

TRIBUNALE DI TREVISO

* * * * *

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 352/2019

* * * * *

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Leonardo Bianco

nell'interesse di

"Dumas SPV S.R.L."

creditore intervenuto

"Agenzia delle Entrate - Riscossione"

custode del compendio immobiliare pignorato

ASTE 33 SRL

* * * * *

udienza del 15/03/2023

* * * * *

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

* * * * *

RELAZIONE FINALE

* * * * *



SOMMARIO

A.0. Premessa introduttiva	3
B.0. Le operazioni peritali	3
C.0. Formazione dei lotti	5
1.0. Valutazione - Lotto	6
1.1 Ubicazione e accessibilità del bene	6
1.2 Identificazione catastale	6
1.3 Confini del lotto	8
1.4 Servitù attive e/o passive e gravami	8
1.5 Ditta intestataria e titolo di provenienza	8
1.6 Trascrizioni e iscrizioni ipotecarie	10
1.7 Descrizione generale del lotto	11
1.7.1 Dimensioni	12
1.7.2 Caratteristiche costruttive e finiture	15
1.7.3 Classificazione energetica	16
1.7.4 Area	17
1.8 Destinazione urbanistica - conformità	17
1.8.1 Destinazione urbanistica	17
1.8.2 Conformità urbanistica	18
1.8.3 Difformità rilevate	20
1.9 Disponibilità dell'immobile	25
1.10 Divisibilità	26
1.11 Valutazione immobile	27
1.11.1 Stima del più probabile valore di mercato	31
1.11.2 Stima del valore di vendita forzata	33
D.0. Scheda per la pubblicità straordinaria	36
E.0. Elenco documenti allegati	52



A.0. PREMESSA INTRODUTTIVA

Il giorno 07.07.2021, l'Ill.mo Sig. Giudice del Tribunale di Treviso, dott.ssa Alessandra Burra, ha nominato quale esperto per la redazione della relazione di stima ex art. 173 bis disp. att. c.p.c. il sottoscritto **Geom. Fabio Cian**, libero professionista con studio a Paese (TV) in Via Isonzo civ.8, che ha accettato l'incarico e prestato il giuramento di rito il giorno 14.07.2021.

In data 01.04.2022 la procedura è stata assegnata all'Ill.mo Giudice del Tribunale di Treviso, dott.ssa **Francesca Vortali**.

In data 13.06.2022 la procedura è stata assegnata all'Ill.mo Giudice del Tribunale di Treviso, dott. **Clarice di Tullio**.

In data 01.09.2022 la procedura è stata assegnata all'Ill.mo Giudice del Tribunale di Treviso, dott. **Leonardo Bianco**.

L'immobile oggetto di pignoramento è situato a Riese Pio X (TV) in via Raspa civ.42. Trattasi di abitazione disposta al piano terra e primo con area scoperta di proprietà ed annesso distaccato.

B.0. LE OPERAZIONI PERITALI

In data 07.07.2021 lo scrivente ha provveduto al ritiro della documentazione presso la Cancelleria e verificato la



completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c., la quale risulta completa. Dopo ciò lo scrivente ha eseguito le visure catastali per accertare l'entità e la titolarità degli immobili e si sono compiuti i necessari approfondimenti. Successivamente si è proceduto con la richiesta di accesso ai documenti amministrativi del Riese Pio X (TV) per la verifica della legittimità dello stato di fatto.

In data 10.05.2022 lo scrivente ha iniziato il sopralluogo dell'immobile oggetto di perizia ubicato a Riese Pio X (TV) in via Raspa civ.42, accertando le caratteristiche estrinseche e intrinseche e lo stato di manutenzione dell'immobile.

Le operazioni di sopralluogo sono state precedute e seguite da assunzioni d'informazione presso il Comune di Riese Pio X (TV) sulle autorizzazioni edilizie attraverso l'ufficio edilizia privata.

In seguito si sono compiuti i necessari approfondimenti, i controlli e gli accessi all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Treviso (Catasto terreni e Fabbricati).

Lo scrivente ha provveduto ad acquisire i documenti catastali ritenuti indispensabili per la corretta identificazione del bene pignorato (*cfr. con allegati n.02-03-04*) consistenti in: visura catastale, estratto di mappa del catasto terreni e planimetrie catastali delle u.i..



Tenuto conto che il certificato notarile allegato agli atti, ai sensi dell'art. 567 c.p.c., è stato redatto in data 24 ottobre 201, lo scrivente ha ritenuto necessario eseguire un aggiornamento e una verifica dello stesso.

- In data 20 gennaio 2023 lo scrivente ha effettuato un aggiornamento ed una verifica (*cfr. con allegato n.05*), dai quali non risultano ulteriori iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, oltre a quelle correttamente individuate e descritte nel certificato notarile e riassunte al successivo punto 1.6.

C.0. FORMAZIONE DEI LOTTI

Esaminato i beni oggetto del compendio, acquisita una serie di dati che, sommati ed interpolati con gli altri elementi acquisiti nel corso dell'indagine, hanno portato alla stesura definitiva della presente relazione.

Rilevato che il bene oggetto di valutazione consiste in un'unità immobiliare formata da abitazione disposta al piano terra e primo con area scoperta di proprietà ed annesso distaccato sita in via Raspa civ.42 a Riese Pio X (TV) valutato lo stato di fatto dell'immobile e l'entità delle procedure da intraprendere per la suddivisione in più unità, si consiglia la formazione di un LOTTO UNICO per la vendita.



1.0. VALUTAZIONE LOTTO

1.1 UBICAZIONE E ACCESSIBILITA' DEL BENE

L'immobile oggetto della presente valutazione è situato in Provincia di Treviso (TV), nel Comune di Riese Pio X (TV) in via Raspa civ.42.

Trattasi di abitazione disposta al piano terra e primo con area scoperta di proprietà ed annesso distaccato.

L'accesso pedonale avviene direttamente da via Raspa ed è posto a circa 3 chilometri dal centro cittadino dove sono presenti molti servizi.

1.2 IDENTIFICAZIONE CATASTALE

- N.C.E.U. Comune di Riese Pio X (TV), Sezione C, Foglio 6, Particella 1065, Subalterno 1, Bene Comune non censibile ai sub.2-3-4 (*cfr. con allegato n.02*);
- N.C.E.U. Comune di Riese Pio X (TV), Sezione C, Foglio 6, Particella 1065, Subalterno 2, via Raspa, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 8 vani, Rendita Euro 785,01 (*cfr. con allegato n.02*);
- N.C.E.U. Comune di Riese Pio X (TV), Sezione C, Foglio 6, Particella 1065, Subalterno 3, via Raspa, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 243 mq., Rendita Euro 451,80 (*cfr. con allegato n.02*);



- N.C.E.U. Comune di Riese Pio X (TV), Sezione C, Foglio 6, Particella 1065, Subalterno 4, via Raspa, Categoria C/7, Classe U, Consistenza 45 mq., Rendita Euro 27,89 (cfr. con allegato n.02);
- N.C.T. Comune di Riese Pio X (TV), Foglio 16, Particella 302, Area Rurale, Superficie 48 mq. (cfr. con allegato n.02);
- N.C.T. Comune di Riese Pio X (TV), Foglio 16, Particella 303, Area Rurale, Superficie 75 mq. (cfr. con allegato n.02);

Si rileva che l'attuale situazione catastale è parzialmente aggiornata in quanto vi è una incongruenza tra quanto depositato al Catasto Terreni e quanto depositato al Catasto Fabbricati. Di fatto con tipo mappale n.11319 del 31/01/2020 venivano unificati al Catasto Terreni i mappali 1013 e 1065, ma non si è provveduto all'aggiornamento al Catasto Fabbricati con conseguente ampliamento del sub.1 (inglobando anche l'area del mn.1013) - Bene Comune Non Censibile ai sub. 2-3-4. Servirà provvedere all'aggiornamento della planimetria del Catasto Fabbricati con la corretta individuazione dell'area scoperta.



1.3 CONFINI DEL LOTTO

Trattasi di abitazione disposta al piano terra e primo con area scoperta di proprietà ed annesso distaccato con i seguenti confini (*cfr. con allegato n.02 e n.03*):

N - strada via Raspa

E - m.n. 1044, m.n. 1197, m.n. 1196 e m.n. 304

S - m.n. 1012

W - m.n. 1015, m.n. 1120 e m.n. 301

1.4 SERVITU' ATTIVE E/O PASSIVE E GRAVAMI

La proprietà in oggetto, da quanto si rileva dall'atto di acquisto (*cfr. con allegato n.01*), viene venduta e trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni annesso diritto, azione, ragione, pertinenza, servitù attiva e passiva ove esistenti.

Il bene, per quanto si rileva dalla visura catastale, non è gravato da diritti demaniali, censo, livello o uso civico, vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità.

1.5 DITTA INTESTATARIA E TITOLO DI PROVENIENZA

Il bene oggetto di pignoramento, costituito da abitazione disposta al piano terra e primo con area scoperta di proprietà ed annesso distaccato, è pervenuto all'esecutato in forza dei seguenti titoli:



- apertasi il
cui si riferisce la dichiarazione di
successione presentata all'Ufficio del Registro di
, ivi
classificata al n. trascritta a Treviso il
ai nn. sorretta da

- Atto di assegnazione in divisione a stralcio del
registrata a ai nn.
cfr. con allegato n.01).

9

1.6 TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE

I beni sono gravati dalle seguenti trascrizioni e iscrizioni gravanti (cfr. con allegato n.05)

TRASCRIZIONI

Data	Reg. Gener.	Reg. Part.	Titolo	Creditore	Diritto	Quota	Debitore
24.12.1981	29944	24618	Atto di Successione da testamento olografo apertasi il presentata all'Ufficio Registro di classificata al n.		Fg.16 - Mn.244-167 (ora Sez. C - Fg.6 - M.n. 1065 Fg.16 - Mn.302 - 303)		
					Nuda proprietà	1/1	
04.05.2007	21155	12014	Atto di Divisione a stralcio del rep.n. del Notaio		Fg. 16 - Mn. 1013 (ora Sez. C - Fg. 6- M.n. 1065)		
					Proprietà	1/1	
05/09/2019	34395	24431	Atto esecutivo o cautelare verbale di pignoramento immobili del Tribunale di Treviso		Sez.C - Fg.6- M.n.1065 sub.1-2-3-4 Fg.16 - M.n. 302 - 303 - 1013		
					Proprietà	1/1	Esecutato/ successivi eredi dopo la sua morte

ISCRIZIONI

Data	Reg. Gener	Reg. Part	Titolo	Creditore	Diritto	Quota	Debitore
14/04/2009	13471	2876	Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario	Credito Trevigiano - Banca di Credito Cooperativo - Società cooperativa	Sez.C - Fg.6- M.n.1065 sub.1-2-3-4 Fg.16 - M.n. 302 - 303 - 1013		
					Proprietà	1/1	Esecutato/ successivi eredi dopo la sua morte



			del rep.n. del Notaio	(cessionaria a DUMAS SPV S.r.l.)			
03/10/2016	31974	5818	Ipoteca Conc. Amministrati va/Riscossio ne derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo del	Equitalia servizi di Riscossione S.p.A.	Sez.C - Fg.6- M.n.1065 sub.1-2-3-4 Fg.16 - M.n. 302 - 303 - 1013		
					Proprietà	1/1	Esecutato/ successivi eredi dopo la sua morte
09/11/2016	36676	6738	Ipoteca Conc. Amministrati va/Riscossio ne derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo del	Equitalia servizi di Riscossione S.p.A.	Sez.C - Fg.6- M.n.1065 sub.1-2-3-4 Fg.16 - M.n. 302 - 303 - 1013		
					Proprietà	1/1	Esecutato/ successivi eredi dopo la sua morte

1.7 DESCRIZIONE GENERALE DEL LOTTO

L'immobile oggetto di valutazione è un'abitazione disposta al piano terra e primo con area scoperta di proprietà ed annesso distaccato come indicato nelle allegate planimetrie catastali (*cfr. con allegato n.04*). L'accesso pedonale avviene da via Raspa ed è posto a circa 3 chilometri dal centro cittadino dove sono presenti molti servizi.



1.7.1 DIMENSIONI

Le superfici calpestabili dei vani principali ed accessori dell'unità vengono riportate nella seguente tabella:

ABITAZIONE

PIANO	DESTINAZIONE D'USO	SUP. CALP.	ALTEZZA
P. Terra	Ingresso	mq. 18,50	2,55 ml.
P. Terra	Cucina	mq. 14,51	2,55 ml.
P. Terra	Soggiorno	mq. 25,75	2,53 ml.
P. Terra	Cantina	mq. 7,02	2,92 ml.
P. Terra	Ripostiglio	mq. 3,41	2,50 ml.
P. Terra	Magazzino	mq. 34,10	2,40 ml.
P. Terra	Totale	mq. 103,29	
P. Primo	Disimpegno	mq. 11,84	2,58 ml.
P. Primo	Camera	mq. 13,64	2,47 ml.
P. Primo	Camera	mq. 15,21	2,58 ml.
P. Primo	Ripostiglio	mq. 5,12	2,65 ml.
P. Primo	Bagno	mq. 7,93	2,10 ml.
P. Primo	Soffitta	mq. 36,91	3,13 ml.
P. Primo	Soffitta	mq. 36,67	3,20 ml.
P. Primo	Totale	mq. 127,32	
P. Terra	Portico	mq. 29,95	2,57 ml.
P. Terra	Portico	mq. 12,69	5,61 ml.



ANNESSO DISTACCATO

PIANO	DESTINAZIONE D'USO	SUP. CALP.	ALTEZZA
P. Terra	Magazzino	mq. 50,66	4,85 ml.
P. Terra	Ripostiglio	mq. 7,82	2,64 ml.
P. Terra	Magazzino	mq. 153,42	4,52 ml.
P. Terra	Magazzino	mq. 32,38	5,83 ml.
P. Terra	Totale	mq. 244,28	
P. Terra	Tettoia	mq. 44,78	2,63 ml.

Inoltre, l'unità immobiliare gode di:

- area scoperta di proprietà di mq. 4856 identificata al sub. 1 (si precisa che con Tipo Mappale n.11319 del 31/01/2020 al Catasto terreni il m.n. 1065 è stato unito al m.n. 1013);

Per la disposizione dei locali si rimanda alle planimetrie catastali allegate (*cfr. con allegato n.04*).

Si è ritenuto di applicare alle superfici calcolate al lordo delle murature interne ed esterne i seguenti coefficienti, in modo da trasformare dette superfici lorde in superfici convenzionali/commerciali.

Identificazione dei coefficienti utilizzati per la determinazione della superficie convenzionale/commerciale



- Cf. 1,000 Per i vani principali e per gli accessori diretti, in piena proprietà (con altezza utile interna consona al D.M. 05/07/1975);
- Cf. 0,800 Per i vani principali e per gli accessori diretti, in piena proprietà (con altezza utile interna non consona al D.M. 05/07/1975);
- Cf. 0,400 Per soffitte/magazzini in piena proprietà;
- Cf. 0,300 Per magazzini distaccati in piena proprietà;
- Cf. 0,250 Per portici/tettoie in piena proprietà;
- Cf. 0,020 Per area scoperta esclusiva di proprietà;

Segue tabella per la determinazione della superficie convenzionale/commerciale dell'unità immobiliare:

DESCRIZIONE	SUPERFICIE LORDA	Cf.	SUPERFICIE CONV./COMM.
Vani principali piano terra	mq. 86,86	0,800	mq. 69,49
Vani principali piano primo	mq. 68,09	0,800	mq. 54,47
Soffitte/magazzini abitaz.	mq. 121,74	0,400	mq. 97,39
Portici abitazione	mq. 44,48	0,250	mq. 11,12
Magaz. annesso distaccato	mq. 265,87	0,300	mq. 79,76
Tettoia annesso distaccato	mq. 46,97	0,250	mq. 11,74
Area scoperta in proprietà	mq. 4856,00	0,020	mq. 97,12
TOTALE			mq. 421,09



1.7.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FINITURE

Il solaio interpiano tra piani terra/primo pare costituito in parte da travi in legno con sovrastante tavolato in abete, massetto in cemento e pavimento in piastrelle ed in parte da solaio in latero-cemento con sovrastante pavimento in piastrelle.

Le pareti perimetrali sono formate da muratura in mattoni piani intonacata per la parte interna.

Le pareti divisorie interne sono in mattoni pieni intonacate ambo lati.

Gli infissi esterni sono in legno con singolo vetro, dotati di scuri in legno.

Il portoncino d'ingresso è con finitura in legno.

Le porte interne sono realizzate in legno.

Le pareti di tutti i locali dell'unità immobiliare, tranne quelle piastrellate del bagno, sono finite in semplice intonaco a "civile" e tinteggiate di colore tenue.

I pavimenti sono in cotto al piano terra mentre al piano primo alcuni sono in cls liscio mentre altri presentano pavimentazione in parquettes.

Il bagno al piano primo presenta pareti rivestite con piastrelle di ceramica di media dimensione e non sono presenti i sanitari.



L'abitazione è dotata di scala interna in legno con che permette il collegamento tra i piani dell'abitazione (si rileva che la scala è in stato pericolante).

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico funzionante con prese e punti luce nei vari locali.

Nell'unità immobiliare inoltre non risulta installato nessun tipo di impianto di riscaldamento.

Per quanto riguarda l'annesso distaccato presenta pareti realizzate in C.A. per una parte mentre una zona è realizzata in mattoni piani, copertura presumibilmente in eternit (dovrà essere smaltita previo trattamento e bonifica da parte di azienda specializzata in quanto, vista l'epoca di realizzazione, potrebbe essere in fibra di amianto), pavimentazione in cls liscio, basculante in lamiera e finestre in alluminio singolo vetro.

Lo stato manutentivo complessivo del fabbricato deve ritenersi scarso in quanto:

- l'abitazione risulta accessibile, ma pericolante;
- il magazzino distaccato risulta parzialmente privo di copertura ed una parte risulta pericolante (sub.3-4).

1.7.3 CLASSIFICAZIONE ENERGETICA

In merito alla classificazione energetica dell'immobile, si precisa che non esiste un certificato.



Secondo i requisiti formulati dal Giudice dell'esecuzione dott. Leonardo Bianco, il sottoscritto Esperto provvederà alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica successivamente all'aggiudicazione del bene (previo creazione del libretto di impianto su piattaforma CIRCE da parte di tecnico abilitato).

1.7.4 AREA

- area scoperta di proprietà di mq. 4856 identificata al sub. 1 (si precisa che con Tipo Mappale n.11319 del 31/01/2020 al Catasto terreni il m.n. 1065 è stato unito al m.n. 1013);

Per la disposizione dei locali si rimanda alle planimetrie catastali allegate (*cfr. con allegato n.04*).

1.8 DESTINAZIONE URBANISTICA - CONFORMITA'

1.8.1 DESTINAZIONE URBANISTICA

A seguito di accesso e ricerca effettuati presso l'Ufficio "Urbanistica ed Edilizia Privata" del Comune di Riese Pio X (TV), il sottoscritto ha potuto accertare quanto segue:

- Secondo il Piano degli Interventi il bene immobile pignorato risulta parzialmente collocato in zona C.1/155 (*Comprendono le parti del territorio totalmente destinate a nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate, diverse dalle zone A e B, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la*



costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti) normata dall'art. 19 delle Norme Tecniche Operative (cfr. con allegato n. 06).

La parte a Sud del m.n.1065 (parte non edificata) risulta collocata in Zona Agricola compresa nel corridoio ecologico secondario PAT/PTCP normata dall'art.31 delle Norme Tecniche Operative (cfr. con allegato n. 06).

I mappali 302 e 302 invece risultano ricadenti in zona per la mobilità normata dagli art.40 e 41 delle Norme Tecniche Operative (cfr. con allegato n. 06).

1.8.2 CONFORMITA' URBANISTICA

Premesso

- che il bene immobile pignorato è un abitazione disposta al piano terra e primo con area scoperta di proprietà ed annesso distaccato;
- che la prima denuncia catastale risale al 20 gennaio 2009;

A seguito di accesso e ricerca effettuati presso l'Ufficio Tecnico "Urbanistica ed Edilizia Privata" del Comune di Riese Pio X (TV), lo scrivente ha potuto accertare che in riferimento al bene immobile pignorato risultano rilasciate le seguenti Concessioni Edilizie e Agibilità:



ABITAZIONE

1. Autorizzazione per manutenzione straordinaria copertura n.173/93 del 18 novembre 1993 prot. n. 6066 (*cfr. con allegato n.07*);

Per quanto riguarda l'abitazione a seguito di accesso atti avvenuto presso il Comune di Riese Pio X (TV) è stata reperita solamente l'Autorizzazione citata qui sopra (la quale riguardava solamente la manutenzione straordinaria della copertura senza presentazione di alcun elaborato) e nessun'altro titolo abilitativo rilasciato quindi l'abitazione identificata alla sez. - fg.6 - m.n.1065 - sub.2 è stata edificata prima del 01/09/1967 e successivamente non sono intervenute modifiche (data di entrata in vigore della Legge Ponte n.765/1967) ed inoltre si trova al di fuori del centro abitato e quindi si ritiene legittimo lo stato di fatto. Per quanto riguarda il portico al piano terra fronte ingresso, da una verifica delle foto aeree (*cfr. con allegato n.11*), risulta che sia stato realizzato dopo il 1981 senza alcuna autorizzazione.

