MARCO 6E  
CAMPIGO DI CASTELFRANCO VENETO TV

INTEGRAZIONE AL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

I CONDOMINI SOSTENGONO CHE LA PROSTITUZIONE SVOLTA NELLE UNITA' CONDOMINIALI E' CONTRARIA AL DECORO DELL'IMMOBILE, E' LESIVA DELLA RISPETTABILITA' DEI RESIDENTI, E' CONTRARIA AI LORO INTERESSI ECONOMICI PERCHE' SAREBBE SENSIBILMENTE DEPREZZATO IL VALORE DEI LORO IMMOBILI, E' POTENZIALE VEICOLO DI MALATTIE PER LA FREQUENTAZIONE DI PERSONE CHE TENDEREBBERO A NON FARSI RICONOSCERE E NON SI RENDEREBBERO, QUINDI, RESPONSABILI DELL'EVENTUALE ABBANDONO NELLE PARTI COMUNI DI MATERIALI UTILIZZATI A PROTEZIONE DELLE MALATTIE TRASMISSIBILI SESSUALMENTE, NON SAREBBE IN GRADO DI GARANTIRE IL RISPETTO DELLE PARTI COMUNI E DELLE NORME IN MATERIA DI CONTENIMENTO DEI RUMORI, SOPRATTUTTO NELLE ORE NOTTURNE NELLE QUALI ESSA SAREBBE PRINCIPALMENTE SVOLTA ED E' PERICOLOSA PER CAUSA DEGLI INTERESSI MALAVITOSI CUI E' NOTORIAMENTE LEGATA.

CONFORMEMENTE ALLE NORME DI LEGGE CHE PREVEDONO LA POSSIBILITA' DI PORRE IL DIVIETO DI ESERCITARE LA PROSTITUZIONE ALL'INTERNO DEL CONDOMINIO, I CONDOMINI, QUINDI, RIUNITISI REGOLARMENTE IN ASSEMBLEA IL GIORNO 25/02/03

DELIBERANO DI PORRE IN APPENDICE AL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO IL SEGUENTE

ART. 38

E' VIETATO SVOLGERE LA PROSTITUZIONE NELLE UNITA' CONDOMINIALI, SIANO ESSE APPARTAMENTI, UFFICI, STUDI, NEGOZI, MAGAZZINI, ECC., IN QUALUNQUE MODO E A QUALSIASI TITOLO ESERCITATA.

L' ATTIVITA' DI PROSTITUZIONE IN CONDOMINIO COMPORTERA' LA DENUNCIA ALLA PUBBLICA AUTORITA', LA RICHIESTA DI RISARCIMENTO AL PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE DEI DANNI MORALI E MATERIALI PROVOCATI AI CONDOMINI ED AL CONDOMINIO.

I CONDOMINI SOTTOSCRIVONO PER APPROVAZIONE

*[Handwritten signatures and names of the condominium members]*

---

TABELLE MILLESIMALI

---

TABELLA (A)

-----  
Quote millesimali di proprietà

TABELLA (B)

-----  
Ripartizione delle spese di manutenzione, ricostruzione,  
pulizia ed illuminazione del vano scale dal piano interrato  
al piano secondo - sub. 7 .

TABELLA (C)

-----  
Ripartizione delle spese di manutenzione, pulizia ed  
illuminazione della corsia di manovra comune Sub. 18.

TABELLA (D)

-----  
Ripartizione delle spese di manutenzione, pulizia ed  
illuminazione del vano comune Sub. 19.

TABELLA (E)

-----  
Ripartizione delle spese di manutenzione, pulizia ed  
illuminazione del vano comune Sub. 20.

-----  
 T A B E L L E            M I L L E S I M A L I  
 -----

SUB.	UNITA'	TAB. A	TAB. B	TAB. C
8	APPARTAMENTO N° 1	51,51	90,42	---,--
9	APPARTAMENTO N° 2	82,41	144,70	---,--
10	APPARTAMENTO N° 3	51,51	90,42	---,--
11	NEGOZIO N° 10	256,38	---,--	---,--
12	APPARTAMENTO N° 7	54,28	92,69	---,--
13	APPARTAMENTO N° 8	87,30	149,09	---,--
14	APPARTAMENTO N° 9	54,28	92,69	---,--
15	APPARTAMENTO N° 4	54,28	92,69	---,--
16	APPARTAMENTO N° 5	87,30	149,09	---,--
17	APPARTAMENTO N° 6	54,28	92,69	---,--
21	GARAGE N° 1	12,94	---,--	80,87
22	GARAGE N° 2	12,32	---,--	77,00
23	CANTINA N° 1	9,34	---,--	58,37
24	CANTINA N° 2	5,25	---,--	32,80
25	CANTINA N° 3	5,25	---,--	32,80
26	GARAGE N° 3	10,12	---,--	63,21
27	GARAGE N° 4	10,12	---,--	63,21
28	GARAGE N° 5	14,63	---,--	91,41
29	RIPOSTIGLIO N° 9	1,57	---,--	9,81
30	CANTINA N° 4	6,44	5,52	---,--
31	GARAGE N° 6	13,73	---,--	85,77
32	GARAGE N° 7	13,37	---,--	83,56