ANNESSO DISTACCATO

1. Licenza di Costruzione n.199/21 del 05 febbraio 1969 (*cfr. con allegato n.07*);
2. Licenza di Costruzione n.188/72 del 04 luglio 1972 (*cfr. con allegato n.07*);



3. Permesso di abitabilità n. 21 del 09/01/1970 (*cfr.*
con allegato n.08);

1.8.3 DIFFORMITA' RILEVATE

A seguito del sopralluogo effettuato, a seguito dell'analisi di tutte le Autorizzazioni Edilizie rilasciate, nonché a seguito di incontri con i tecnici responsabili dell'ufficio "Urbanistica ed Edilizia Privata" del Comune di Riese Pio X (TV), lo scrivente ha potuto riscontrare che sussistono le seguenti difformità:

- realizzazione di portico al piano terra fronte ingresso, da una verifica delle foto aeree (*cfr. con allegato n.11*), risulta che sia stato realizzato dopo il 1981 senza alcuna autorizzazione;
- demolizione porcilaia (autorizzata con Licenza di Costruzione n.188/72 del 04 luglio 1972) senza pratica edilizia;
- realizzazione di "baracche" deposito attrezzi nell'area scoperta esclusiva senza alcuna autorizzazione edilizia;
- realizzazione di magazzino e tettoia sub.3-4(posti a Est del magazzino principale) difformi rispetto quanto autorizzato con Licenza di Costruzione n.199/21 del 05 febbraio 1969;
- modifiche interne e prospettiche dell'annesso distaccato a magazzino;



Si precisa che:

- **l'abitazione risulta accessibile, ma pericolante;**
- **il magazzino distaccato risulta parzialmente privo di copertura ed una parte risulta pericolante.**

CONCLUSIONI

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili ai sensi di quanto previsto al punto 7) dell'art. 173 bis disp.att. c.p.c., pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, - in ordine alle limitazioni d'indagine esposte - lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte - per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e



previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.

In base a quanto evidenziato sopra si dovrà quindi provvedere alla regolarizzazione sia della pratica catastale, sia della pratica tecnico-comunale.

A seguito di ulteriore accesso effettuato presso l'Ufficio Tecnico - Edilizia Privata del Comune di Riese Pio X (TV), lo scrivente ha potuto quantificare i costi per la sanatoria delle opere realizzate non in conformità.

Si è proceduto come indicato dall'art.36 del D.P.R. 380/2001 - Testo Unico per l'edilizia - in base al quale in caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, si può ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

Nel caso in specie, trattandosi di modifiche interne e prospettiche con ricomposizione di volume, il costo degli



oneri per la sanatoria è stato stimato in circa 5.000,00 Euro (diconsi Euro cinquemila//00) oltre ai costi professionali per la redazione della pratica (sanatoria, accatastamento) stimabili in circa 7.000,00 Euro (diconsi Euro settemila//00).

Dalle informazioni assunte presso l'Ufficio Attività Edilizia del Comune di Riese Pio X (TV) si rileva che il portico al piano terra fronte ingresso, da una verifica delle foto aeree (cfr. con allegato n.11), risulta che sia stato realizzato dopo il 1981 senza alcuna autorizzazione ed essendo a confine, senza l'autorizzazione del confinante, non è sanabile .

Quindi si prospetta la soluzione della realizzazione della demolizione della superfetazione oltre alla demolizione delle "baracche" ricovero attrezzi poste a confine con il m.n.1044 parzialmente "inglobate" nella vegetazione.

Il costo presunto è di circa 7.500,00 Euro (diconsi Euro settemilacinquecento//00).

Si fa presente che sull'area scoperta retrostante l'immobile identificata con il sub.1 vi è una situazione di vegetazione "selvaggia" con la presenza di sterpaglia e rovi sotto il quale si è evidenziata la presenza di materiale di vario genere abbandonato (vedasi foto 15-20-21-22-23-24 cfr. con allegato n.10). Inoltre sotto la tettoia identificata catastalmente con il sub.4 vi è la



presenza di un veicolo in stato di abbandono e degrado, oltre ad attrezzatura varia. Inoltre all'interno dell'annesso distaccato identificato con il sub.3 vi è la presenza di una cisterna utilizzata per il deposito del gasolio. Oltre a ciò, all'interno dell'annesso distaccato e dell'abitazione vi è la presenza di molto materiale di vario genere abbandonato.

Si stima che il costo per la rimozione e lo smaltimento di tutto il materiale di vario genere abbandonato oltre alla demolizione e le relative pratiche amministrative (sempre che il veicolo non abbia fermi amministrativi e sia dotato di tutta la documentazione) del veicolo è pari a circa 18.000,00 € (diconsi Euro diciottomila//00).

Al momento attuale non si è in grado di valutare se il veicolo e la cisterna utilizzata per il deposito del gasolio abbiano perdite di combustibile sul terreno per il quale sia necessario una bonifica del terreno inquinato.

Si stima quindi la complessiva regolarizzazione urbanistica (comprese le opere edili di demolizione superfetazione e smaltimento materiale di vario genere (oltre a veicolo e cisterna gasolio) in circa 37.500,00 Euro (diconsi Euro trentasettemilacinquecento//00).



Stato di possesso dell'immobile

- Atto di successione del



nessun erede legittimo ha proceduto con le pratiche di successione e/o rinuncia all'eredità.

2) Contratti di locazione:

Non sussistono contratti di locazione in essere come verificato in data 06 agosto 2021 presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Treviso (*cfr. con allegato n.09*).

Stato di occupazione dell'immobile

Alla data odierna lo scrivente può quindi esprimersi in relazione allo stato di occupazione dell'immobile pignorato, ovvero se esso sia libero da persone e/o cose, dicendo che in base ai documenti raccolti ed ai sopralluoghi effettuati l'unità immobiliare è libera (*cfr. con allegato n.09*).

1.10 DIVISIBILITA'

Il bene immobile di cui al LOTTO UNICO è pignorato per le seguenti quote:

- M.n.1065 Subalterno n. 1 (Bene Comune non censibile - area scoperta): quota di 1/1;
- M.n.1065 Subalterno n. 2 (abitazione): quota di 1/1;
- M.n.1065 Subalterno n. 3 (magazzino): quota di 1/1;
- M.n.1065 Subalterno n. 4 (tettoia chiusa): quota di 1/1;
- M.n.302 (porzione terreno fronte strada via Raspa): quota di 1/1;



- M.n.303 (porzione terreno fronte strada via Raspa): quota di 1/1;

- M.n.1013 (Area scoperta di mq.3838): quota di 1/1;

Si rileva che l'attuale situazione catastale è parzialmente aggiornata in quanto vi è una incongruenza tra quanto depositato al Catasto Terreni e quanto depositato al Catasto Fabbricati. Di fatto con tipo mappale n.11319 del 31/01/2020 venivano unificati al Catasto Terreni i mappali 1013 e 1065, ma non si è provveduto all'aggiornamento al Catasto Fabbricati con conseguente ampliamento del sub.1 (inglobando anche l'area del mn.1013) - Bene Comune Non Censibile ai sub. 2-3-4. Servirà provvedere all'aggiornamento della planimetria del Catasto Fabbricati con la corretta individuazione dell'area scoperta.

Non necessita la verifica di divisibilità in natura.

1.11 VALUTAZIONE IMMOBILE

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

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



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

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

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

Il postulato dello scopo stabilisce che il valore di stima dipende, o se si vuole è funzione, dello scopo per il quale è richiesta la valutazione (ratio aestimations), avendo ogni stima un proprio scopo e ragione pratica che la promuove, in relazione al complesso dei rapporti che intercorrono fra i soggetti, i fatti e il bene oggetto di valutazione. Uno stesso bene inteso in senso lato in un certo momento e un dato luogo, può presentare contemporaneamente diversi valori, ed esattamente tanti



quante sono le ragioni pratiche che promuovono la stima. Dal postulato dello scopo discendono i criteri di stima o aspetti economici in base ai quali può essere valutato un immobile.

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

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

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

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

Il valore di mercato assume essenzialmente che:



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

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

Per valore di mercato s'intende l'importo stimato al quale l'immobile sarebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenziente alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito del quale



entrambe le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza costrizioni.

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

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

1.11.1 STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO

L'immobile è stato stimato per mezzo di procedimenti di natura analitica, eseguiti in base alle reali caratteristiche e all'effettiva situazione di domanda e offerta nel mercato delle compravendite di beni analoghi.

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

I valori degli immobili oggetto della presente valutazione sono stati determinati sulla scorta delle considerazioni di



cui ai capitoli precedenti, riferite alle superfici **"nette calpestabili"**, con unità di riferimento il **"metro quadrato commerciale"** e come tipologia edilizia il valore di **"fabbricati in stato scarso"**.

Pertanto, tenuto conto di quanto riscontrato nei sopralluoghi effettuati, dei rilievi eseguiti, dello stato di conservazione rinvenuto, dell'ubicazione, nonché dello stato di conservazione dei beni e delle condizioni di mercato della zona in cui essi sono ubicati, lo scrivente C.T.U. attribuisce i seguenti valori ai singoli elementi del lotto così come di seguito riportato.

Identificazione	Sup.	Valore	€/mq.
	Lorda	Compravendita	
Abitazione in via Schiavonesca (compravendita 2021 - immobile anno 1900)	mq. 70	€ 20.000,00	286,00
Abitazione in via Cendrole (compravendita 2022 - immobile anno 1950)	mq. 240	€ 70.000,00	292,00
Abitazione in via XIII Aprile	mq. 128	€ 39.000,00	305,00



(compravendita 2022 - immobile anno 1900)			
--	--	--	--

Effettuate le dovute verifiche sull'andamento del mercato immobiliare e sull'esistenza di eventuali compravendite in zona di immobili simili, considerata l'attuale difficilissima situazione del mercato immobiliare, lo stato di conservazione del bene scarso, la sua ubicazione, il contesto urbano consolidato, la vetustà ed ogni altro influente elemento, lo scrivente stima il valore unitario a mq. convenzionale/commerciale riferito all'unità immobiliare, ipotizzando l'immobile di stato di conservazione normale, pari a Euro 300,00.

- Valore complessivo riferito all'unità immobiliare, ipotizzando l'immobile in stato di conservazione normale:

Superficie conv./commerciale x Valore unitario a mq. =

mq.421,09 x Euro/mq. 300,00 = Euro 126.327,00

1.11.2 STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA

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

- difficoltà a visionare l'immobile;



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

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

Segue tabella per la determinazione del valore di vendita forzata del bene immobile oggetto di stima, al netto delle decurtazioni:

Valore di mercato dell'unità immobiliare di cui al punto 1.11.1	Euro 126.327,00
Riduzione per i vizi evidenziati nella presente Relazione di Consulenza Tecnica e di Stima punto 1.2. relativi alla situazione catastale	Euro -2.500,00



Riduzione per i vizi evidenziati nella presente Relazione di Consulenza Tecnica e di Stima punto 1.8.3.	Euro -37.500,00
Valore ridotto	Euro 86.327,00
Deprezzamento per la determinazione del valore di vendita forzata compresa l'assenza della garanzia	Euro -18.991,94
Valore finale di vendita forzata	Euro 67.335,06

Lo scrivente stima l'intero bene sopra descritto in Euro
67.000,00 (diconsi Euro sessantasettemila//00).



D.0. SCHEDA PER LA PUBBLICITA' STRAORDINARIA

TRIBUNALE DI TREVISO

* * * * *

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 352/2019

* * * * *

LOTTO 1 - SCHEDA PER PUBBLICITA'

BENI CHE COMPONGONO IL LOTTO

L'immobile oggetto di pignoramento è situato a Riese Pio X (TV) in via Raspa civ.42. Trattasi di abitazione disposta al piano terra e primo con area scoperta di proprietà ed annesso distaccato.

UBICAZIONE

L'immobile oggetto della presente valutazione è situato in Provincia di Treviso (TV), nel Comune di Riese Pio X (TV) in via Raspa civ.42.

Trattasi di abitazione disposta al piano terra e primo con area scoperta di proprietà ed annesso distaccato.

L'accesso pedonale avviene direttamente da via Raspa ed è posto a circa 3 chilometri dal centro cittadino dove sono presenti molti servizi.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

- N.C.E.U. Comune di Riese Pio X (TV), Sezione C, Foglio 6, Particella 1065, Subalterno 1, Bene Comune non censibile ai sub.2-3-4 (*cfr. con allegato n.02*);



- N.C.E.U. Comune di Riese Pio X (TV), Sezione C, Foglio 6, Particella 1065, Subalterno 2, via Raspa, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 8 vani, Rendita Euro 785,01 (cfr. con allegato n.02);
- N.C.E.U. Comune di Riese Pio X (TV), Sezione C, Foglio 6, Particella 1065, Subalterno 3, via Raspa, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 243 mq., Rendita Euro 451,80 (cfr. con allegato n.02);
- N.C.E.U. Comune di Riese Pio X (TV), Sezione C, Foglio 6, Particella 1065, Subalterno 4, via Raspa, Categoria C/7, Classe U, Consistenza 45 mq., Rendita Euro 27,89 (cfr. con allegato n.02);
- N.C.T. Comune di Riese Pio X (TV), Foglio 16, Particella 302, Area Rurale, Superficie 48 mq. (cfr. con allegato n.02);
- N.C.T. Comune di Riese Pio X (TV), Foglio 16, Particella 303, Area Rurale, Superficie 75 mq. (cfr. con allegato n.02);

Si rileva che l'attuale situazione catastale è parzialmente aggiornata in quanto vi è una incongruenza tra quanto depositato al Catasto Terreni e quanto depositato al Catasto Fabbricati. Di fatto con tipo mappale n.11319 del 31/01/2020 venivano unificati al Catasto Terreni i mappali 1013 e 1065, ma non si è provveduto all'aggiornamento al Catasto Fabbricati con conseguente ampliamento del sub.1



(inglobando anche l'area del mn.1013) - Bene Comune Non
Censibile ai sub. 2-3-4. Servirà provvedere
all'aggiornamento della planimetria del Catasto Fabbricati
con la corretta individuazione dell'area scoperta.

CONFINI

Trattasi di abitazione disposta al piano terra e primo con area scoperta di proprietà ed annesso distaccato con i seguenti confini (*cfr. con allegato n.02 e n.03*):

N - strada via Raspa

E - m.n. 1044, m.n. 1197, m.n. 1196 e m.n. 304

S - m.n. 1012

W - m.n. 1015, m.n. 1120 e m.n. 301

SERVITU' ATTIVE E/O PASSIVE E GRAVAMI

La proprietà in oggetto, da quanto si rileva dall'atto di acquisto (*cfr. con allegato n.01*), viene venduta e trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni annesso diritto, azione, ragione, pertinenza, servitù attiva e passiva ove esistenti.

Il bene, per quanto si rileva dalla visura catastale, non è gravato da diritti demaniali, censo, livello o uso civico, vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità.



Il bene oggetto di pignoramento, costituito da abitazione disposta al piano terra e primo con area scoperta di proprietà ed annesso distaccato, è pervenuto all'esecutato in forza dei seguenti titoli:

- (cfr. con allegato n.01).

(cfr. con allegato n.01) e che



nessun erede legittimo ha proceduto con le pratiche di
successione e/o rinuncia all'eredità.

1.6 TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE

I beni sono gravati dalle seguenti trascrizioni e
iscrizioni gravanti (cfr. con allegato n.05)

TRASCRIZIONI

Data	Reg. Gener.	Reg. Part.	Titolo	Creditore	Diritto	Quota	Debitore
24.12.1981	29944	24618	Atto di Successione da testamento olografo apertasi il presentata all'Ufficio Registro di		Fg.16 - Mn.244-167 (ora Sez. C - Fg.6 - M.n. 1065 Fg.16 - Mn.302 - 303)		
					Nuda proprietà	1/1	
04.05.2007	21155	12014	Atto di Divisione a stralcio del rep.n. del Notaio		Fg. 16 - Mn. 1013 (ora Sez. C - Fg. 6- M.n. 1065)		
					Proprietà	1/1	
05/09/2019	34395	24431	Atto esecutivo o cautelare verbale di pignoramento immobili del		Sez.C - Fg.6- M.n.1065 sub.1-2-3-4 Fg.16 - M.n. 302 - 303 - 1013		
					Proprietà	1/1	Esecutato/ successivi eredi dopo la sua morte



ISCRIZIONI

Data	Reg. Gener	Reg. Part	Titolo	Creditore	Diritto	Quota	Debitore
14/04/2009	13471	2876	Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del	Credito Trevigiano - Banca di Credito Cooperativo - Società cooperativa (cessionaria a DUMAS SPV S.r.l.)	Sez.C - Fg.6- M.n.1065 sub.1-2-3-4 Fg.16 - M.n. 302 - 303 - 1013		
					Proprietà	1/1	Esecutato/ successivi eredi dopo la sua morte
03/10/2016	31974	5818	Ipoteca Conc. Amministrati va/Riscossio ne derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo del	Equitalia servizi di Riscossione S.p.A.	Sez.C - Fg.6- M.n.1065 sub.1-2-3-4 Fg.16 - M.n. 302 - 303 - 1013		
					Proprietà	1/1	Esecutato/ successivi eredi dopo la sua morte
09/11/2016	36676	6738	Ipoteca Conc. Amministrati va/Riscossio ne derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo del	Equitalia servizi di Riscossione S.p.A.	Sez.C - Fg.6- M.n.1065 sub.1-2-3-4 Fg.16 - M.n. 302 - 303 - 1013		
					Proprietà	1/1	Esecutato/ successivi eredi dopo la sua morte



**DESCRIZIONE GENERALE DEL LOTTO E PARTICOLARE DI CIASCUN
BENE CHE LO COMPONE**

L'immobile oggetto di valutazione è un'abitazione disposta al piano terra e primo con area scoperta di proprietà ed annesso distaccato come indicato nelle allegate planimetrie catastali (cfr. con allegato n.04). L'accesso pedonale avviene da via Raspa ed è posto a circa 3 chilometri dal centro cittadino dove sono presenti molti servizi.

L'abitazione, sistemata su due piani fuori terra, ha una superficie calpestabile di mq. 127,32 oltre a mq.42,64 di portico.

L'annesso distaccato, sistemato su un piano fuori terra, ha una superficie calpestabile di mq. 244,28 oltre a mq. 44,78 di tettoia.

I beni pignorati inoltre godono di un'area scoperta di mq.4856.

La superficie commerciale dell'immobile, in ragione della superficie principale e della concorrenza delle superfici secondarie ragguagliate ai rispettivi rapporti mercantili misura complessivamente mq. 421,09.

Per quanto riguarda l'annesso distaccato presenta pareti realizzate in C.A. per una parte mentre una zona è realizzata in mattoni piani, copertura presumibilmente in eternit (dovrà essere smaltita previo trattamento e bonifica da parte di azienda specializzata in quanto, vista



l'epoca di realizzazione, potrebbe essere in fibra di amianto), pavimentazione in cls lisciato, basculante in lamiera e finestre in alluminio singolo vetro.

Lo stato manutentivo complessivo del fabbricato deve ritenersi scarso in quanto:

- l'abitazione risulta accessibile, ma pericolante;
- il magazzino distaccato risulta parzialmente privo di copertura ed una parte risulta pericolante (sub.3-4).

SITUAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA

A seguito di accesso e ricerca effettuati presso l'Ufficio "Urbanistica ed Edilizia Privata" del Comune di Riese Pio X (TV), il sottoscritto ha potuto accertare quanto segue:

- Secondo il Piano degli Interventi il bene immobile pignorato risulta parzialmente collocato in zona C.1/155 (*Comprendono le parti del territorio totalmente destinate a nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate, diverse dalle zone A e B, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti*) normata dall'art. 19 delle Norme Tecniche Operative (cfr. con allegato n. 06).

La parte a Sud del m.n.1065 (parte non edificata) risulta collocata in Zona Agricola compresa nel corridoio ecologico



secondario PAT/PTCP normata dall'art.31 delle Norme Tecniche Operative (cfr. con allegato n. 06).

I mappali 302 e 302 invece risultano ricadenti in zona per la mobilità normata dagli art.40 e 41 delle Norme Tecniche Operative (cfr. con allegato n. 06);

- risultano rilasciate le seguenti Concessioni Edilizie e Agibilità:

ABITAZIONE

2. Autorizzazione per manutenzione straordinaria
copertura prot. n.
(cfr. con allegato n.07);

Per quanto riguarda l'abitazione a seguito di accesso atti avvenuto presso il Comune di Riese Pio X (TV) è stata reperita solamente l'Autorizzazione citata qui sopra (la quale riguardava solamente la manutenzione straordinaria della copertura senza presentazione di alcun elaborato) e nessun'altro titolo abilitativo rilasciato quindi l'abitazione identificata alla **sez. - fg.6 - m.n.1065 - sub.2** è stata edificata prima del 01/09/1967 e successivamente non sono intervenute modifiche (data di entrata in vigore della Legge Ponte n.765/1967) ed inoltre si trova al di fuori del centro abitato e quindi si ritiene legittimo lo stato di fatto. Per quanto riguarda il portico al piano terra fronte ingresso, da una verifica delle foto



aeree (*cfr. con allegato n.11*), risulta che sia stato realizzato dopo il 1981 senza alcuna autorizzazione.