33	CANTINA N° 5	4,68	--,--	29,24
34	CANTINA N° 6	4,68	--,--	29,24
35	CANTINA N° 7	4,68	--,--	29,24
36	CANTINA N° 8	8,58	--,--	53,64
37	GARAGE N° 8	14,04	--,--	87,73
38	GARAGE N° 9	14,73	--,--	92,10
<hr/>				
	T O T A L E	1000,00 %.	1000,00%.	1000,00%.

-----  
 T A B E L L E            M I L L E S I M A L I  
 -----

SUB.	UNITA'	TAB. D	TAB. E	TAB. F
8	APPARTAMENTO N° 1	---	---	---
9	APPARTAMENTO N° 2	---	---	---
10	APPARTAMENTO N° 3	---	---	---
11	NEGOZIO N° 1	---	---	---
12	APPARTAMENTO N° 7	---	---	---
13	APPARTAMENTO N° 8	---	---	---
14	APPARTAMENTO N° 9	---	---	---
15	APPARTAMENTO N° 4	---	---	---
16	APPARTAMENTO N° 5	---	---	---
17	APPARTAMENTO N° 6	---	---	---
21	GARAGE N° 1	---	---	---
22	GARAGE N° 2	---	---	---
23	CANTINA N° 1	470,82	---	---
24	CANTINA N° 2	264,59	---	---
25	CANTINA N° 3	264,59	---	---
26	GARAGE N° 3	---	---	---
27	GARAGE N° 4	---	---	---
28	GARAGE N° 5	---	---	---
29	RIPOSTIGLIO N° 9	---	---	---
30	CANTINA N° 4	---	---	---
31	GARAGE N° 6	---	---	---
32	GARAGE N° 7	---	---	---

33	CANTINA N° 5	---	206,85	---
34	CANTINA N° 6	---	206,85	---
35	CANTINA N° 7	---	206,85	---
36	CANTINA N° 8	---	379,45	---
37	GARAGE N° 8	---	---	---
38	GARAGE N° 9	---	---	---
<hr/>				
	T O T A L E	1000,00 %.	1000,00%.	1000,00%.



33	CANTINA N° 5	4,68	--.--	29,24
34	CANTINA N° 6	4,68	--.--	29,24
35	CANTINA N° 7	4,68	--.--	29,24
36	CANTINA N° 8	8,58	--.--	53,64
37	GARAGE N° 8	14,04	--.--	87,73
38	GARAGE N° 9	14,73	--.--	92,10
<hr/>				
T O T A L E		1000,00 %.	1000,00%.	1000,00%.



-----  
 T A B E L L E            M I L L E S I M A L I  
 -----

SUB.	UNITA'	TAB. D	TAB. E	TAB. -
8	APPARTAMENTO N° 1	---	---	---
9	APPARTAMENTO N° 2	---	---	---
10	APPARTAMENTO N° 3	---	---	---
11	NEGOZIO N° 1	---	---	---
12	APPARTAMENTO N° 7	---	---	---
13	APPARTAMENTO N° 8	---	---	---
14	APPARTAMENTO N° 9	---	---	---
15	APPARTAMENTO N° 4	---	---	---
16	APPARTAMENTO N° 5	---	---	---
17	APPARTAMENTO N° 6	---	---	---
21	GARAGE N° 1	---	---	---
22	GARAGE N° 2	---	---	---
23	CANTINA N° 1	470,82	---	---
24	CANTINA N° 2	264,59	---	---
25	CANTINA N° 3	264,59	---	---
26	GARAGE N° 3	---	---	---
27	GARAGE N° 4	---	---	---
28	GARAGE N° 5	---	---	---
29	RIPOSTIGLIO N° 9	---	---	---
30	CANTINA N° 4	---	---	---
31	GARAGE N° 6	---	---	---
32	GARAGE N° 7	---	---	---

33	CANTINA N° 5	---	206,85	---
34	CANTINA N° 6	---	206,85	---
35	CANTINA N° 7	---	206,85	---
36	CANTINA N° 8	---	379,45	---
37	GARAGE N° 8	---	---	---
38	GARAGE N° 9	---	---	---
<hr/>				
T O T A L E		1000,00 %.	1000,00%.	1000,00%.

Anagrafica unità immobiliari - Modifica

Unità immobiliare:

Codice 1 1 003APP

Partecipanti

Proprietario

Inquilino

Usufruttuario

1 Raggruppamenti 2 Millesimi | 3 Note | 4 Dati catastali | 5 Subentri | 6 Pertinenze |

Millesimi unità presenti sulle Tabelle Millesimali			
	Codice	Descrizione tabella	Millesimo
▶	01	PROPRIETA' GENERALE	66,02000
	02	SCALE	90,42000
	03	INTERRATI	90,68000
	04	APPARTAMENTI	66,02000
	05	UGUALI	1,00000
	06	FONDO RISERVA MOROSI	66,02000
	07	FOGNATURE SENZA PIZZ	66,02000



Riparto consuntivo gesti globale - Dal 01/01/2021 al 31/12/2021		Pag. 001
CONDOMINIO GIGLIO VIA SAN MARCO, 6 31033 Castelfranco Veneto (TV)	Egr. Sig.  VIA SAN MARCO, 6 / E 31033 CASTELFRANCO VENETO TV	699/2121 05/10/23 09:13:02

Unità	Tabella / Contatore	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (Euro)
001.1.003APP	PROPRIETA' GENERALE	6.423,14	66,020/1.000,000		424,05
	SCALE	53,88	90,420/1.000,000		4,87
	INTERRATI	61,58	90,680/1.000,000		5,58
	Totale ripartito				434,50
	Riporto anno precedente				5.587,08
	INT PASS MOROSI AL 5%				286,99
	Versato				-1.300,00
	Totale da versare				5.008,57

Estratto conto movimenti						
N.Reg	Data Reg	Causale	Descrizione movimento	Codice Unità	Debiti	Crediti
	01/01/21	Saldo iniziale	Saldo Iniziale (0-01)	001.1.003APP	5.587,08	
6	23/02/21	Riscossione rate	VERS.SPESE CONDOMINIALI			150,00
9	25/03/21	Riscossione rate	RATA	001.1.003APP		150,00
30	25/05/21	Riscossione rate	VERS. SPESE CONDOMINIALI			200,00
50	27/07/21	Riscossione rate	RATA			250,00
64	23/09/21	Riscossione rate	RATA			250,00
76	25/11/21	Riscossione rate	rata			300,00
113	31/12/21	Personali su fondi	Interessi per ritardato pagamento	001.1.003APP	256,99	
115	31/12/21	Addebiti personali	GESTIONE INTERESSI	001.1.003APP	30,00	
			Totale ripartito	001.1.003APP	434,50	
			Totale debiti / crediti		6.308,57	1.300,00
			Importo da versare (S.e. & o.)		5.008,57	

«Auto stop 899 51400»

FRACCARO SERGIO Socio Anaci- N.10837  
Accreditamento UNI 10801- TUV 315  
Simionato Servizi Srl -Socio Anaci N. 11410  
SIMIONATO TIZIANA -Dott. Commercialista - Rev. Conti



*fraccaro*

Banca di Credito Cooperativo e CRA Brendola

Co

INTESTATO AL CONDOMINIO GIGLIO

Riparto consuntivo gest globale - Dal 01/01/2022 al 31/12/2022		Pag. 001
CONDOMINIO GIGLIO VIA SAN MARCO, 6 31033 Castelfranco Veneto (TV)	Egr. Sig.  VIA SAN MARCO, 6 / E 31033 CASTELFRANCO VENETO TV	699/2222 05/10/23 09:11:45

Unità	Tabella / Contatore	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (Euro)
001.1 .003APP	PROPRIETA' GENERALE	6.757,79	66,020/1.000,000		446,15
	SCALE	206,05	90,420/1.000,000		18,63
	INTERRATI	96,05	90,680/1.000,000		8,71
	Totale ripartito				473,49
	Riporto anno precedente				5.008,57
	Spese personali e rimborsi				243,40
	INT PASS MOROSI 5%				264,42
	Versato				-1.300,00
	Totale da versare				4.689,88