ANNESSO DISTACCATO

1. Licenza di Costruzione del

cfr. con allegato n.07);

2. Licenza di Costruzione

(cfr. con allegato n.07));

3. Permesso di abitabilità n. 21 del *(cfr.*

con allegato n.08);

A seguito del sopralluogo effettuato, a seguito dell'analisi di tutte le Autorizzazioni Edilizie rilasciate, nonché a seguito di incontri con i tecnici responsabili dell'ufficio "Urbanistica ed Edilizia Privata" del Comune di Riese Pio X (TV), lo scrivente ha potuto riscontrare che sussistono le seguenti difformità:

- realizzazione di portico al piano terra fronte ingresso, da una verifica delle foto aeree (*cfr. con allegato n.11*), risulta che sia stato realizzato dopo il 1981 senza alcuna autorizzazione;
- demolizione porcilaia (autorizzata con Licenza di Costruzione senza pratica edilizia);
- realizzazione di "baracche" deposito attrezzi nell'area scoperta esclusiva senza alcuna autorizzazione edilizia;



- realizzazione di magazzino e tettoia sub.3-4(posti a Est del magazzino principale) difformi rispetto quanto autorizzato con Licenza di Costruzione

- modifiche interne e prospettiche dell'annesso distaccato a magazzino;

Si precisa che:

- **l'abitazione risulta accessibile, ma pericolante;**
- **il magazzino distaccato risulta parzialmente privo di copertura ed una parte risulta pericolante.**

CONCLUSIONI

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili ai sensi di quanto previsto al punto 7) dell'art. 173 bis disp.att. c.p.c., pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, - in ordine alle limitazioni d'indagine esposte - lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte - per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione



che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.

In base a quanto evidenziato sopra si dovrà quindi provvedere alla regolarizzazione sia della pratica catastale, sia della pratica tecnico-comunale.

A seguito di ulteriore accesso effettuato presso l'Ufficio Tecnico - Edilizia Privata del Comune di Riese Pio X (TV), lo scrivente ha potuto quantificare i costi per la sanatoria delle opere realizzate non in conformità.

Si è proceduto come indicato dall'art.36 del D.P.R. 380/2001 - Testo Unico per l'edilizia - in base al quale in caso di interventi realizzati in assenza di permesso di



costruire, o in difformità da esso, si può ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

Nel caso in specie, trattandosi di modifiche interne e prospettiche con ricomposizione di volume, il costo degli oneri per la sanatoria è stato stimato in circa 5.000,00 Euro (diconsi Euro cinquemila//00) oltre ai costi professionali per la redazione della pratica (sanatoria, accatastamento) stimabili in circa 7.000,00 Euro (diconsi Euro settemila//00).

Dalle informazioni assunte presso l'Ufficio Attività Edilizia del Comune di _____ si rileva che il portico al piano terra fronte ingresso, da una verifica delle foto aeree (cfr. con allegato n.11), risulta che sia stato realizzato dopo il 1981 senza alcuna autorizzazione ed essendo a confine, senza l'autorizzazione del confinante, non è sanabile .

Quindi si prospetta la soluzione della realizzazione della demolizione della superfetazione oltre alla demolizione delle "baracche" ricovero attrezzi poste a confine con il m.n.1044 parzialmente "inglobate" nella vegetazione.

Il costo presunto è di circa 7.500,00 Euro (diconsi Euro settemilacinquecento//00).



Si fa presente che sull'area scoperta retrostante l'immobile identificata con il sub.1 vi è una situazione di vegetazione "selvaggia" con la presenza di sterpaglia e rovi sotto il quale si è evidenziata la presenza di materiale di vario genere abbandonato (vedasi foto 15-20-21-22-23-24 cfr. con allegato n.10). Inoltre sotto la tettoia identificata catastalmente con il sub.4 vi è la presenza di un veicolo in stato di abbandono e degrado, oltre ad attrezzatura varia. Inoltre all'interno dell'annesso distaccato identificato con il sub.3 vi è la presenza di una cisterna utilizzata per il deposito del gasolio. Oltre a ciò, all'interno dell'annesso distaccato e dell'abitazione vi è la presenza di molto materiale di vario genere abbandonato.

Si stima che il costo per la rimozione e lo smaltimento di tutto il materiale di vario genere abbandonato oltre alla demolizione e le relative pratiche amministrative (sempre che il veicolo non abbia fermi amministrativi e sia dotato di tutta la documentazione) del veicolo è pari a circa 18.000,00 € (dicomi Euro diciottomila//00).

Al momento attuale non si è in grado di valutare se il veicolo e la cisterna utilizzata per il deposito del gasolio abbiano perdite di combustibile sul terreno per il quale sia necessario una bonifica del terreno inquinato.



Si stima quindi la complessiva regolarizzazione urbanistica (comprese le opere edili di demolizione superfetazione e smaltimento materiale di vario genere (oltre a veicolo e cisterna gasolio) in circa 37.500,00 Euro (diconsi Euro trentasettemilacinquecento//00)).

DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

Alla data odierna lo scrivente può quindi esprimersi in relazione allo stato di occupazione dell'immobile pignorato, ovvero se esso sia libero da persone e/o cose, dicendo che in base ai documenti raccolti ed ai sopralluoghi effettuati l'unità immobiliare è libera (cfr. con allegato n.09).

VALORE DI VENDITA FORZATA (PREZZO A BASE D'ASTA)

Segue tabella per la determinazione del valore di vendita forzata del bene immobile oggetto di stima, al netto delle decurtazioni:

Valore di mercato dell'unità immobiliare di cui al punto 1.11.1	Euro 126.327,00
Riduzione per i vizi evidenziati nella presente Relazione di Consulenza Tecnica e di Stima punto 1.2. relativi alla situazione catastale	Euro -2.500,00



Riduzione per i vizi evidenziati nella presente Relazione di Consulenza Tecnica e di Stima punto 1.8.3.	Euro -37.500,00
Valore ridotto	Euro 86.327,00
Deprezzamento per la determinazione del valore di vendita forzata compresa l'assenza della garanzia	Euro -18.991,94
Valore finale di vendita forzata	Euro 67.335,06

Lo scrivente stima l'intero bene sopra descritto in Euro
67.000,00 (diconsi Euro sessantasettemila//00).



E.0. ELENCO DOCUMENTI ALLEGATI

01. Atto di successione e di assegnazione in divisione a stralcio;
02. Visura catastale;
03. Estratto mappa catastale;
04. Planimetrie catastali ed elenco subalterni;
05. Elenco formalità;
06. Estratto del Piano degli Interventi Comune di Riese Pio X e Certificato Destinazione Urbanistica;
07. Progetti edilizi legittimanti lo stato di fatto: autorizzazioni edilizie ed elaborati;
08. Autorizzazione di agibilità;
09. Dichiarazione Agenzia delle Entrate sulla presenza di contratti d'affitto, dichiarazione del
sullo stato di occupazione dell'immobile,
Certificato di Morte dell'esecutato;
10. Documentazione fotografica;
11. Foto aeree da Aerofototeca della Regione Veneto



Ritenendo di aver compiutamente espletato l'incarico ricevuto nel rispetto della ritualità e delle norme del codice di procedura civile, ringraziando la S.V.Ill.ma per la fiducia accordatami, rassegno la presente relazione di Consulenza Tecnica di Ufficio costituita da 53 pagine con 11 allegati, unitamente a tutta la documentazione consegnatami in sede di udienza di conferimento d'incarico, rimanendo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Paese, 26 gennaio 2023

il C.T.U. incaricato
Geom. Fabio Cian
N° 3032
Paese



TRIBUNALE DI TREVISO

* * * * *

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 352/2019

* * * * *

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Leonardo Bianco

nell'interesse di

"Dumas SPV S.R.L."

creditore intervenuto

"Agenzia delle Entrate - Riscossione"

custode del compendio immobiliare pignorato

ASTE 33 SRL

* * * * *

udienza del 15/03/2023

* * * * *

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

* * * * *

ALLEGATO 01



La formalita' e' stata validata dall'ufficio



2
B13
36
MODULARIO
F. Tasse 35

UFFICIO DEL REGISTRO DI

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI

di TREVISO

82-54
Si chiede la trascrizione contro l'eredità di (1)
nato a Resana, il

deceduto in il giorno

a favore di (2) come dentro descritto:



24 DIC. 1981

Del certificato rilasciato dall'Ufficio del Registro suindicato dal quale risulta
che nella denuncia di successione del Sig.

(den. a n. 49

vol. 142) sono stati dichiarati i seguenti beni immobili

(1) Cognome, nome, luogo e data di nascita del defunto.

(2) Cognome, nome, luogo e data di nascita del chiamato alla eredità, che acquistano
beni immobili o diritti immobiliari.

e diritti immobiliari (1)

1) A: ~~XXXXXXXXXXXX~~

(1)
fidei
com
rifi
quon
com
fidei
com

Comune di RIESE PIO X° - Sez.C - FG.VI° - ora FG.16)

CATASTO TERRENI: (Pag.2770)

MN.261(exm.78),92 - HA.3.30.10.RD.1815,55 RA.726,22

del valore di £.70.000.000.=

2) A:

Comune di RIESE PIO X°- Sez.C - FG.VI°-(ora Fg.16)

MN.244 Areg.84 fabb.rur.

del Valore di £.25.000.000.=

3) A/

Comune di RIESE PIO X°- Sez.C - FG.VI°(ora fg.16)-

MN.167 are 7.40 fabb.rur.

del valore di £.25.000.000.=

(1) Di legge ovvero di testamento (pubblico od olografo) pubblicato con atto del Not.

in data

reg.to il

al n.

L'eredità del suddetto Sig.

è devoluta in virtù (1) di testamento olografo

in data 12.12.12

e pubb.to

1.

rep.

in Montebelluna ed ivi reg.to il

al n°

(2) Indicare con precisione le persone, cui sono devoluti i beni, e le quote loro spettanti.

nel modo seguente: (2) come dentro descritto:

(3) Direttore, Vice Direttore o Reggente.

Bollo dovuto sulla presente domanda e sui registri ipotecari riscosso con boll. n.

del

Il (3)

Repertorio n.

Raccolta n.

ASSEGNAZIONI IN DIVISIONE A STRALCIO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette, il giorno venti del mese di aprile,

In Montebelluna (TV), Corso Mazzini, n. 79, al piano primo, nel mio Studio.

Innanzi a me, Avv.

iscritto presso il Collegio del Distretto Notarile di Treviso, sono presenti i Signori:

- **LIBRALATO Assunta**, nata a Riese Pio X (TV) il 4 dicembre 1950, residente a Riese Pio X (TV), Via Callalta, n. 22, C.F.: LBR SNT 50T44 H280B;

- **LIBRALATO Augusta**, nata a Castelfranco Veneto (TV) il 24 giugno 1936, residente a Castelfranco Veneto (TV), Via dei Salici, n. 20, C.F.: LBR GST 36H64 C111U;

- **LIBRALATO Bernardino**, nato a Castelfranco Veneto (TV) il 19 aprile 1958, residente a Riese Pio X (TV), Via Raspa, n. 42, C.F.: LBR BNR 58D19 C111A;

- **LIBRALATO Elena**, nata a Castelfranco Veneto (TV) il 2 ottobre 1943, residente a Treviso, Via Pasubio, n. 41, C.F.: LBR LNE 43R42 C111C;

- **LIBRALATO Marina**, nata a Castelfranco Veneto (TV) il 5 novembre 1960, residente ad Altivole (TV), Via Capitello della Fiera n. 12/1, C.F.: LBR MRN 60S45 C111P;

- **LIBRALATO Rina**, nata a Riese Pio X (TV) il 20 settembre 1946, residente a Castelfranco Veneto (TV), Via dei Laghi, n. 3, C.F.: LBR RNI 46P60 H280A;

- **CERVI Antonio**, nato a Treviso (TV) il 6 novembre 1940, residente a Treviso (TV), Viale Monfenera, n. 5,

il quale dichiara di intervenire esclusivamente nella veste di procuratore speciale della Signora

- **LIBRALATO Renza**, nata a Riese Pio X (TV) il 28 ottobre 1947, residente a Castelfranco Veneto (TV), Via Goito, n. 8, C.F.: LBR RNZ 47R68 H280P,

in dipendenza della Procura da me Notaio autenticata nella sottoscrizione in data 6 aprile 2007, Repertorio n. 8.961 che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per espressa dispensa datamene dai Componenti, e che il procuratore conferma essere tuttora valida, efficace e non revocata;

- **PIGNATA Otello**, nato a Galliera Veneta (PD) il 6 febbraio 1943, residente a Galliera Veneta (PD), Via Treviso, n. 7

il quale dichiara di intervenire esclusivamente nella veste di procuratore speciale della Signora

- **LIBRALATO Maria**, nata a Castelfranco Veneto (TV) il 2



in dipendenza della Procura da me Notaio autenticata nella sottoscrizione in data 16 marzo 2007, Repertorio n. 8.816 che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B" per formarne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per espressa dispensa datamene dai Comparenti, e che il procuratore conferma essere tuttora valida, efficace e non revocata;

- DANIOTTI Dino, nato a San Polo di Piave (TV) il 16 maggio 1938, residente a Treviso, Via Pasubio, n. 41, il quale dichiara di intervenire esclusivamente nella

in dipendenza della Procura ricevuta dal Signor
 Notaio Pubblico per la Città di
 Provincia dell in data
 egalizzata dal Consolato Generale d'I-
 talia in in data
 (917/98), che, in originale, si allega al presente atto
 sotto la lettera "C" per formarne parte integrante, e
 che il procuratore conferma essere tuttora valida, ef-
 ficace e non revocata.

Detti Comparenti, della cui identità personale io Notario sono certo,

p r e m e t t o n o:

- che a seguito dei titoli che si elencano in ordine cronologico:

- successione del Signor

nato a

apertasi il

cui si riferisce la dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Castelfranco Veneto in data ivi classificata al n. trascritta a Treviso il

ai nn. sorretta da Testamento Olografo registrato a Montebelluna il al n.

on Verbale in data

epertorio n.

del Notaio Dott.

trascritto a Treviso il

nn.

- successione legittima del Signor

apertasi il

cui si riferisce la di-

chiarazione di successione presentata all'Agenzia delle

Entrate di

ivi clas-

sificata al n.

(non ancora trascritta),

e conseguenti:

- riunione di usufrutto in morte

deceduta il

- sentenza per divisione massa ereditaria emessa dal Tribunale di Treviso - Sezione Distaccata di Castelfranco Veneto - in data

tra-

scritta a

il

ai nn.

divennero proprietari del terreno così catastalmente individuato:

COMUNE DI RIESE PIO X (TV)

Catasto Terreni - Foglio 16

Mapp. n. 92 - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 2, are 6, centiare 20, RD Euro 191,69 RA Euro 117,14;

Mapp. n. 1012 (ex 261/a) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 -



ettari 00, are 13, centiare 77, RD Euro 12,80 RA Euro 7,82;

Mapp. n. 1013 (ex 261/b) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 00, are 38, centiare 38, RD Euro 35,68 RA Euro 21,80;

Mapp. n. 1014 (ex 261/c) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 00, are 20, centiare 90, RD Euro 19,43 RA Euro 11,87;

Mapp. n. 1015 (ex 261/d) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 00, are 43, centiare 51, RD Euro 40,45 RA Euro 24,72;

Mapp. n. 1016 (ex 261/e) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 00, are 6, centiare 4, RD Euro 5,61 RA Euro 3,43,

totale ettari 3, are 28, centiare 80 = Mq. 32.880, RD Euro 305,66 RA Euro 186,78;

- che detta massa comune risulta del complessivo valore di Euro 169.031,00 (centosessantanovemilatrentuno virgola zero zero);

- che non sussistono tra i comproprietari passività comuni da regolare;

- che i comproprietari Signori

hanno richiesto di conseguire separatamente la quota di rispettiva loro spettanza sugli immobili sopra descritti e gli altri comproprietari Signori

LIBRA

hanno aderito

alla richiesta.

Tutto ciò premesso e formante parte integrante e sostanziale del presente atto, i Comparenti, gli assenti come sopra rappresentati, formano i seguenti assegni che essi concordemente attribuiscono come segue:

IMO

Al Signor che accetta, viene attribuita a titolo di assegno in divisione a stralcio, a tacitazione dei diritti spettantigli, la piena ed esclusiva proprietà del terreno avente la destinazione urbanistica di cui al certificato più avanti indicato, così catastalmente individuato:

COMUNE DI RIESE PIO X (TV)

Catasto Terreni - Foglio 16

Mapp. n. 1013 (ex 261/b) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 00, are 38, centiare 38, RD Euro 35,68 RA Euro 21,80;

confini: Mappali nn. 244 - 196 - 1012 - 1015 - 1014. Salvi i più precisi, altri o variati.

Beni assegnati del valore di Euro 23.681,00 (ventitre-



milaseicentoottantuno virgola zero zero), pari alla rispettiva quota di diritto di sua competenza (76305/544665 (settantaseimilatrecentocinque cinquecentoquarantaquattromilaseicentosessantacinquesimi)).

ASSEGNO SECONDO

Alle Signore

che in quote eguali e indivise accettano, viene attribuita la piena ed esclusiva proprietà del terreno avente la destinazione urbanistica di cui al certificato più avanti indicato, così catastalmente individuato:

COMUNE DI RIESE PIO X (TV)

Catasto Terreni - Foglio 16

Mapp. n. 92 - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 2, are 6, centiare 20, RD Euro 191,69 RA Euro 117,14;

Mapp. n. 1012 (ex 261/a) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 00, are 13, centiare 77, RD Euro 12,80 RA Euro 7,82,

totale ettari 2, are 19, centiare 97 = Mq. 21.997, RD Euro 204,49, RA Euro 124,96;

confini: Mappali nn. 1016 - 1015 - 1013 - 196 - 197 - 203 - 202 - 101 - 100 - 225. Salvi i più precisi, altri o variati.

Beni assegnati del valore di Euro 58.140,00 (cinquantottomilacentoquaranta virgola zero zero), pari alla rispettiva quota di diritto di competenza (46836/544665 ciascuna e così complessivamente 187344/544665 (centottantasettemilatrecentoquarantaquattro cinquecentoquarantaquattromilaseicentosessantacinquesimi)).

* * *

Precisazione catastale:

Il frazionamento dal quale originano Mappali nn. 1012 - 1013 - 1014 - 1015 - 1016 è stato eseguito dall'Arch.

con Tipo approvato dall'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Treviso il 29 settembre 2006 n.242874; le risultanze catastali di detto frazionamento sono già introdotte nei registri partitari del Catasto Terreni.

PATTI E CONDIZIONI

ART. 1) Gli assegnatari, con le attribuzioni sopra effettuate, si dichiarano tacitati di ogni loro diritto sui predetti immobili già in comunione ed ora oggetto di divisione; riconoscono non doversi far luogo a conguagli di sorta, essendo i valori dei beni agli stessi assegnati in proprietà esclusiva esattamente corrispondenti ai valori delle rispettive quote di diritto.

ART. 2) Per effetto delle assegnazioni che precedono il terreno in Comune di Riese Pio X - Foglio 16 - Mappali nn. 1014 (ex 261/c) di mq. 2.090, 1015 (ex 261/d)



di mq. 4.351, 1016 (ex 261/e) di mq. 604, spetta ora ai Signori

ART. 3) I beni vengono assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni annesso diritto, azione, ragione, pertinenza, servitù attiva e passiva ove esistenti, richiamando la servitù di acquedotto a favore del

trascritta a Treviso il

interessante il terreno Mappale

n. 92.

Senza particolare corrispettivo e nell'ambito di regolamentazione di interessi con quest'atto pattuita, le parti contraenti espressamente convengono:

-il Signor _____ proprietario del fondo catastalmente individuato nel Comune di Riese Pio X, Foglio 16, con il Mappale n. 244, a confine con il terreno Mappale n. 1014 (stessi Comune Foglio) - rimasto agli assegnanti - si obbliga di provvedere, entro un anno da oggi, alla demolizione del manufatto ad uso porcilaia eretto su detto Mappale n. 244, al fine di evitare l'inedificabilità sul citato Mappale n. 1014 per il rispetto delle distanze tra fabbricati a sensi delle vigenti norme in materia edilizia del Comune di Riese Pio X; in caso di inosservanza del termine di un anno, sarà applicata una penale di Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero);

- viene costituita, anche a mente dell'art. 1062 C.C. ove applicabile, la servitù di passaggio per pedoni, mezzi ed automezzi, nonchè per condutture tecnologiche in sottosuolo a favore del terreno ai Mappali nn. 92, 1012 - assegnato alle Signore

- da

esercitarsi a carico e per l'intera sua estensione del Mappale n. 1016 - rimasto agli assegnanti - onde consentire al fondo dominante l'accesso ed il recesso alla strada pubblica a nord (Via Raspa).

- il terreno Mappale n. 1013 - attribuito al

_____ accederà alla sopra citata strada pubblica unicamente e direttamente attraverso la contigua proprietà del medesimo _____ Mappale n. 244).



Gli assegnanti garantiscono che gli immobili in oggetto sono liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, vincoli e diritti di prelazione o di riscatto ai sensi delle vigenti leggi o altri diritti di terzi che ne impediscano l'assegnazione o il libero godimento, assumendo le più ampie garanzie di legge per ogni caso di evizione, vizio, spoglio o molestia e rinunciano ad ogni eventuale ipoteca legale che dovesse derivare dal presente atto, con dispensa per il Signor Conservatore dell'Ufficio competente da ogni responsabilità al riguardo.

Precisano i contraenti che la causa promossa da essi medesimi nei confronti del Signor

originario
comproprietario degli immobili in questione, con la citazione trascritta presso l'Agenzia del Territorio (già Conservatoria dei Registri Immobiliari) Ufficio Provinciale di Treviso in data 6 ottobre 2000 nn. 37553/26381, è stata risolta con la Sentenza emessa dal Tribunale di Treviso - Sezione Distaccata di Castelfranco Veneto - in data 7 marzo 2005 citata in comparizione e, pertanto, la suaccennata formalità è inefficace.

ART. 4) Gli effetti del presente atto vengono convenuti da oggi ad ogni fine e da oggi in avanti, a reciproco ed esclusivo favore e carico degli assegnatari, decorreranno in particolare i frutti e gli utili, le imposte, spese ed oneri relativi agli immobili agli stessi assegnati.

ART. 5) Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa urbanistico-edilizia (L. n. 47/1985, L. n.724/1994, L. n. 662/1996, D.P.R. n.380/2001 e loro successive modificazioni ed integrazioni, per quanto applicabili),

dichiarano che i terreni
in oggetto hanno la destinazione di cui al Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Riese Pio X in data prot. n.

certificato che, in originale, gli stessi consegnano quindi a me Notaio e che si allega al presente atto sotto la lettera "D" per formarne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per espressa dispensa datamene dai Comparenti, che confermano che detti terreni sono inedificati e che, dalla data di rilascio a tutt'oggi non sono intervenute modificazioni



degli strumenti urbanistici vigenti.

ART. 6) Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975 n. 151 (per quanto applicabile) e dell'art. 2659 C.C., i contraenti, gli assenti a mezzo dei rispettivi rappresentanti, dichiarano di essere:

- quanto a

gli assenti a mezzo dei
rispettivi rappresentanti, tutti coniugati in regime di
comunione legale dei beni;

- quanto a

vedove e non riconiugate;

- quanto a coniugata secondo il diritto
nazionale comune al marito (canadese), non soggetta
pertanto alla predetta legge italiana e in regime cor-
rispondente alla comunione legale dei beni;

- quanto a e ce-
libi,

per quanto, i terreni in oggetto, stante le sopra di-
chiarate provenienze successorie, siano beni personali
dei coniugati in comunione legale dei beni (anche se-
condo la citata e competente legge straniera).

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

Scritto con l'ausilio di mezzi elettronici da persona
di mia fiducia e completato a mano da me Notaio, consta
di due fogli per sette facciate intere e fin qui della
ottava e viene sottoscritto dai Comparenti e da me No-
taio come per legge alle ore 17,30 (diciassette e tren-
ta minuti).

ALLEGATO "A" Repertorio n. 9.020 Raccolta n. 2.989

PROCURA SPECIALE

Scrittura Privata

La sottoscritta



la quale dichiara di essere vedova e non riconiugata,
nomina e costituisce
suo procuratore speciale il Signor

affinché

in suo nome, vece, conto ed interesse, in relazione
agli immobili siti nel Comune di Riese Pio X (TV), ca-
tastalmente individuati in calce, caduti nella succes-
sione testamentaria del Signor

apertasi il
cui si riferisce la dichiarazione di
successione presentata all'Ufficio del Registro di
in data ed ivi clas-
sificata al n. abbia ad intervenire, unitamente
agli altri aventi diritto, nell'atto di divisione di
detti immobili mediante il quale:

A) alle Signore

in quote eguali e
indivise, a titolo di assegno in divisione a stralcio,
a tacitazione dei diritti loro spettanti, verranno as-
segnati gli immobili così catastalmente individuati:

COMUNE DI RIESE PIO X (TV)

Catasto Terreni - Foglio 16

Mapp. n. 92 - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 2,
are 6, centiare 20, RD Euro 191,69 RA Euro 117,14;

Mapp. n. 1012 (ex 261/a) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 -
ettari 00, are 13, centiare 77, RD Euro 12,80 RA Euro
7,82,

totale ettari due, are diciannove, centiare novantaset-
te = Mq. 21.997;

B) al Signor a titolo di assegno
in divisione a stralcio, a tacitazione dei diritti
spettantigli, verrà assegnato:

COMUNE DI RIESE PIO X (TV)

Catasto Terreni - Foglio 16

Mapp. n. 1013 (ex 261/B) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 -
ettari 00, are 38, centiare 38, RD Euro 35,68 RA Euro
21,80.

Pertanto al sunnominato procuratore speciale vengono
conferite tutte le necessarie facoltà per l'espletamen-
to, gratuito, di quanto con quest'atto autorizzato, e
così a titolo esemplificativo esso potrà: riconoscere
la massa divisionale, attribuirne il valore, procedere
alla formazione dei lotti divisionali, assegnarli ai
condividenti, precisare gli immobili che rimarranno a



ditta degli assegnanti, riconoscere che la divisione avviene senza conguagli ovvero convenire e riconoscere conguagli attivi e passivi, esigerli o versarli e, in ogni caso, ricevere quietanza liberatoria, rinunciare all'ipoteca legale, prestare le garanzie di legge, sottoscrivere il relativo atto notarile con le facoltà più ampie, convenire patti e clausole d'uso sia di carattere reale che di carattere obbligatorio, fare dichiarazioni ai sensi delle vigenti leggi applicabili in materia (in particolare, L. 47/1985, L. 724/1994, L. 662/1996, D.P.R. n. 380/2001, D.L. 223/2006, art. 35 comma 22 e successive modificazioni ed integrazioni, D.P.R. 131/1986, D. Lgs. 346/1990, L. 151/1975); fare insomma tutto quello che potrebbe fare la sottoscritta se presente personalmente ed in modo che da nessuno possa essere opposta mancanza, imprecisione od insufficienza di poteri.

Il tutto da aversi per rato e valido fin da ora, senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma, sotto gli obblighi di legge e, agli effetti fiscali, da esaurirsi in unico contesto.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI FORMANTI LA MASSA DIVISIONALE:

COMUNE DI RIESE PIO X (TV)

Catasto Terreni - Foglio 16

Mapp. n. 92 - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 2, are 6, centiare 20, RD Euro 191,69 RA Euro 117,14;

Mapp. n. 1012 (ex 261/a) - Sem. Irr. Arb.- Cl. 3 - ettari 00, are 13, centiare 77, RD Euro 12,80 RA Euro 7,82,

Mapp. n. 1013 (ex 261/b) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 00, are 38, centiare 38, RD Euro 35,68 RA Euro 21,80;

Mapp. n. 1014 (ex 261/c) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 00, are 20, centiare 90, RD Euro 19,43 RA Euro 11,87;

Mapp. n. 1015 (ex 261/d) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 00, are 43, centiare 51, RD Euro 40,45 RA Euro 24,72;

Mapp. n. 1016 (ex 261/e) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 00, are 6, centiare 4, RD Euro 5,61 RA Euro 3,43,

Totale ettari 3, are 28, centiare 80 = Mq. 32.880.

Montebelluna (TV), 06 Aprile 2007.

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

Certifico io sottoscritto, Avv.

Notaio

in

iscritto presso il Collegio del



Distretto Notarile di Treviso, che la Signora:

della cui identità personale io Notaio sono certo, ha apposto la sua sottoscrizione in calce dell'atto che precede in presenza di me Notaio .

Nel mio Studio in Montebelluna (TV), Corso Mazzini, n.79, sei aprile duemilasette (6 aprile 2007).

F.to (I.S.)

Allegato

PROCURA SPECIALE

Scrittura Privata

La sottoscritta

la quale dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni ma interessata al presente atto per beni personali,

nomina e costituisce
suo procuratore speciale il Signor

affinché

in suo nome, vece, conto ed interesse, in relazione agli immobili siti nel Comune di Riese Pio X (TV), catastalmente individuati in calce, caduti nella successione testamentaria del Signor (che era nato a Resana (TV) il 15 ottobre 1909), apertasi il 21 maggio 1980, cui si riferisce la dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Castelfranco Veneto in data 21 novembre 1980 ed ivi classificata al n. 49/142, abbia ad intervenire, unitamente agli altri aventi diritto, nell'atto di divisione di detti immobili mediante il quale ad essa costituente, unitamente alle sorelle Signore

in quote eguali e indivise, a titolo di assegno in divisione a stralcio, a tacitazione dei diritti loro spettanti, verranno assegnati gli immobili così catastalmente individuati:

COMUNE DI RIESE PIO X (TV)

Catasto Terreni - Foglio 16

Mapp. n. 92 - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 2, are 6, centiare 20, RD Euro 191,69 RA Euro 117,14;

Mapp. n. 1012 (ex 261/a) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 00, are 13, centiare 77, RD Euro 12,80 RA Euro 7,82,



totale ettari due, are diciannove, centiare novantasette = Mq. 21.997.

Pertanto al sunnominato procuratore speciale vengono conferite tutte le necessarie facoltà per l'espletamento, gratuito, di quanto con quest'atto autorizzato, e così a titolo esemplificativo esso potrà: riconoscere la massa divisionale, attribuirne il valore, procedere alla formazione dei lotti divisionali, assegnare agli altri condividenti e ricevere in assegnazione ciascuno dei lotti stessi, riconoscere che la divisione avviene senza conguagli ovvero convenire e riconoscere conguagli attivi e passivi, esigerli o versarli e, in ogni caso, dare e ricevere quietanza liberatoria, rinunciare all'ipoteca legale, prestare e farsi prestare le garanzie di legge, sottoscrivere il relativo atto notarile con le facoltà più ampie, convenire patti e clausole d'uso sia di carattere reale che di carattere obbligatorio, fare dichiarazioni ai sensi delle vigenti leggi applicabili in materia (in particolare, L. 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni nonché D.P.R. n. 380/2001, L. 19 maggio 1975 n. 151, D.L. 4 luglio 2006 n. 223, comma 22, convertito con Legge n. 248/2006 e successive modificazioni ed integrazioni); fare insomma tutto quello che potrebbe fare la sottoscritta se presente personalmente ed in modo che da nessuno possa essere opposta mancanza, imprecisione od insufficienza di poteri.

Il tutto da aversi per rato e valido fin da ora, senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma, sotto gli obblighi di legge e, agli effetti fiscali, da esaurirsi in unico contesto.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI FORMANTI LA MASSA DIVISIONALE:

COMUNE DI RIESE PIO X (TV)

Catasto Terreni - Foglio 16

Mapp. n. 92 - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 2, are 6, centiare 20, RD Euro 191,69 RA Euro 117,14;

Mapp. n. 1012 (ex 261/a) - Sem. Irr. Arb.- Cl. 3 - ettari 00, are 13, centiare 77, RD Euro 12,80 RA Euro 7,82,

Mapp. n. 1013 (ex 261/b) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 00, are 38, centiare 38, RD Euro 35,68 RA Euro 21,80;

Mapp. n. 1014 (ex 261/c) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 00, are 20, centiare 90, RD Euro 19,43 RA Euro 11,87;

Mapp. n. 1015 (ex 261/d) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 - ettari 00, are 43, centiare 51, RD Euro 40,45 RA Euro 24,72;



Mapp. n. 1016 (ex 261/e) - Sem. Irr. Arb. - Cl. 3 -
ettari 00, are 6, centiare 4, RD Euro 5,61 RA Euro
3,43,
Totale ettari 3, are 28, centiare 80 = Mq. 32.880.

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

Certifico io sottoscritto, Avv. Notaio
in iscritto presso il Collegio del
Distretto Notarile di Treviso, che la Signora:

della cui identità personale io Notaio sono certo, ha
apposto la sua sottoscrizione in calce dell'atto che
precede in presenza di me Notaio .

Nel mio Studio in



TRIBUNALE DI TREVISO

* * * * *

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 352/2019

* * * * *

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Leonardo Bianco

nell'interesse di

"Dumas SPV S.R.L."

creditore intervenuto

"Agenzia delle Entrate - Riscossione"

custode del compendio immobiliare pignorato

ASTE 33 SRL

* * * * *

udienza del 15/03/2023

* * * * *

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

* * * * *

ALLEGATO 02





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2021

Data: 23/07/2021 - Ora: 16.43.48

Visura n.: T252718 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di RIESE PIO X (Codice: H280) Provincia di TREVISO	
Soggetto individuato		

1. Immobili siti nel Comune di RIESE PIO X(Codice H280) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca			Dominicale		
1	16	302		-	AREA RURALE	00	48			VARIAZIONE D'UFFICIO del 31/05/2011 protocollo n. TV0179717 in atti dal 31/05/2011 (n. 5886.1/2011)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: rettifica della destinazione propedeutica alla costituzione del catasto fabbricati

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LIBERALATO Bernardino nato a CASTELFRANCO VENETO il 19/04/1958	LBRBNR58D19C111A*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA			



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2021

Data: 23/07/2021 - Ora: 16.43.49
Visura n.: T252718 Pag: 2

Segue

2. Unità Immobiliari site nel Comune di RIESE PIO X(Codice H280) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	C	6	1065	2			A/2	2	8 vani	Totale: 191 m² Totale escluse aree scoperte**: 182 m²	Euro 785,01	VIA RASPA n. 42 piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
2	C	6	1065	3			C/2	1	243 m²	Totale: 263 m²	Euro 451,80	VIA RASPA n. 42 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3	C	6	1065	4			C/7	U	45 m²	Totale: 48 m²	Euro 27,89	VIA RASPA n. 42 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Notifica: effettuata il 19/01/2010 con prot. n. TV0002472/2010 del 08/01/10

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: vani 8 m² 288 Rendita: Euro 1.264,70

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	LIBERALATO Bernardino nato a CASTELFRANCO VENETO il 19/04/1958	DATI DERIVANTI DA		
1			LBRBNR58D19C111A*	(1) Proprieta` per 1000/1000



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2021

Data: 23/07/2021 - Ora: 16.43.49
Visura n.: T252718 Pag: 3

Segue

3. Immobili siti nel Comune di RIESE PIO X(Codice H280) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca					
1	16	303		-	AREA RURALE	00	75			VARIAZIONE D'UFFICIO del 31/05/2011 protocollo n. TV0179720 in atti dal 31/05/2011 (n. 5888.1/2011)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: rettifica della destinazione propedeutica alla costituzione del catasto fabbricati

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

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

4. Immobili siti nel Comune di RIESE PIO X(Codice H280) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca			Dominicale		
1	16	300		-	SEM IRR ARB	3	00 34		Euro 0,32 L. 612	Euro 0,19 L. 374	
2	16	301		-	SEM IRR ARB	3	00 96		Euro 0,89 L. 1.728	Euro 0,55 L. 1.056	

Totale: Superficie 01.30 Redditi: Dominicale Euro 1,21 Agrario Euro 0,74



Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2021

Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Totale Generale: vani 8 m² 288 Rendita: Euro 1.264,70

Totale Generale:	Superficie	02.53	Redditi: Dominicale	Euro 1,21	Agrario	Euro 0,74
-------------------------	-------------------	--------------	----------------------------	------------------	----------------	------------------

Unità immobiliari n. 7
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

TRIBUNALE DI TREVISO

* * * * *

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 352/2019

* * * * *

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Leonardo Bianco

nell'interesse di

"Dumas SPV S.R.L."

creditore intervenuto

"Agenzia delle Entrate - Riscossione"

custode del compendio immobiliare pignorato

ASTE 33 SRL

* * * * *

udienza del 15/03/2023

* * * * *

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

* * * * *

ALLEGATO 03





Comune: RIBSE PIO X
Foglio: 16
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
23-LUG-2021 16:44:47
Prot. n. T252843/2021

TRIBUNALE DI TREVISO

* * * * *

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 352/2019

* * * * *

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Leonardo Bianco

nell'interesse di

"Dumas SPV S.R.L."

creditore intervenuto

"Agenzia delle Entrate - Riscossione"

custode del compendio immobiliare pignorato

ASTE 33 SRL

* * * * *

udienza del 15/03/2023

* * * * *

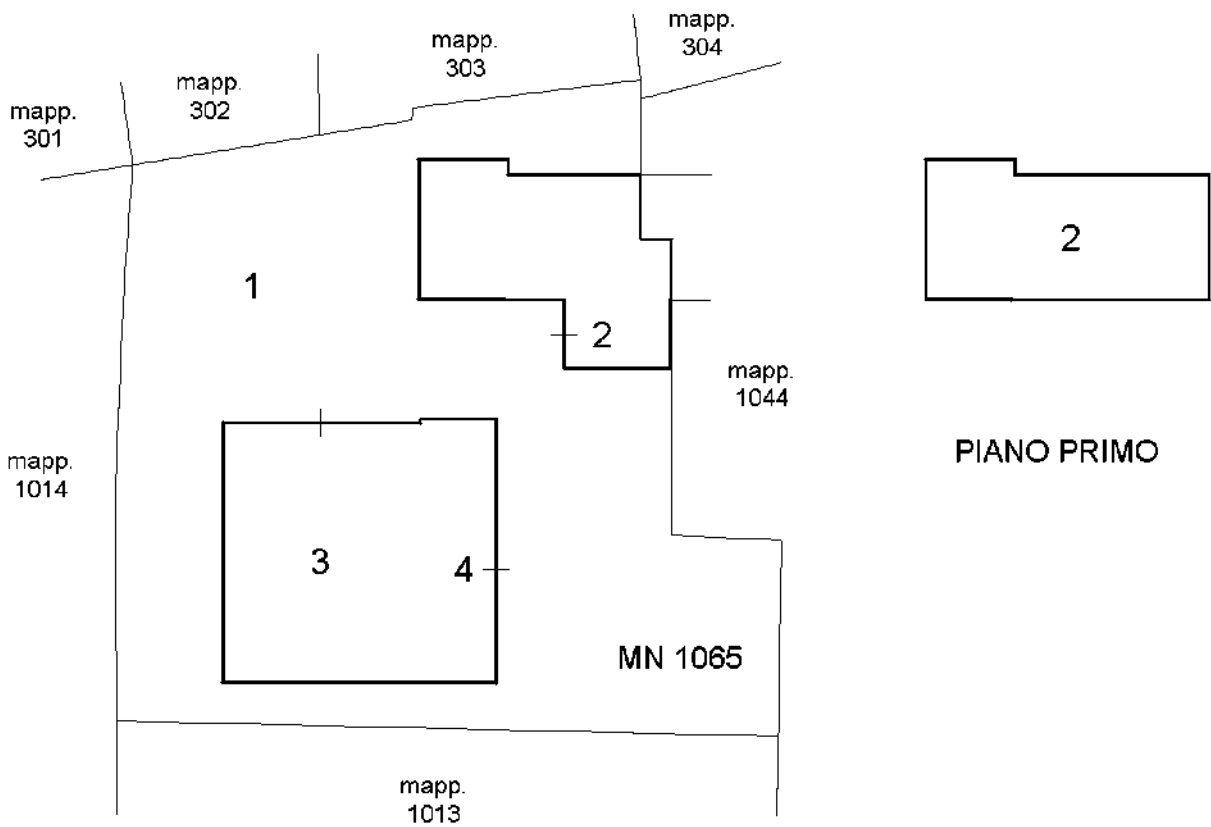
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

* * * * *

ALLEGATO 04



ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Treviso	
Compilato da:			
Iscritto all'albo: Geometri			
Prov. Treviso		N.	
Comune di Riese Pio X		Protocollo n.	
Sezione: C	Foglio: 6	Particella: 1065	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti

Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali
Comune di: RIESE PIO X
Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
RIESE PIO X		C	n°civ	6	1065	Int.	7127	
Sub	UBICAZIONE via/piazza			Piani	Scala		DESCRIZIONE	
1	via raspa		42	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE COMUNE AI SUB 2, 3, 4	
2	via raspa		42	T-1			ABITAZIONE	
3	via raspa		42	T			MAGAZZINO	
4	via raspa		42	T			TETTOIA	

Unità immobiliari n. 4

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. TV0016216 del 20/01/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Riese Pio X

Via Raspa

civ. 42

Identificativi Catastali:

Sezione: C

Foglio: 6

Particella: 1065

Subalterno: 4

Compilata da:

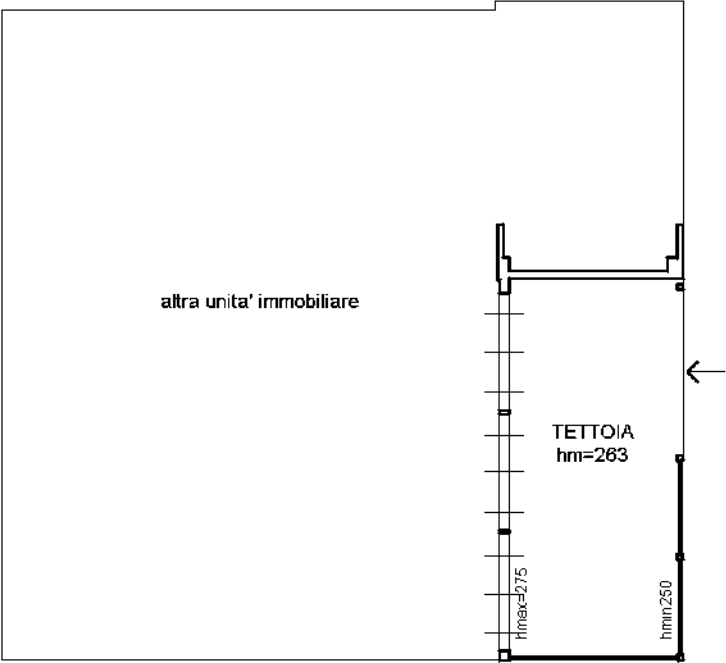
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Treviso

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 23/07/2021 - n. T257326 - Richiedente:

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

TRIBUNALE DI TREVISO

* * * * *

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 352/2019

* * * * *

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Leonardo Bianco

nell'interesse di

"Dumas SPV S.R.L."

creditore intervenuto

"Agenzia delle Entrate - Riscossione"

custode del compendio immobiliare pignorato

ASTE 33 SRL

* * * * *

udienza del 15/03/2023

* * * * *

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

* * * * *

ALLEGATO 05



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

Data 20/01/2023 Ora 12:15:55
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T205477 del 20/01/2023

per immobile

Richiedente CNIFBA

Dati della richiesta

Immobile : Comune di RIESE PIO X (TV)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 16 - Particella 302
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 19/01/2023

Elenco immobili

Comune di RIESE PIO X (TV) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0016 Particella 00302 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

-
1. ISCRIZIONE del 14/04/2009 - Registro Particolare 2876 Registro Generale 13471
Pubblico ufficiale SICARI GIUSEPPE Repertorio 30014/9413 del 01/04/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
 2. ISCRIZIONE del 03/10/2016 - Registro Particolare 5818 Registro Generale 31974
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1379/11316 del 27/09/2016
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 3. ISCRIZIONE del 09/11/2016 - Registro Particolare 6738 Registro Generale 36676
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1492/11316 del 27/10/2016
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 4. TRASCRIZIONE del 05/09/2019 - Registro Particolare 24431 Registro Generale 34395
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO U.N.E.P. TREVISO Repertorio 6284/2019 del 05/08/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 20/01/2023 Ora 12:16:14
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T205658 del 20/01/2023

per immobile

Richiedente CNIFBA

Dati della richiesta

Immobile : Comune di RIESE PIO X (TV)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 16 - Particella 303
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 19/01/2023

Elenco immobili

Comune di RIESE PIO X (TV) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0016 Particella 00303 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

-
1. ISCRIZIONE del 14/04/2009 - Registro Particolare 2876 Registro Generale 13471
Pubblico ufficiale SICARI GIUSEPPE Repertorio 30014/9413 del 01/04/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
 2. ISCRIZIONE del 03/10/2016 - Registro Particolare 5818 Registro Generale 31974
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1379/11316 del 27/09/2016
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 3. ISCRIZIONE del 09/11/2016 - Registro Particolare 6738 Registro Generale 36676
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1492/11316 del 27/10/2016
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 4. TRASCRIZIONE del 05/09/2019 - Registro Particolare 24431 Registro Generale 34395
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO U.N.E.P. TREVISO Repertorio 6284/2019 del 05/08/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 20/01/2023 Ora 12:15:22
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T205064 del 20/01/2023

per immobile

Richiedente CNIFBA

Dati della richiesta

Immobile : Comune di RIESE PIO X (TV)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 16 - Particella 1013
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 19/01/2023

Elenco immobili

Comune di RIESE PIO X (TV) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0016 Particella 01013 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 04/05/2007 - Registro Particolare 12014 Registro Generale 21155
Pubblico ufficiale BERNINI EDOARDO Repertorio 9020/2989 del 20/04/2007
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE A STRALCIO
Nota disponibile in formato elettronico
Immobili attuali
2. ISCRIZIONE del 14/04/2009 - Registro Particolare 2876 Registro Generale 13471
Pubblico ufficiale SICARI GIUSEPPE Repertorio 30014/9413 del 01/04/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 03/10/2016 - Registro Particolare 5818 Registro Generale 31974
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1379/11316 del 27/09/2016
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
4. ISCRIZIONE del 09/11/2016 - Registro Particolare 6738 Registro Generale 36676
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1492/11316 del 27/10/2016
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
5. TRASCRIZIONE del 05/09/2019 - Registro Particolare 24431 Registro Generale 34395
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO U.N.E.P. TREVISO Repertorio 6284/2019 del 05/08/2019



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

Data 20/01/2023 Ora 12:15:22
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente CNIFBA

Ispezione n. T205064 del 20/01/2023

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 20/01/2023 Ora 12:14:24
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T204394 del 20/01/2023

per immobile

Richiedente CNIFBA

Dati della richiesta

Immobile : Comune di RIESE PIO X (TV)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana c - Foglio : 6 - Particella 1065

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 19/01/2023

Elenco immobili

- Comune di RIESE PIO X (TV) Catasto Fabbricati
- | | | | | |
|---|------------------|-------------|------------------|-----------------|
| 1. | Sezione urbana C | Foglio 0006 | Particella 01065 | Subalterno 0001 |
| Comune di RIESE PIO X (TV) Catasto Fabbricati | | | | |
| 2. | Sezione urbana C | Foglio 0006 | Particella 01065 | Subalterno 0002 |
| Comune di RIESE PIO X (TV) Catasto Fabbricati | | | | |
| 3. | Sezione urbana C | Foglio 0006 | Particella 01065 | Subalterno 0003 |
| Comune di RIESE PIO X (TV) Catasto Fabbricati | | | | |
| 4. | Sezione urbana C | Foglio 0006 | Particella 01065 | Subalterno 0004 |

Elenco sintetico delle formalità

- ISCRIZIONE del 14/04/2009 - Registro Particolare 2876 Registro Generale 13471
Pubblico ufficiale SICARI GIUSEPPE Repertorio 30014/9413 del 01/04/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
- ISCRIZIONE del 03/10/2016 - Registro Particolare 5818 Registro Generale 31974
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1379/11316 del 27/09/2016
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
- ISCRIZIONE del 09/11/2016 - Registro Particolare 6738 Registro Generale 36676
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1492/11316 del 27/10/2016
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
- TRASCRIZIONE del 05/09/2019 - Registro Particolare 24431 Registro Generale 34395
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO U.N.E.P. TREVISO Repertorio 6284/2019 del 05/08/2019



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

Data 20/01/2023 Ora 12:14:24
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente CNIFBA

Ispezione n. T204394 del 20/01/2023

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico



TRIBUNALE DI TREVISO

* * * * *

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 352/2019

* * * * *

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Leonardo Bianco

nell'interesse di

"Dumas SPV S.R.L."

creditore intervenuto

"Agenzia delle Entrate - Riscossione"

custode del compendio immobiliare pignorato

ASTE 33 SRL

* * * * *

udienza del 15/03/2023

* * * * *

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

* * * * *

ALLEGATO 06





COMUNE DI RIESE PIO X

PROVINCIA DI TREVISO

UFFICIO TECNICO URBANISTICA

L'imposta di bollo è assolta in modalità virtuale; numero identificativo della marca da bollo 01220000770418 del 13.04.2022 riportato nella domanda. Annullamento e conservazione dell'originale della marca a carico del richiedente.

Prot. 5243

Riese Pio X, lì

OGGETTO: Certificato di Destinazione Urbanistica

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

- Vista la richiesta del sig. _____ presentata il _____ con la quale si richiede il rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 6.6.2001, relativo al terreno sito in questo Comune e censito al **Fg.16 Mn. 302-303-1065**.

Visto il Piano Regolatore Generale approvato con delibera di Giunta Regionale del Veneto n. _____

_____ on conferenza di servizi del _____ 7 e ratificato con decreto del Presidente della Provincia di Treviso n. 79 del 3.4.2017 pubblicato sul B.U.R. 39 del 21/04/2017;

Vista la Variante n.1 al Piano degli Interventi P.I. adottata con delibere di Consiglio Comunale n. 4 del 6.3.2018 e approvata con delibera del Consiglio Comunale n.14 del 11.06.2018;

Vista la variante di adeguamento del P.A.T. alla L.R. n. 14 del 24.6.2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" approvata, con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 30.10.2018;

Vista la Variante n.2 al Piano degli Interventi P.I. adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 17.11.2018 e approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 09.03.2019;

Vista la Variante n.3 al Piano degli Interventi P.I. adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 31.12.2020 e approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 28.07.2021.

CERTIFICA

che la destinazione urbanistica dell'area sopraccitata, è la seguente:

Fg.16 Mn. 302-303; Viabilità - art. 40-41.

Fg.16 Mn. 1065parte; Zona Territoriale Omogenea residenziale di completamento – ZTO C1 n° 155 con indice 1,00 mc/mq.

Fg. 16 Mn. 1065parte; Zona Agricola compresa nel corridoio ecologico secondario PAT/PTCP.

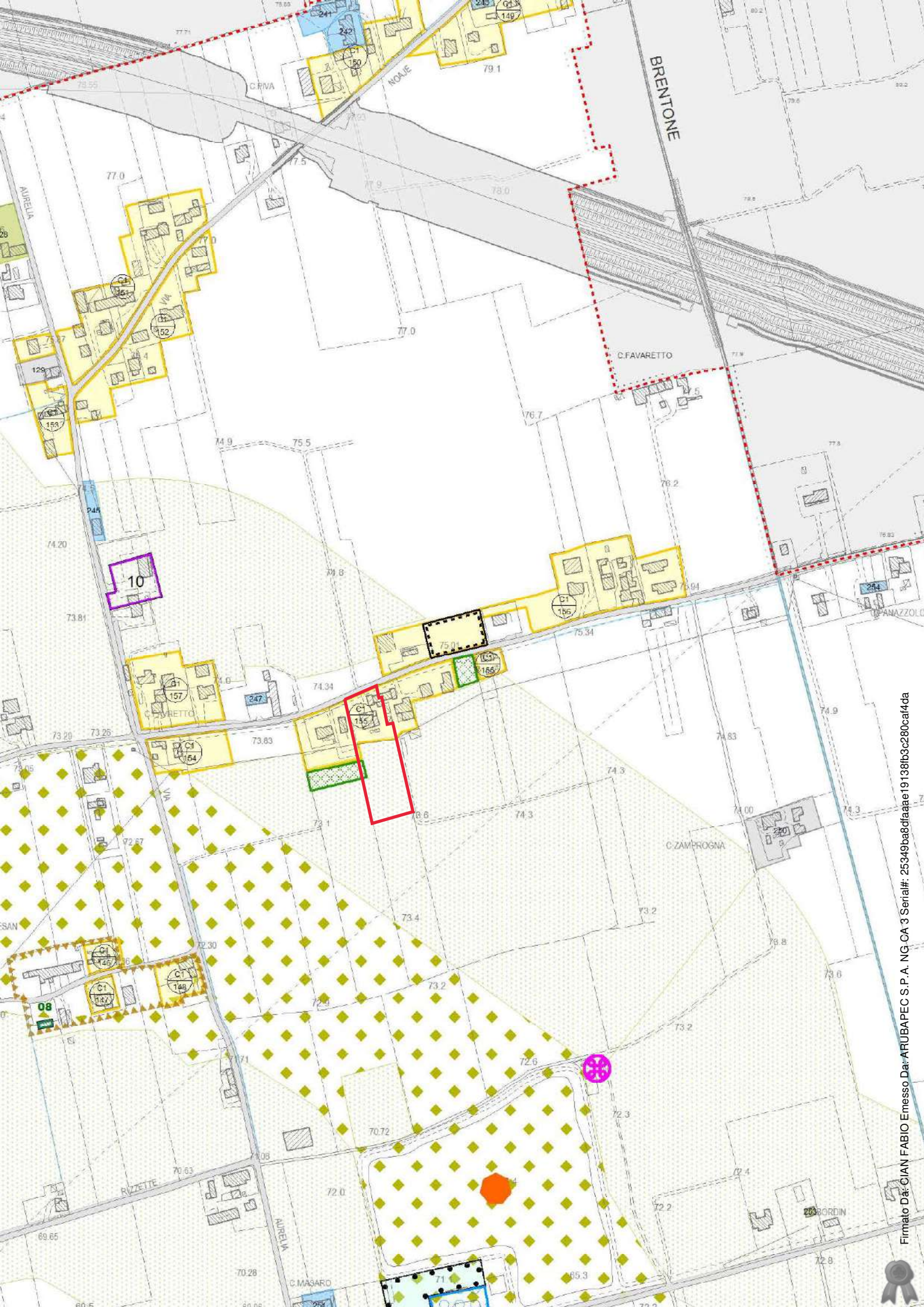
Le prescrizioni urbanistiche per l'utilizzo della suddetta area sono disciplinate dalle Norme Tecniche Operative e dal Repertorio Normativo del P.I.

Si precisa inoltre che tutte le aree del territorio comunale ricadono in zona dichiarata sismica e quindi sono soggette alle prescrizioni della Legge 02.02.1974 n.64.

Si rilascia il presente certificato a richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla legge.

Il Responsabile dell'area Urbanistica
e Gestione del territorio





LEGENDA TAVOLA DELLA ZONIZZAZIONE INTERO TERRITORIO COMUNALE - SCALA 1:5.000 -

VARIANTE 03 AL PI - APPROVATA CON DCC 29 DEL 28.07.2021

Fabbricati Storici - art. 10

Grado di protezione 1

Grado di protezione 2

Grado di protezione 3

Grado di protezione 4

Grado di Protezione 5

	Confine Comunale		Sversamento Gasolio- vincolo d'uso prot. 7960/2018		Attrezzature a parco gioco e sport e parcheggio - art. 39
	Perimetro Ambienti Territoriali Omogenei		Aree ceggiate Zto RR- art. 28		Attività turistico ricettiva - PKT
	Riferimento repertorio normativo		SISTEMA AMBIENTALE		Aree con vincolo decaduto - art. 49
	Comparto urbanistico - art. 7		Zona di Protezione Speciale "Pra de Godego" - art. 30-34		SISTEMA DELLA MOBILITA'
	SISTEMA RESIDENZIALE		Praterie magre da fieno a bassa altitudine - Art. 30-34		Viabilità - art. 40 - 41
	Centro Storico Zto A - art. 17		Aree nuclei (Core Area) - PAT/PTCP		Superstrada pedemontana veneta - art. 40 - 41
	Fabbricati storici soggetti a grado di protezione - art. 10		Aree di connessione naturalistica (Buffer Zone) - PAT/PTCP		Viabilità di progetto - Art. 40 - 41
	Zone di mantenimento Zto B - art. 18		Corridio ecologico principale - PAT/PTCP		VINCOLI FASCE DI RISPETTO
	Zone di completamento Zto C1 - art. 19		Corridio ecologico secondario - PAT/PTCP		Vincolo Passagistico - corsi d'acqua - art. 44
	Albetti di miglioramento ecologico - art. 19		Isola ad elevata naturalità (Stopping Zone)- PAT/PTCP		Allevamenti - art. 29
	Inseguimenti sparsi - art. 20		Corsi d'acqua principali - art. 45		Rispetto Cimiteriale 200 m - art. 46
	Nuovi volumi puntuali - art. 20		Bacini di laminazione- art. 35		Rispetto Cimiteriale PRG - art. 46
	Zone d'espansione Zto C2 - art. 21		Zona agricola		Fascia rispetto elettrodotto 380 kv Sandrigo - Codignano
	SISTEMA PRODUTTIVO		Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo - art. 32		Ex cava - art. 29
	Zona produttiva Zto D1 - art. 23		SISTEMA DEI SERVIZI		Discazica - art. 29
	Zone commerciali terziarie direzionali Zto D2 - art. 24		Istruzione - art. 37		Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico - art. 48
	Attività produttive in zona impropria- art. 25		Interesse comune - art. 33		

COMUNE DI RIESE PIO X
Provincia di Treviso

P.R.C.

Elaborato



PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE N° 3

NORME TECNICHE OPERATIVE



IL SINDACO

L'ASS.RE ALL'URBANISTICA

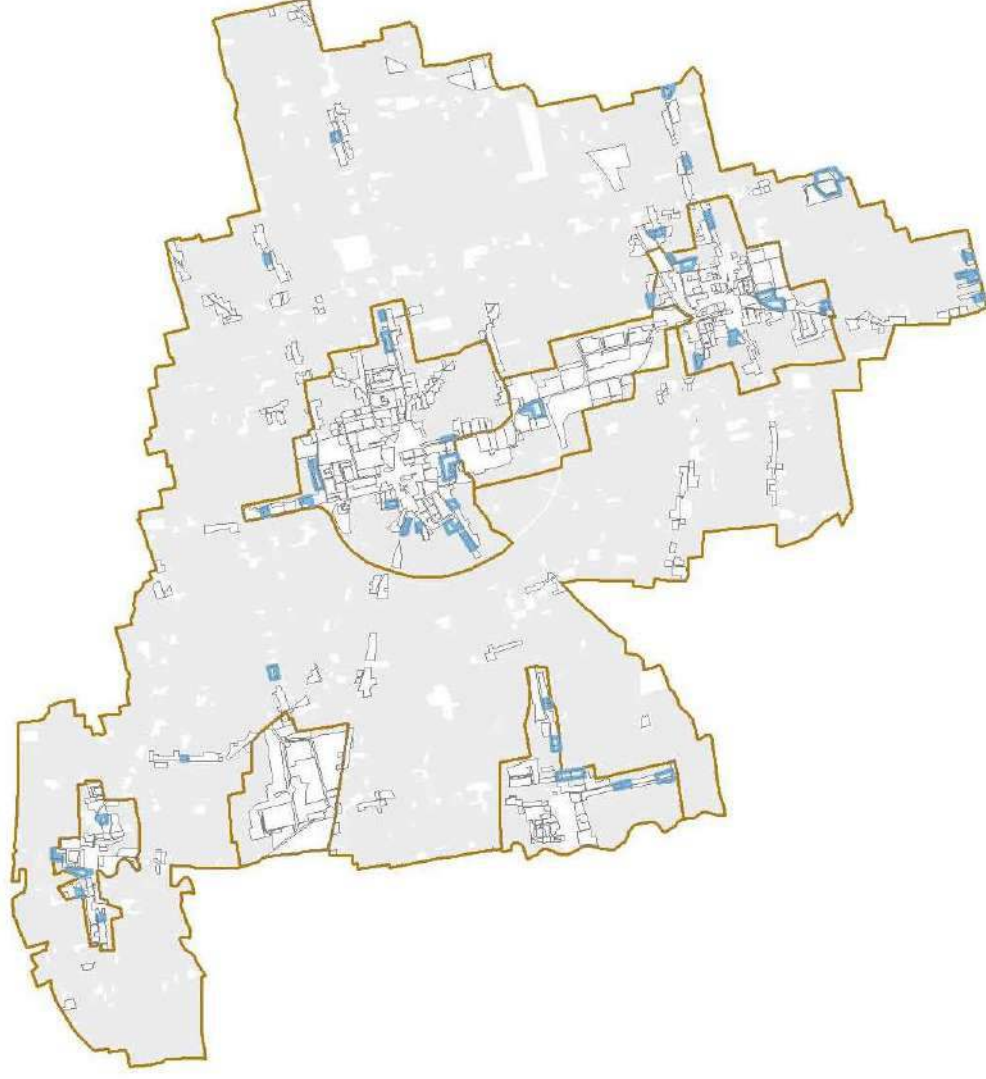
**AREA TERZA URBANISTICA E
GESTIONE DEL TERRITORIO**

**ADOTTATA CON
DCC N°**

**APPROVATA CON
DCC N°**

Luglio 2021





IL SINDACO

L'ASS. RE ALL'URBANISTICA

AREA TERZA URBANISTICA E
GESTIONE DEL TERRITORIO

ADOTTATA CON
DCC N° DEL ;
APPROVATA CON
DCC N° DEL

Luglio 2021

PI - Repertorio Normativo

Tipo Zona	n° Zona	Località	Densità Territoriale	Densità Fondaria	Rapporto copertura	Attuazione PUA/PI	PRG/PI	Prescrizioni e Vincoli	Nuove zone PI	Carico aggiuntivo
			mc/mq	mc/mq	%				mq	mc o mq
C1	147	Via Vignole	1,00			I.D.	PRG			
C1	148	Via Vignole	1,00			I.D.	PRG			
C1	149	Via Noaje	1,00			I.D.	PRG			
C1	150	Via Noaje	1,00			I.D.	PRG/PI	Con PI Var02 rimodulazione senza aumento di carico insediativo		
C1	151	Via Noaje	1,00			I.D.	PRG/PI	Con Var03 ampliamento zona di mq 1214 (in parte sui fabbricato esistente)	625	625
C1	152	Via Noaje	1,00			I.D.	PRG			
C1	153	Via Aurelia	1,00			I.D.	PRG			
C1	154	Via Raspa	0,50			I.D.	PRG/PI			
C1	155	Via Raspa	1,00			I.D.	PRG/PI	Con Var03 riduzione zona e riclassificazione a verde di miglioramento ecologico		
C1	156	Riese	1,00			I.D./PUA	PRG/PI	Con PI Var01 nuovo Comparto n. 41 di mq 2672, con Indice 1 mc/mq	2672	2672
C1	157	Riese	0,50			I.D.	PRG/PI	Riduzione zona di mq 830 e individuazione verde di miglioramento ecologico		
C1	158	Via Raspa	1,00			I.D.	PRG			
C1	159	Via Monfenera	1,00			I.D.	PRG			
C1	160	Via Schiavonesca	1,00			I.D./PUA	PRG	Con PI Var01 nuovo Comparto n. 43 di mq 3503, i cui 1275 mq a verde di miglioramento ecologico, con Indice 1 mc/mq	2228	2228
C1	161	Via Schiavonesca	1,00			I.D.	PRG			
C1	162	Via Schiavonesca	1,00			I.D.	PRG			
C1	163	Via Schiavonesca	1,00			I.D.	PRG			
C1	164	Via Schiavonesca	1,00			I.D.	PRG			
C1	165	Via Schiavonesca	1,00			I.D.	PRG			
C1	166	Via Kennedy	1,00			I.D.	PRG			
C1	167	Via Kennedy	1,00			I.D.	PRG			
C1	168	Via Cal Vecchia	1,00			I.D.	PRG/PI	Con Var03 rimodulazione zona senza aumento di carico insediativo con individuazione di un nuovo lotto di mq 800 perequato e nuova area a verde di miglioramento ecologico		
C1	169	Via Crosarazze	1,00			I.D.	PRG			

ART. 19 – ZONE DI COMPLETAMENTO_Zto C1

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Elab. 01 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio totalmente destinate a nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate, diverse dalle zone A e B, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua per IED e attraverso PUA nei comparti urbanistici, fatta salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.
3. E' sempre consentito il ricorso al PUA, sotto forma di PdL se nuova costruzione e PdR se edifici esistenti tutelati o da tutelare, comprendente le parti interessate dalla presenza di edifici di particolare valore architettonico-ambientale, al fine di un migliore coordinamento degli interventi edilizi ed urbanistici.
4. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, in alternativa al PUA è ammesso il ricorso al Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'Art. 28-bis del DPR 380/2001 purché esplicitamente previsto dalle Norme di Zona e nel rispetto delle stesse e comunque a discrezione dell'Ufficio Tecnico comunale, coadiuvato con il Gruppo di lavoro per la progettazione del PI.
5. Il Permesso di Costruire Convenzionato (PPC), è composto da elaborati progettuali che disciplinano l'intervento e da una convenzione o Atto Unilaterale d'Obbligo.