Estratto conto movimenti						
N.Reg	Data Reg	Causale	Descrizione movimento	Codice Unità	Debiti	Crediti
	01/01/22	Saldo iniziale	Saldo iniziale (0-01)	001.1 .003APP	5.008,57	
10	24/02/22	Riscossione rate	VERSAMENTO			300,00
115	26/05/22	Addebiti personali	spese postali	001.1 .003APP	17,45	
117	21/06/22	Addebiti personali	spese postali	001.1 .003APP	17,20	
31	23/06/22	Riscossione rate	rata			300,00
34	15/07/22	Addebiti personali	imposta di registro di 1346/2020	001.1 .003APP	208,75	
47	06/09/22	Riscossione rate	VERSAMENTO PER CASSA			300,00
57	24/11/22	Riscossione rate	rata			400,00
104	31/12/22	Personali su fondi	Interessi per ritardato pagamento	001.1 .003APP	234,42	
107	31/12/22	Addebiti personali	gestione interessi	001.1 .003APP	30,00	
			Totale ripartito	001.1 .003APP	473,49	
			Totale debiti / crediti		5.989,88	1.300,00
			Importo da versare (S.e. & o.)		4.689,88	

«Multilog 699-SW000»

FRACCARO SERGIO Socio Anaci- N.10837

Accreditamento UNI 10801- TUV 315

Simionato Servizi Srl -Socio Anaci N. 11410

SIMIONATO TIZIANA -Dott. Commercialista - Rev. Conti



*fraccaro*

Banca di Credito Cooperativo e CRA Brendola  
BANCA DELLE TERRE VENETE CREDITO COOPERATIVO  
INTESTATO AL CONDOMINIO GIGLIO

Riparto preventivo gest globale - Dal 01/01/2023 al 31/12/2023		Pag. 001
CONDOMINIO GIGLIO VIA SAN MARCO, 6 31033 Castelfranco Veneto (TV)	Egr. Sig.  VIA SAN MARCO, 6 / E 31033 CASTELFRANCO VENETO TV	699/2323  08/11/23 18:20:11

Unità	Tabella / Contatore	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (Euro)
001.1.003APP	PROPRIETA' GENERALE	5.665,90	66,020/1.000,000		374,06
	SCALE	297,00	90,420/1.000,000		26,85
	INTERRATI	300,00	90,680/1.000,000		27,20
	FOGNATURE SENZA PIZZ	242,00	66,02/728,25		21,94
	Totale ripartito				450,05
	Ripporto anno precedente				4.689,88
	Versato				-1.100,00
	Totale da versare				4.039,93

Estratto conto al 08/11/2023			Successive rate in scadenza		
Data	Descrizione	Importo	Data	Descrizione	Importo
01/01/2023	Ripporto anno precedente	4.689,88	30/11/2023	5^ Rata Ordinaria	40,00
30/03/2023	1^ Rata Ordinaria	120,05			
30/04/2023	2^ Rata Ordinaria	110,00			
30/06/2023	3^ Rata Ordinaria	90,00			
30/08/2023	4^ Rata Ordinaria	90,00			
	Versamenti effettuati	-1.100,00			
08/11/2023	Saldo risultante al 08/11/2023	3.999,93		Totale rate in scadenza	40,00

«N°101499 699 514000»

FRACCARO SERGIO Socio Anaci- N.10837  
Accreditamento UNI 10801- TUV 315  
Simionato Servizi Srl -Socio Anaci N. 11410  
SIMIONATO TIZIANA -Dott. Commercialista - Rev. Conti



*fraccaro*

**Banca di Credito Cooperativo e CRA Brendola**  
**BANCA DELLE TERRE VENETE CREDITO COOPERATIVO**  
**INTESTATO AL CONDOMINIO GIGLIO**



**studio associato DELTA RHO**

dott.Ing.I. Enzo De Zan, dott.Arch. Francesca Ruzzene

via Fioretti n. 4 - 31020 SAN FIOR (TV) - tel +39 0438 777800 - email [studio@delta-rho.it](mailto:studio@delta-rho.it) - [enzo.dezan@ingpec.eu](mailto:enzo.dezan@ingpec.eu)

---

**ALLEGATO 1.M**

**ELENCO NOMINATIVI**

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**Esecuzione Immobiliare n. 267/2022**

Giudice dell'esecuzione: dott.ssa Paola TORRESAN

Custode del compendio immobiliare: ASTE 33 S.r.l.

Perito Stimatore: dott. Ing.I. Enzo De Zan

Giuramento Perito Stimatore: 16.06.2023

Udienza di comparizione delle parti: 24.01.2024



**CREDITORE PROCEDENTE**

INTESA SANPAOLO S.P.A. con sede in Torino,

C.F. 00799960158

**ESECUTATO**

**SOGGETTO\_1**

VENETO BANCA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI con sede in Montebelluna (TV),

C.F. 00208740266

**SOGGETTO\_2**

CONDOMINIO IL GIGLIO con sede a Castelfranco Veneto (TV),

C.F. 90003410264