Il permesso di costruire convenzionato potrà essere emanato solamente previa stipulazione, con atto pubblico notarile, della convenzione o atto unilaterale d'obbligo. Detta convenzione/atto unilaterale d'obbligo deve disciplinare: la cessione al Comune delle aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione o di servizi pubblici e le relative modalità di esecuzione nonché di controllo, garanzie finanziarie, criteri e modalità di trasferimento al Comune.

Il Progetto edilizio dovrà contenere anche gli elaborati esecutivi delle infrastrutture per l'urbanizzazione che potranno essere realizzati contestualmente all'intervento edilizio e comunque non successivamente.

Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo:



- a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;
 - b) la realizzazione di opere di urbanizzazione;
 - c) la realizzazione di opere di compensazione;
 - d) le caratteristiche morfologiche degli interventi;
 - e) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.
6. Sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 05 delle presenti NT nel rispetto degli indici di zona. Nel caso di ristrutturazione o sostituzione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente legittimo.

CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

7. E' consentita la tipologia edilizia continua, isolata, a schiera, a blocco e abbinata, ad esclusione dell'ATO 07 Territorio aperto e dove specificato dal repertorio normativo.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

8. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:
- If da 0,50 mc/mq a 1,50 mc/mq, così come da Repertorio normativo;
 - Rcf non superiore al 50% e comunque a verde almeno il 35%;
 - H 6,50 m e 7,50 m negli ATO 1 e 4
in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, sono fatte salve maggiori altezze;
 - N 3 piani;
in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, è fatto salvo il numero di piani esistente maggiore di quanto prescritto;
 - Dc H/2 con un minimo di m 5,00 è ammessa la costruzione a distanza inferiore, previo atto notarile di assenso redatto in forma pubblica;
 - Df H del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00;
 - Ds H/2 con un minimo di m 5,00, fatto salvo art.41 delle presenti NT.
9. La dotazione di parcheggi privati dovrà rispettare quanto prescritto dal 2° Comma dell'Art. 2 della L. 122/1989 e dell'Art. 3 del DM conseguente, nonché le dotazioni minime di cui all'art.42 delle presenti NT.



10. Per gli insediamenti commerciali la dotazione minima di aree a parcheggio dovrà essere non inferiore a quella prevista nei successivi artt. 27 e 42 delle presenti NT.

AMBITI DI MIGLIORAMENTO ECOLOGICO

DEFINIZIONE

11. Il PI, in conformità ed attuazione della Rete ecologica del PAT, individua gli ambiti finalizzati al miglioramento ecologico (EME) come ambiti complementari alle aree di trasformazione individuate, posti come ambiti di margine insediativo, intese alla salvaguardia della biodiversità agricola e ordinaria e delle dinamiche ecologiche, a supporto di uno sviluppo sostenibile del territorio comunale.

MODALITA' DI INTERVENTO

12. In queste fasce l'attività agricola è volta, prioritariamente e nei limiti e nel rispetto delle scelte aziendali, alle azioni di promozione della biodiversità nell'azienda agricola e della biodiversità ordinaria, di mitigazione e compensazione previste dal presente PI nonché agli interventi previsti e finanziati dal Programma di Sviluppo Rurale per il Veneto 2014-2020 (M4 - Investimenti in immobilizzazioni materiali, con particolare riferimento agli investimenti non produttivi connessi all'adempimento degli obiettivi agro-climatico-ambientali perseguiti dalle norme comunitarie, nazionali e regionali ed M10 - Pagamenti agro-climatico-ambientali).

PRESCRIZIONI E VINCOLI

13. In coerenza ed ottemperanza alle prescrizioni inerenti ai Siti Natura 2000, alle Zone Agricole ed all'esigenza di dare continuità alla rete ecologica comunale ed intercomunale, in questa Zona sono privilegiati gli interventi previsti e finanziati dal suddetto PSR Veneto 2014-2020 quali, a titolo di esempio, corridoi ecologici, boschetti, riqualificazione rete idraulica, canali erbosi, siepi e fasce tampone, etc.. Sono invece vietate le colture di vigneto e frutteto, per l'intensità dei trattamenti di cui necessitano e per le possibili dinamiche cumulative e sinergiche su tutto il territorio comunale, in quanto sono in grado di produrre effetti negativi significativi sull'ambiente in generale.

Le colture di questo tipo esistenti alla data di adozione del presente PI all'interno delle fasce possono continuare l'attività nel rispetto delle disposizioni previste dal Regolamento di Polizia Rurale, con particolare riferimento alle distanze da mantenere nell'irrorazione dei fitofarmaci tramite atomizzatori e nebulizzatori per i trattamenti dei terreni e delle colture.



ART. 31 – ZONE AGRICOLE*INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA*

Elab. 01 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000

DEFINIZIONE

1. Comprende le parti del territorio individuate dal Piano come agricole, eccetto l'ambito riconosciuto dei "Prai".

MODALITA' DI INTERVENTO

2. In queste zone è consentita la ristrutturazione con l'ampliamento di abitazioni agibili alla data di entrata in vigore della L.R. 11/2004 e s.mi., fino ad un limite massimo di 800 mc dell'organismo edilizio comprensivo dell'esistente e fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali e ambientali e gli edifici oggetto di grado di protezione.
3. Gli edifici tutelati con grado di protezione seguono le modalità specifiche dell'art.10 delle presenti NT.



TITOLO VII: SISTEMA DELLA MOBILITA'

ART. 40 – CLASSIFICAZIONE AREE PER LA MOBILITÀ

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- D.Lgs. 10 settembre 1993, n. 360 “Nuovo Codice della Strada”

DEFINIZIONE

1. Le aree per la mobilità e funzionali ad essa comprendono beni demaniali e/o privati destinati alla viabilità oltre agli impianti logistici e dei trasporti e gli impianti per la distribuzione dei carburanti.
2. Gli ambiti delle principali strutture ed infrastrutture destinate alla mobilità sono individuati nelle Tavole di piano e sono articolati in:
 - a. Strade;
 - b. Percorsi ciclabili e pedonali;
 - c. Parcheggi;
 - d. Distributori di carburante e aree di servizio;
 - e. Autorimesse ed officine per la riparazione ed il lavaggio degli autoveicoli.

MODALITA' DI INTERVENTO

3. Salvo quanto già previsto, su questa viabilità sono sempre possibili interventi di adeguamento funzionale che comportino lievi modifiche di tracciato e di sezione anche per la realizzazione di piccole piazzole di sosta ed interscambio.
4. Al di fuori dei centri abitati e in tutte le zone soggette a preliminare PUA:
 - non sono ammessi nuovi accessi diretti dalle proprietà confinanti alla viabilità di scorrimento principale ed a quella di allacciamento tra i nuclei frazionali fatta salva la possibilità di specifica determinazione particolareggiata del PUA;
 - l'immissione dalle proprietà confinanti potrà aver luogo esclusivamente da strade laterali esistenti purché riconosciute idonee alla funzione specifica ovvero da piste di scorrimento confluenti in punti di interscambio opportunamente collocati in rapporto alle condizioni di visibilità ed ai flussi di traffico.
5. Rispetto al PI, i PUA ed i progetti delle OOPP possono prevedere modifiche alla viabilità che non costituiscono variante allo strumento urbanistico generale se rientranti nelle seguenti fattispecie:
 - realizzazione di nuovi percorsi ciclopeditoni e marciapiedi in affiancamento alla viabilità demaniale esistente;



- realizzazione di nuovi parcheggi e piazzole di sosta;
- definizione esatta dei tracciati e delle dimensioni della viabilità conseguente la progettazione esecutiva di nuove sedi stradali e l'adeguamento delle esistenti;
- realizzazione di nuove corsie di accelerazione e decelerazione;

nel rispetto delle seguenti ulteriori condizioni:

- il nuovo intervento e/o tracciato stradale di progetto abbia una connessione oggettiva fisica e sostanziale con la strada prevista dal PI a tutela della quale la fascia di rispetto era stata istituita;
 - la fascia di rispetto contenga interamente il nuovo intervento e/o tracciato stradale previsto dal progetto, sovrapponendosi ad esso;
 - la notifica ai proprietari coinvolti nella fascia di rispetto.
6. Secondo quanto previsto dall'Art. 37 della LR 11/2004 e s.mi., e con le procedure specifiche sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'Art. 36 della L.R. 11/2004 e s.mi., su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

ART. 41 – DISTANZE DALLE STRADE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Decreto Interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati"
- D.Lgs. 10 settembre 1993, n. 360 "Nuovo Codice della Strada"
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Elab. 01 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000

Elab. Carta dei Vincoli e delle Pianificazione Territoriale

DEFINIZIONE

1. Ai fini dell'applicazione delle norme tecniche del presente PI si definisce strada l'area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali.



MODALITA' DI INTERVENTO

2. Con riferimento alla classificazione delle strade definita dall'Art. 2 del NCdS vengono definite le seguenti Distanze dalle Strade (Ds) al di fuori e all'interno dei centri abitati:

Fuori dai centri abitati		tipo C Extraurbane secondarie	tipo E Urbane di quartiere	tipo F locali escluse vicinali	Tipo F strade vicinali
Fuori dai centri abitati E	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	m 30	m 20	m 20	m 10
	Canali fossi escavazioni lateralmente alle strade	m 3	m 3	m 3	m 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m 5	m 3		
Fuori dai centri abitati ma in ZTO A, B, C, D, F esistenti e previste	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	m 10		(*)	(*)
	Canali fossi escavazioni	m 3	m 3	m 3	m 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m 5			



Dentro i centri abitati	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	(*)	(*)	(*)	(*)
	Canali fossi escavazioni	m 3	m 3	m 3	m 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m 3	m 2		

3. Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PAT e del PI ubicate nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni, con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco.

Sono inoltre consentiti gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 metri dal sedime originario. Il piano degli interventi può altresì consentire, attraverso specifiche schede di intervento, gli ampliamenti dei fabbricati residenziali esistenti nelle fasce di rispetto delle strade, in misura non superiore al 20 per cento del volume esistente, necessari per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie, alle norme di sicurezza e alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, purché tali ampliamenti siano realizzati sul lato opposto a quello fronteggiante la strada e a condizione che non comportino, rispetto alla situazione preesistente, pregiudizi maggiori alle esigenze di tutela della sicurezza della circolazione. Il rilascio del titolo abilitativo all'ampliamento è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente proprietario o gestore della strada, ai sensi dell'articolo 21 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e successive modificazioni, nonché alla sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di indennizzo in caso di eventuali lavori di adeguamento, modifica o ampliamento della sede viaria.

4. Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo gli indici di edificabilità delle stesse.



5. Lungo l'asse di Via Aurelia, in riconoscimento del suo interesse archeologico, è vietata la manomissione del suolo, anche ai fini agricoli, inclusa la modifica della baulatura del terreno.

E' vietata anche la costruzione di nuovi edifici o manufatti per qualsiasi destinazione in una fascia di mt 20,00 lungo i margini, ad eccezione dei manufatti per la viabilità, con esclusione delle strade poderali, degli impianti di depurazione e simili, che devono comunque adeguarsi alle esigenze di salvaguardia ambientale e paesistica; è obbligatoria la conservazione di steli, edicole, cappelle. L'ampliamento di edifici esistenti è ammesso purché tali ampliamenti siano realizzati sul lato opposto a quello fronteggiante la strada e a condizione che non comportino, rispetto alla situazione preesistente, pregiudizi maggiori alle esigenze di tutela dell'asse storico e della sicurezza della circolazione

E' ammessa la realizzazione di recinzioni in pali in legno o rete, comunque non superiori a 1,50 mt di altezza complessiva.



TRIBUNALE DI TREVISO

* * * * *

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 352/2019

* * * * *

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Leonardo Bianco

nell'interesse di

"Dumas SPV S.R.L."

creditore intervenuto

"Agenzia delle Entrate - Riscossione"

custode del compendio immobiliare pignorato

ASTE 33 SRL

* * * * *

udienza del 15/03/2023

* * * * *

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

* * * * *

ALLEGATO 07



Comune di

UFFICIO TECNICO

Prot. N.

Registro costruzioni

N. .

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda in data

con la quale

chiede il permesso per costruzione

in via n. da adibirsi ad uso

di proprietà del suolito Ho

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa:

Vista la relazione in data

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto in data del Corpo

Vigili del Fuoco di

Sentito il parere favorevole della Commissione Comunale Edilizia;

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

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

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

Vista la denuncia alla Prefettura di in data per le opere in conglomerato cementizio;

(art. 4 R. D. 16 novembre 1939, n. 2229);

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

CONCEDE

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

- 1 - Il fabbricato dovrà essere eseguito in conformità ai tipi presentati, a perfetta regola d'arte ed ultimato entro il termine di mesi ventiquattro da oggi in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli infissi e la tinteggiatura;
- 2 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua;
- 3 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in pozzetto a due scomparti di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate;
- 4 - La tinteggiatura dei progetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- 5 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza il permesso del Comune, e, se del caso, senza certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco, o il permesso di agibilità;
- 6 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme sull'impiego di acciaio speciale sagomato ad alto limite elastico nelle strutture in cemento armato come da circolare n. 2337 in data 10 settembre 1956 del Consiglio Superiore del Ministero dei Lavori Pubblici;
- 7 - Prima di iniziare la costruzione delle opere di cui all'art. 1 del R. D. 16 novembre 1939, n. 2229, è fatto obbligo di presentarne denuncia alla Prefettura che all'uopo rilascerà apposita dichiarazione di ricevuta al denunciante e ne informerà il Comune interessato;
- 8 - Dovrà, inoltre, essere presentata denuncia all'Ufficio Imposte di Consumo

per i materiali da costruzione;

9 - Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;

10 - Per le eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale;

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato e anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

11 - Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle Ditte o Imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

12 - Gli assiti di cui al paragrafo 9 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione.

13 - Appena tracciate le fondamenta dovrà essere informato il Comune, per il sopralluogo di competenza.

14 - La presente licenza è valida per mesi dieci (non più di 12) dalla data della presente, qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, dovrà essere presentata istanza diretta ad ottenere il rinnovo della licenza.

Dal Municipio, li

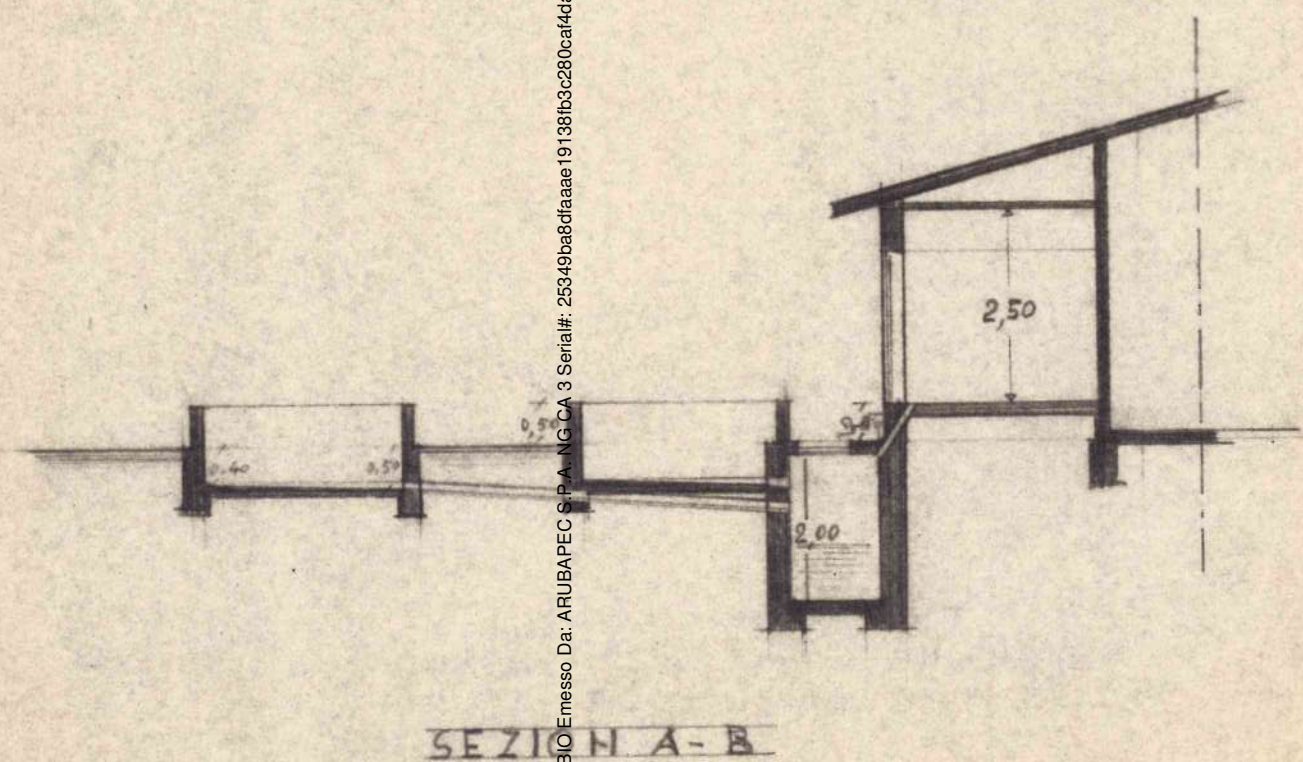
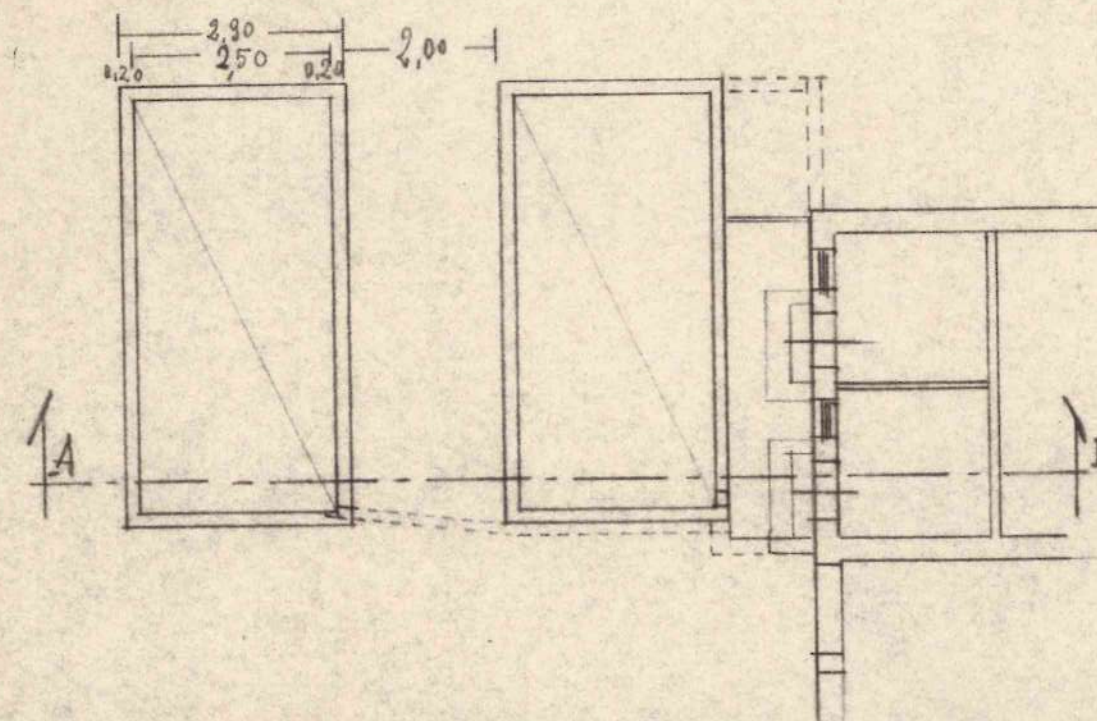
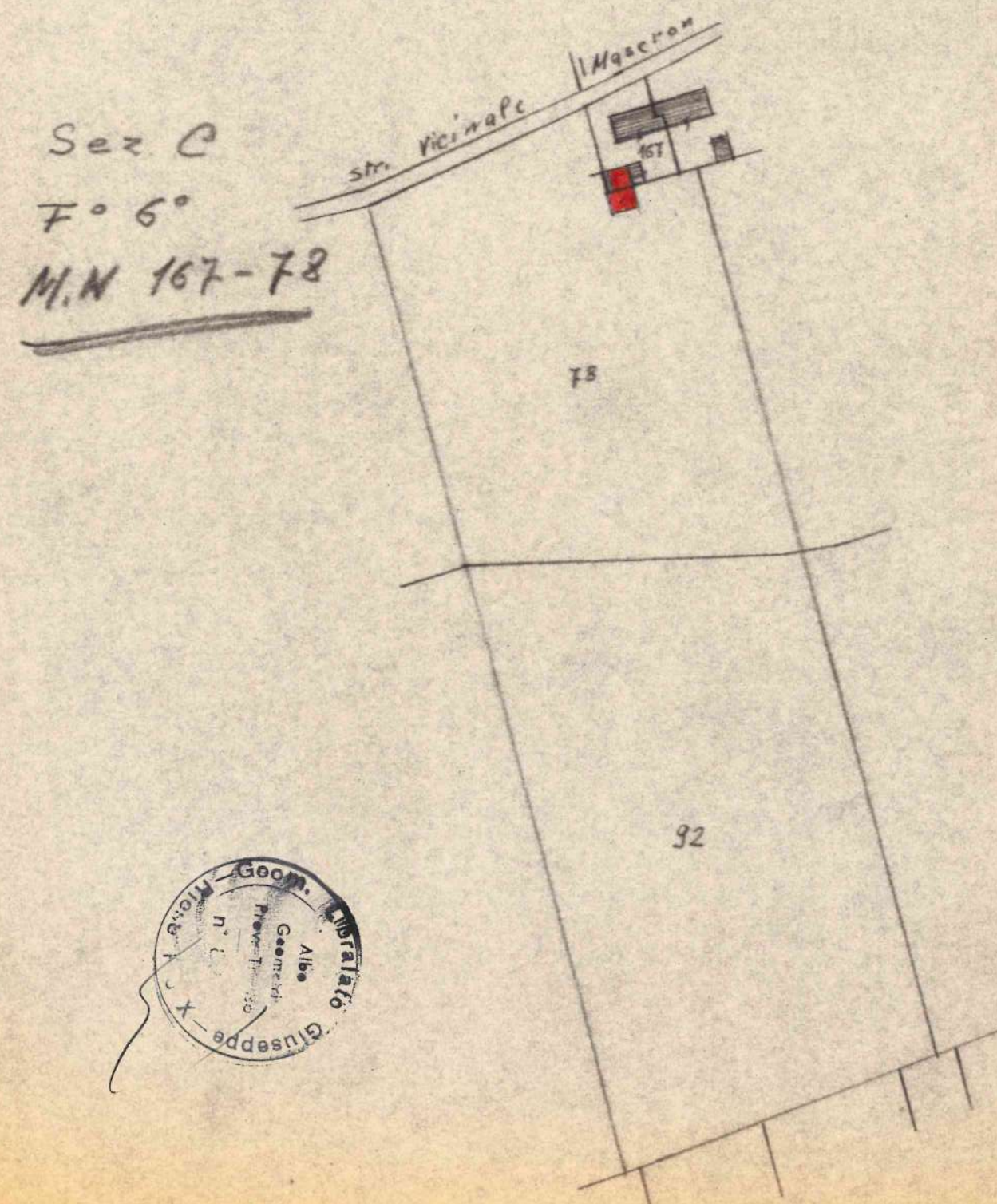
5 febbraio 1969

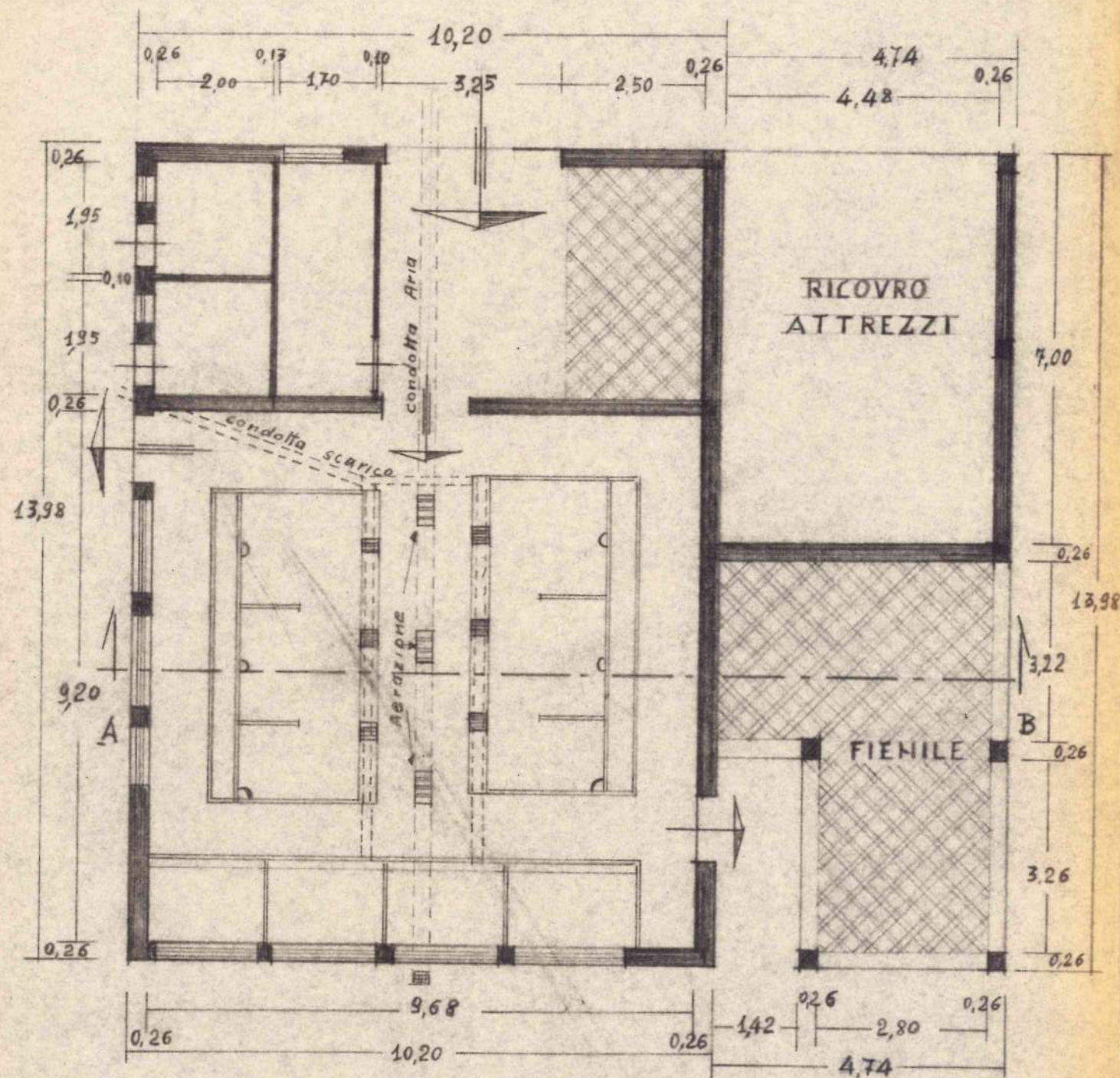
Comune di

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente
licenza, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, mediante con-
segna di copia a mano di

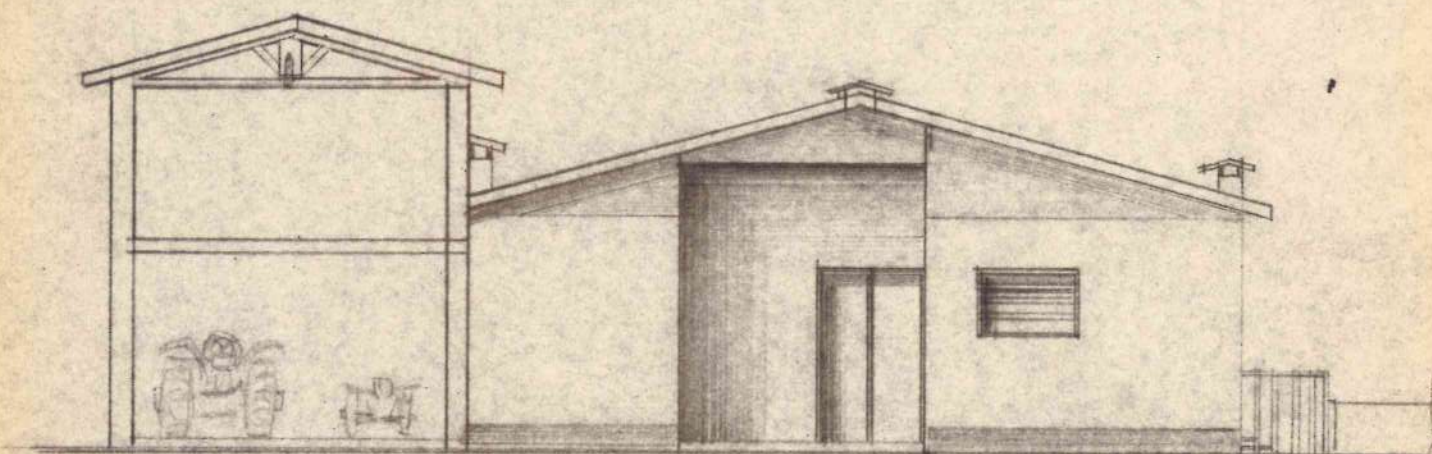
li

IL MESSO COMUNALE

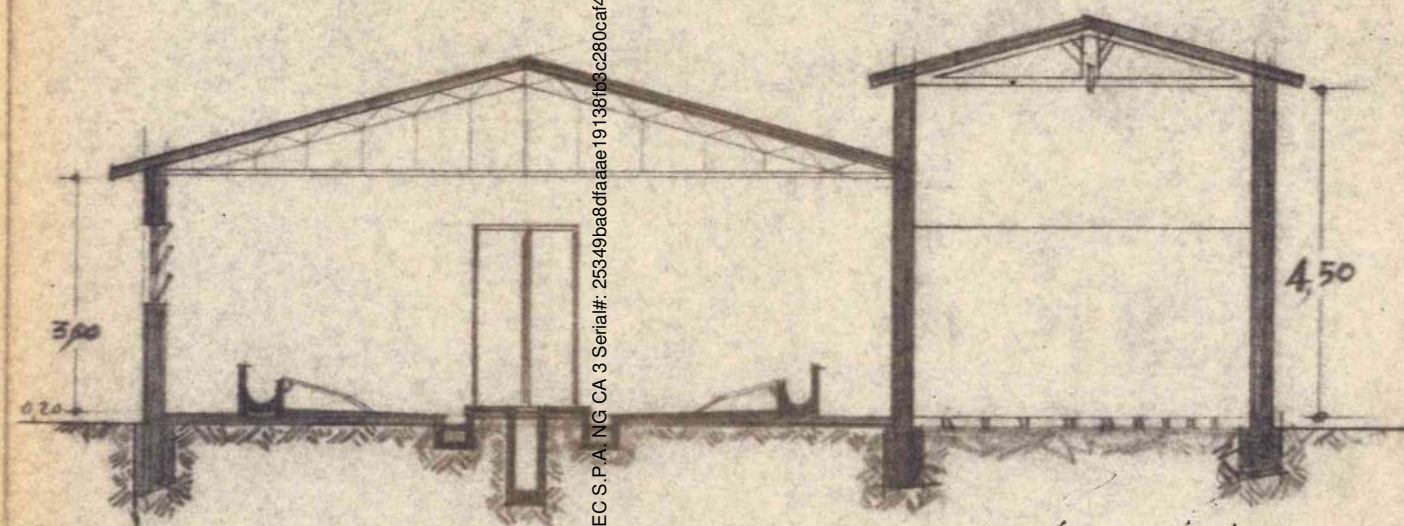




PIANTA



PROSPETTO NORD



SEZIONE A-B

Riese Pio

Al Signor Sindaco del Comune di Riese Pio X°.-

Il sottoscritto

residente in

proprietario della stalla con portico annesso sita su terreno censito in Catasto: Comune di Riese, Sez. C, Foglio VI°, M.N.167 e 78 (come da disegno in allegato), denuncia una variazione all'interno della stalla stessa.

Il fabbricato in oggetto subirà una trasformazione di carattere funzionale; infatti anzichè convogliare le materie nere scolanti dalle "Poste" in un canalino di scolo comunicante con la concimaia, verrà creata una vasca sottostante al pavimento della stalla con una griglia di cemento la quale permetterà la diretta colata delle deiezioni evitando trasporti e maneggiamenti delle stesse, restando invariata la disposizione interna ed il numero delle poste a stabulazione fissa.

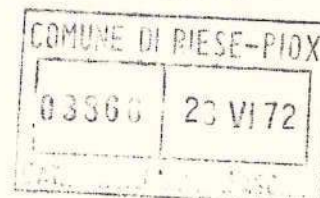
Il sottoscritto certifica inoltre che non è stata portata alcuna modifica strutturale od estetica che discordi con l'ultimo progetto presentato ~~per~~ alla commissione per l'Edilizia ed Ornato del Comune di Riese .

Distintamente



REPUBBLICA ITALIANA

MINISTERO DELL'AGRICOLTURA E DELLE FORESTE



SPETTORATO PROVINCIALE DELL' AGRICOLTURA TREVISO

ot. N.

sposta al foglio del

31100 Treviso, 19.....
Telefoni N. 43839 - 48731

OGGETTO: Legge 27.10.1966, n. 910 - art. 16
omanda di contributo per opere di mi-
glioramento fondiario.-

- Alla Ditta

e, p.c.

RIESE PIO X°

- Al Sig.
di

RIESE PIO X°

- Al Progettista
di

CAVASO DEL TOMBA



Con foglio in data 22 aprile 1972 codesta ditta ha chiesto di appor-
tare delle varianti alle opere approvate con il decreto ispettoriale n.
emesso in data 29.2.1972, con il quale è stata autorizzata la costruzione ex
novo di stalla per n.12 capi con box vitelli, di fienile per mc.130, di porci-
laia per n.2 capi, di deposito mangimi di mq.10, di vasca-orine di mc.12 ed il
riatto della concimaia.

Considerato che le varianti che codesta ditta intende apportare non
pregiudicano la razionalità delle opere progettate, si approvano le varianti
stesse e si autorizza la costruzione ex novo della stalla per n.12 capi con
box vitelli, di portico di mq.36, di fienile per mc.94, di porcilaia per n.2
capi e vasca-raccolta deiezioni di mc.25.

Si avverte che nella realizzazione delle opere in questione dovran-
no essere rispettate le prescrizioni eventualmente emanate dalla competente
Autorità Comunale in materia di edilizia.

Si informa altresì che la liquidazione del contributo statale è su-
ordinata alla constatazione in sede di accertamento dei lavori eseguiti che:
1) la stalla-fienile-portico siano dotati di un ordine completo di grondaie e
tubi pluviali per lo scarico a terra dell'acqua piovana;
2) sia riattata la concimaia.

Con distinti saluti.-

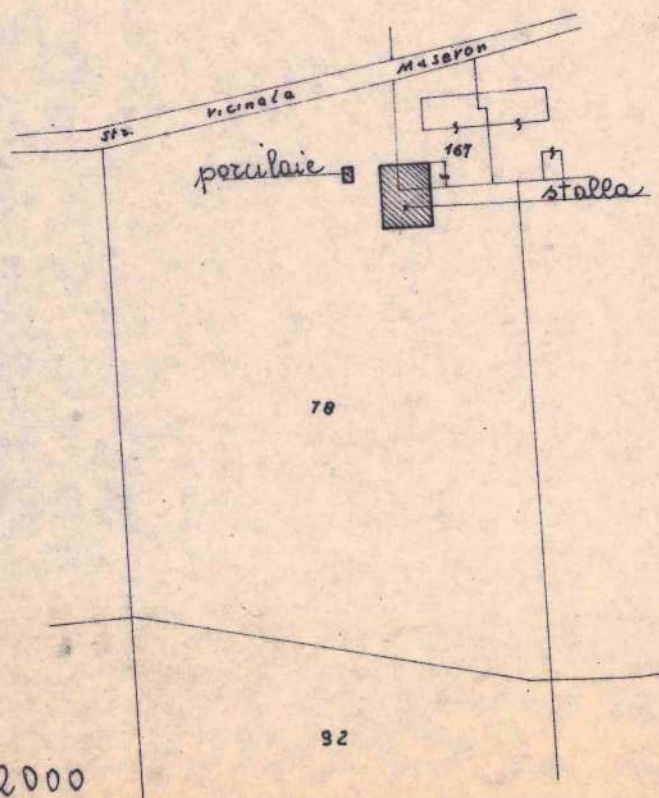
IL CAPO DELL'ISPettorato

Comune di Riese
Prov. di Treviso

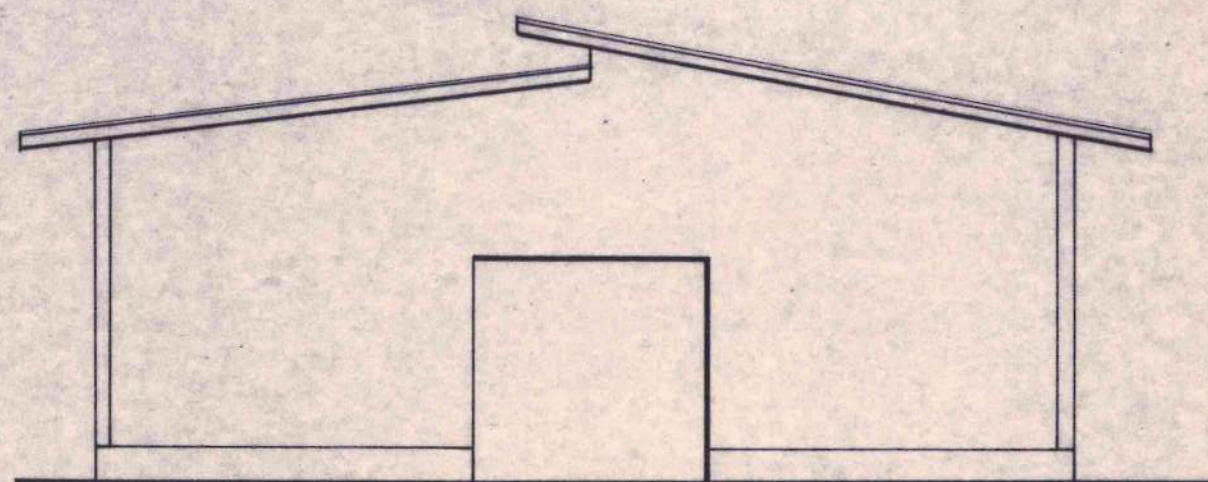
Progetto:- per la costruzione di un fabbricato rurale ad uso stalla - portico fienile e porcilaie..

Ditta:

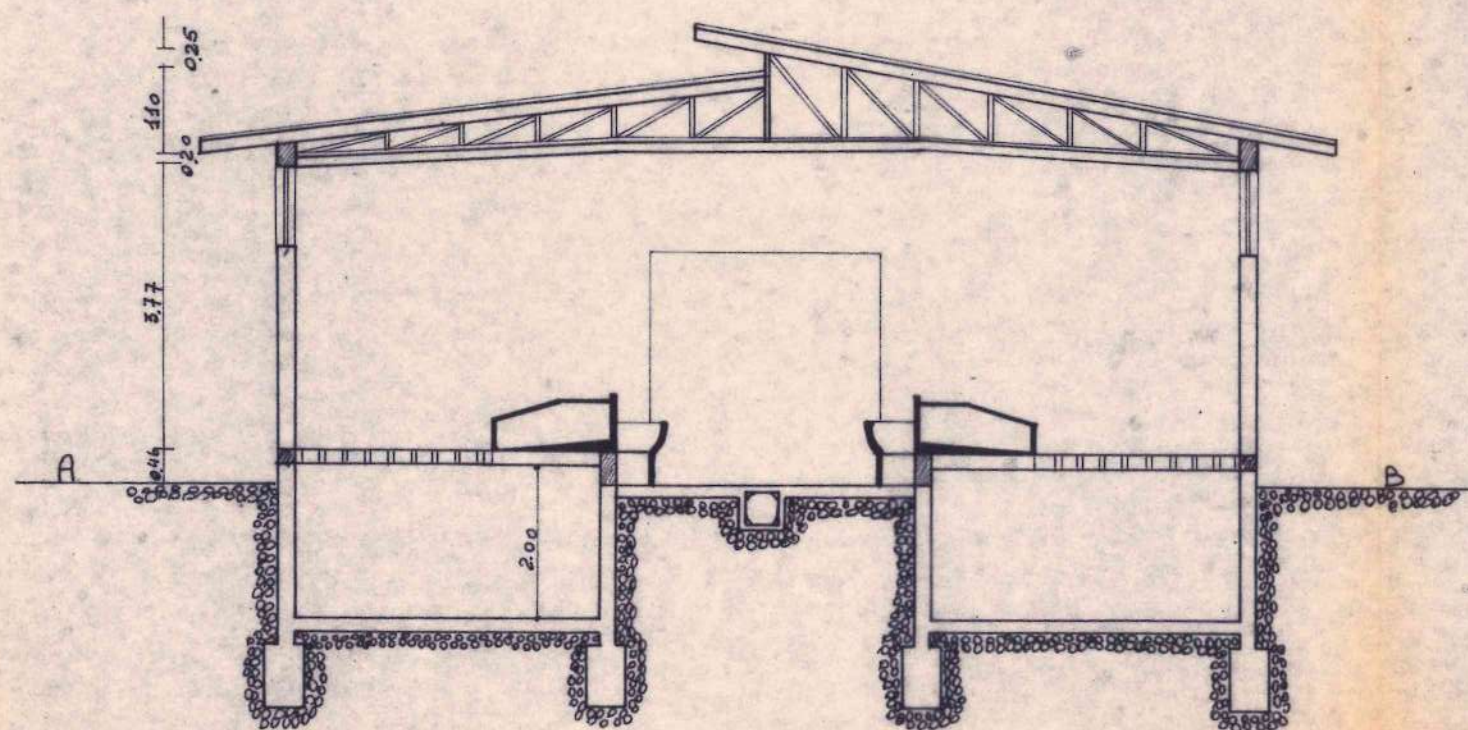
Sezione D - Foglio 6°



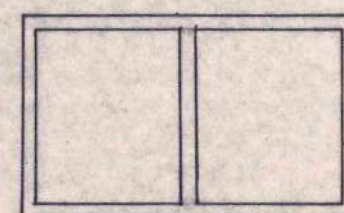
Scala 1:2000



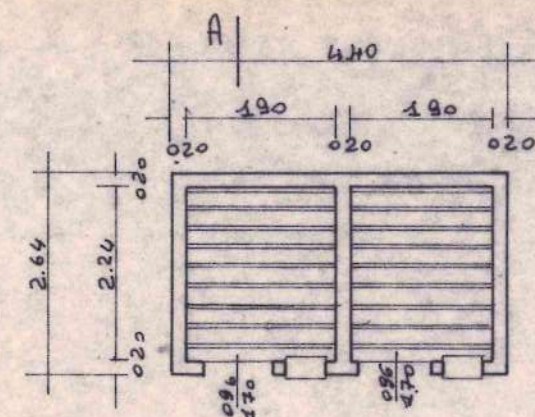
PROSPETTO NORD



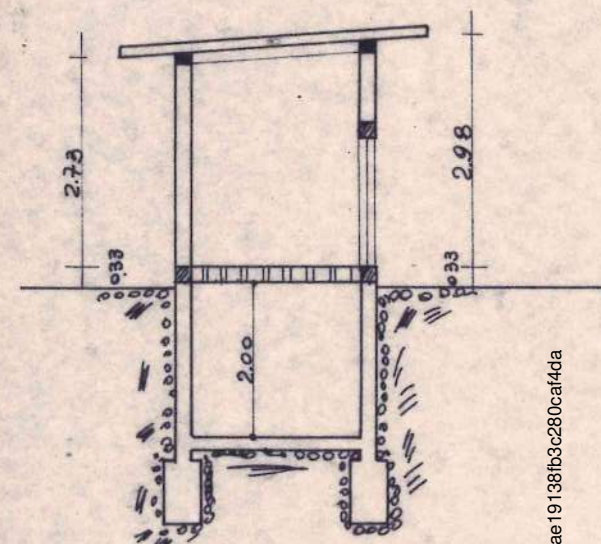
SEZIONE A-B



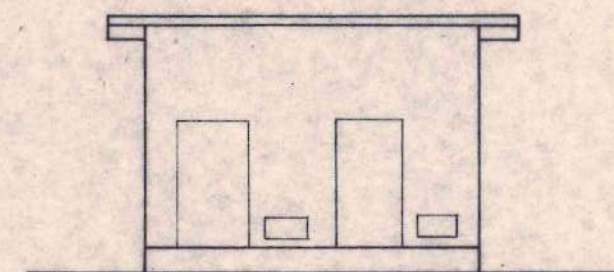
VASCA



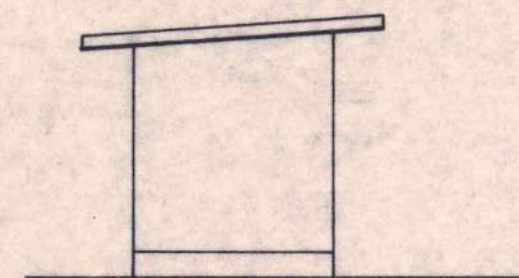
PORCILE



SEZIONE A-B



PROSPETTO EST



FIANCO SUD



COMUNE DI RIESE PIO X

C. A. P. 31039

PROVINCIA DI TREVISO

Tel. (0423) 483841

N. 6066 di prot.

P.E. n.

Risposta a n.

li

OGGETTO: Autorizzazione per manutenzione straordinaria copertura abitazione-

Ditta:

I L S I N D A C O

- Vista la domanda del sig. _____
domiciliato in Riese Pio X - Via Raspa n.42 ----, presentata
in data _____ intesa ad ottenere l'autorizzazione per
manutenzione straordinaria copertura abitazione -----
in Riese Pio X - Via Raspa - Fg.16 Mn.167;
- Sentito il parere della Commissione Edilizia in data _____
- Richiamato il vigente regolamento edilizio comunale;
- Vista la legge 17.8.1942 n.1150 e successive modifiche;

A U T O R I Z Z A

la Ditta _____ d eseguire le opere richieste
nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti. _____

La presente autorizzazione é rilasciata salvi i diritti di terzi ed i
poteri attribuiti agli altri organi.-



AL SIG.SINDACO DEL COMUNE DI RIESE PIO X

IL SOTTOSCRITTO

RESIDENTE IN VIA

RASPA N.42,

PROPRIETARIO DEL FABBRICATO SITO

AL Fg.16° Mn.167, CHIEDE L'AUTORIZZAZIONE AD ESEGUIRE

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA AL TETTO CONSISTEN-

TI NELLA SOSTITUZIONE DI ALCUNE TRAVI IN LEGNO, INSTALLA-

ZIONE DI GRONDAIE E PLUVIALI, ISOLANTE TERMICO E RIFACI-

MENTO ~~MANO~~ MANTO DI COPERTURA CON COPPI.

DISTINTI SALUTI

RIESE PIO X,

IL RICHIEDENTE



COMUNE DI RIESE PIO X

C. A. P. 31039

PROVINCIA DI TREVISO

Tel. 483100 - 483189

OGGETTO: Determinazione in ordine alla domanda di concessione ad edificare n. _____ presentata il _____

Ditta: _____

Costruzione: MANUT. STRADA ^{WISZURA} ABITAZ.

RELAZIONE SANITARIA

PER QUANTO MENZIONATO

sul progetto in esame esprime parere _____

li _____

L'UFFICIALE SANITARIO

RELAZIONE URBANISTICA

Terreno classificato in P.R.G.: _____

Caratteristiche di zona e dell'edificio: _____

PER QUANTO MENZIONATO

sul progetto in esame esprime parere favorevole

li 11/6/83

IL TECNICO COMUNALE







TRIBUNALE DI TREVISO

* * * * *

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 352/2019

* * * * *

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Leonardo Bianco

nell'interesse di

"Dumas SPV S.R.L."

creditore intervenuto

"Agenzia delle Entrate - Riscossione"

custode del compendio immobiliare pignorato

ASTE 33 SRL

* * * * *

udienza del 15/03/2023

* * * * *

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

* * * * *

ALLEGATO 08



COMUNE DI

Biese Pio x**Permesso di abitabilità N. 21****IL SINDACO**

Vista la domanda del Sig.

residente a

Biese Pio x

via

Masera

n., intesa ad ottenere il permesso di abitabilità per

Costruzione del fabbricato residenziale sito

in

Biese Pio x

via

MaseraN., Sez. Cens. C, N. di mappa .

Foglio ...

Visto il verbale d'ispezione sanitaria in data

..;

Accertato che i lavori sono stati iniziati in data ..

..

ed ultimati in data

..... ed eseguiti in conformità al

progetto approvato;

Visto che il richiedente ha prodotto la prova del pagamento della
tassa di concessione governativa di L. 1000;Visti gli articoli 221, 226 del T. U. delle leggi sanitarie, approvato
con D. L. 27-7-1934 n. 1265,**D I C H I A R A**

che la casa

stalla

di proprietà del

Sig.

sopra descritta, di piani N. 1 e vani N.

, E' ABITABILE

con decorrenza da oggi.

li

TRIBUNALE DI TREVISO

* * * * *

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 352/2019

* * * * *

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Leonardo Bianco

nell'interesse di

"Dumas SPV S.R.L."

creditore intervenuto

"Agenzia delle Entrate - Riscossione"

custode del compendio immobiliare pignorato

ASTE 33 SRL

* * * * *

udienza del 15/03/2023

* * * * *

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

* * * * *

ALLEGATO 09



Al Geom. CIAN Fabio

Rif.: Prot. n. 21

OGGETTO:

Verifica contratti di locazione o comodato relativi agli immobili ubicati nel Comune di Riese Pio X (TV).

Catasto Fabbricati: Sez. C, Foglio 6, Mapp. 1065, Sub. 1-2-3-4

Catasto Terreni: Foglio 16, Mapp. 302-303-1013-1065

Es. imm. n. 352/2019 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 dal contribuente in oggetto in relazione agli immobili citati.

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (*)

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

Responsabile del procedimento:

Referente del procedimento:

e-mail

tel. (

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente



Richiesta Informazioni

Carlo Fraccaro <fraccaro.c@comune.riesepiox.tv.it>

12 maggio 2022, 13:26

A: Fabio Cian <info@studiocianfabio.com>

Si invia copia del certificato di morte del sig. **Libralato Bernardino**
Si comunica inoltre che nell'abitazione di [via Raspa 42](#) non vi sono
persone residenti
Distinti saluti

L'ufficiale d'anagrafe

Fraccaro Carlo

Da: Fabio Cian <info@studiocianfabio.com>

Inviato: mercoledì 11 maggio 2022 17:37

A: Demografici Comune di Riese Pio X <demografici@comune.riesepiox.tv.it>

Oggetto: Richiesta Informazioni

Testo tra virgolette nascosto



CERT.MORTE LIBRALATO BERNARDINO.pdf

271K





COMUNE DI RIESE PIO X

PROVINCIA DI TREVISO
UFFICIO SERVIZI DEMOGRAFICI

Via Giuseppe Verdi 130139 Riese Pio X (TV) - P. I. 011001
Tel. Centralino 0423/753111 - FAX 0423/753132
PEC: anagrafe.comune.riese@provincia.tv.it - info@comune.riese.tv.it

Ufficio Stato Civile

CERTIFICATO DI MORTE

L'Ufficiale dello Stato Civile,
visto il registro degli atti di morte di
Anno 2020 Numero 206 Pagine 1 Serie

certifica che

LIBRATO
BERNARDINO

nato il 19-04-1958 a CASIERA ELFRANCO VENETO (TV)
Albo 168 Anno di nascita 1958

è morto
a RIESE PIO X (TV)

Rilasciato Esente modalità:

Esenzione dai diritti ai sensi dell' art. 7, comma 5, L. n. 405/1990

RIESE PIO X - (05720)2,2
Ora 13:16

L' UFFICIALE DI STATO CIVILE
FRACCARO CARLO

Il presente certificato è stato redatto in base ai dati pubblicati nel registro dello Stato Civile, ai sensi dell' art. 40, comma 2, DPR 445/2000, come modificato dall' art. 15 della L. n. 40/1990.

TRIBUNALE DI TREVISO

* * * * *

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 352/2019

* * * * *

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Leonardo Bianco

nell'interesse di

"Dumas SPV S.R.L."

creditore intervenuto

"Agenzia delle Entrate - Riscossione"

custode del compendio immobiliare pignorato

ASTE 33 SRL

* * * * *

udienza del 15/03/2023

* * * * *

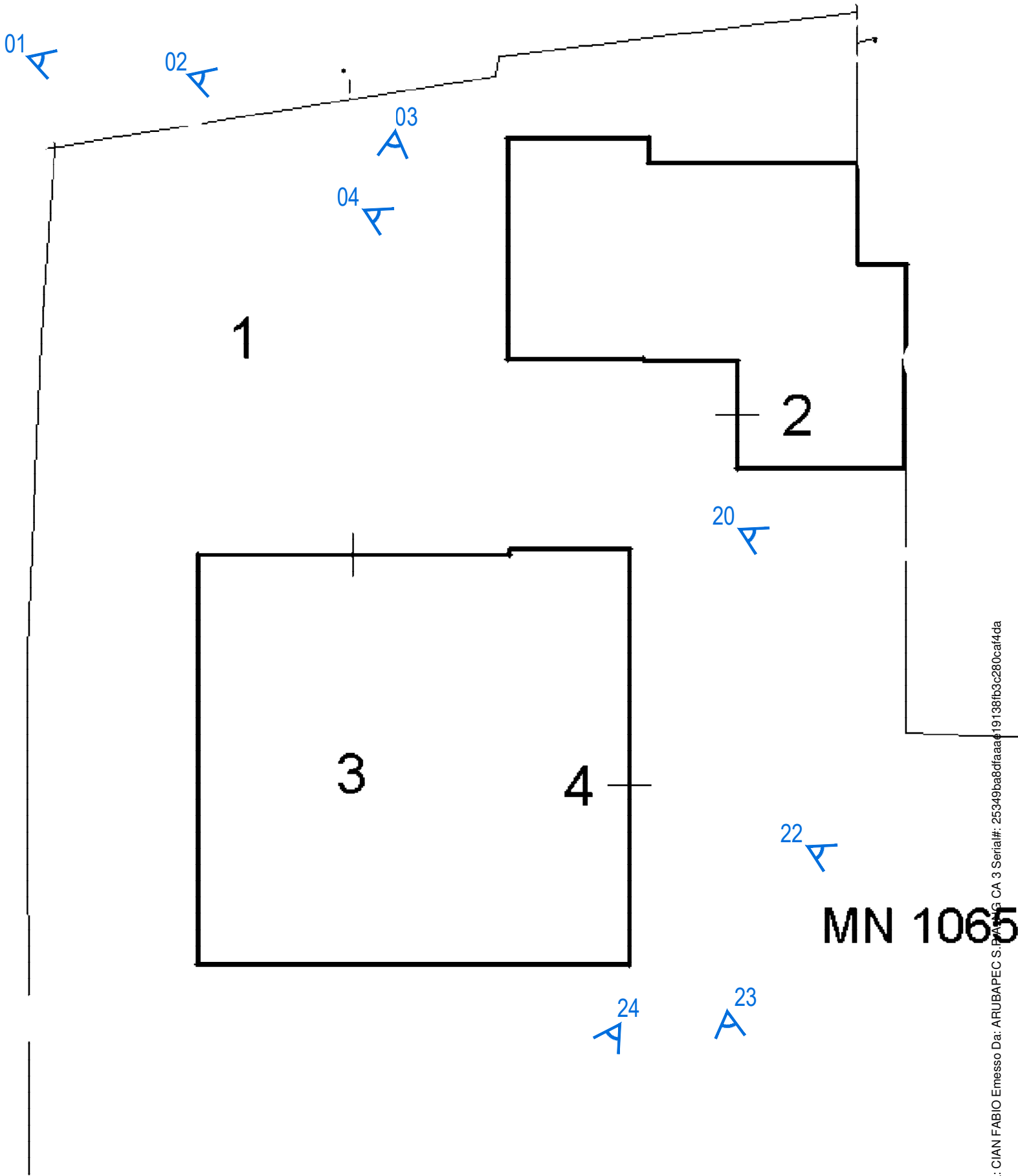
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

* * * * *

ALLEGATO 10



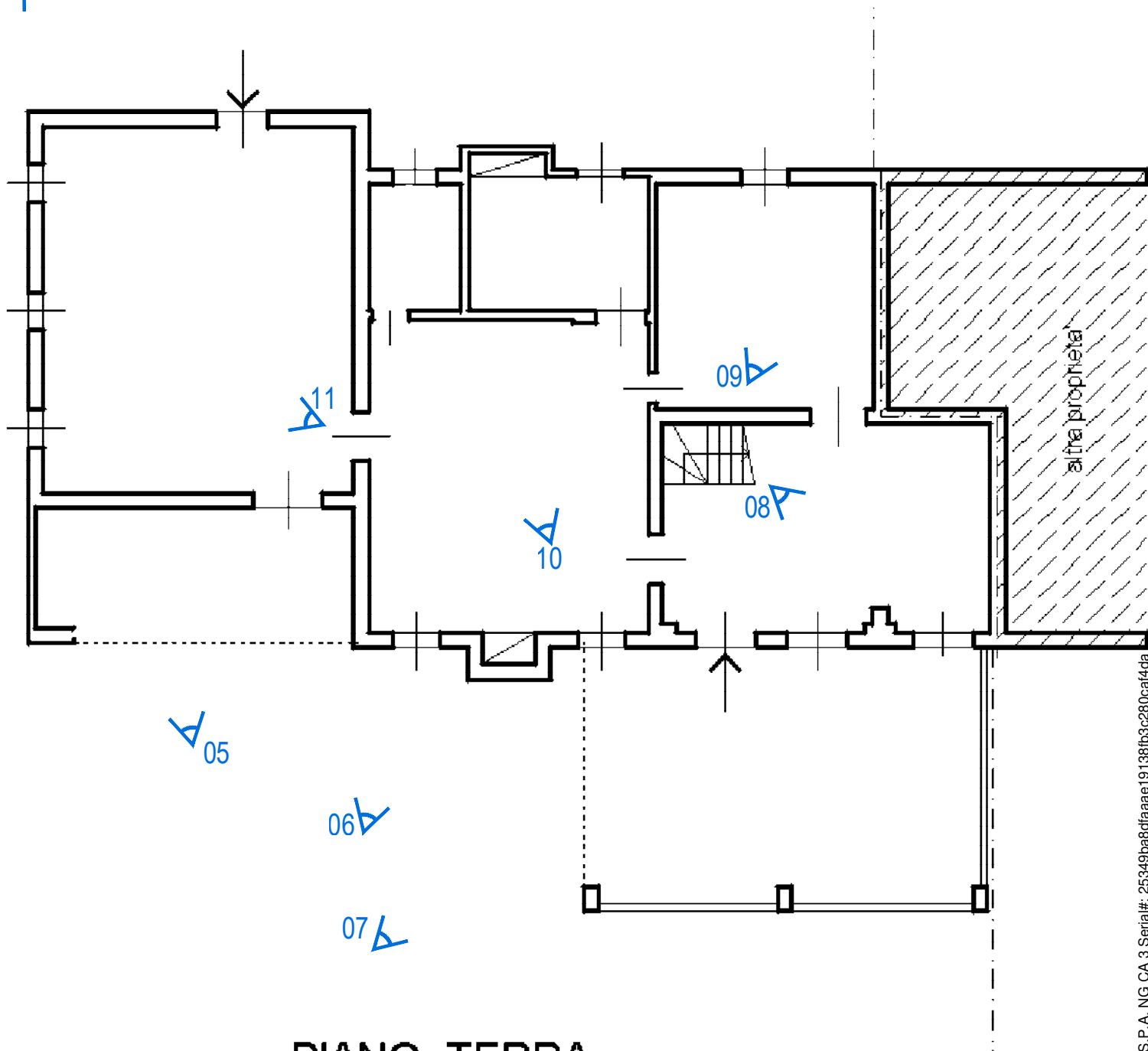
INDICAZIONE DEI CONI FOTOGRAFICI



MN 1065



30
A

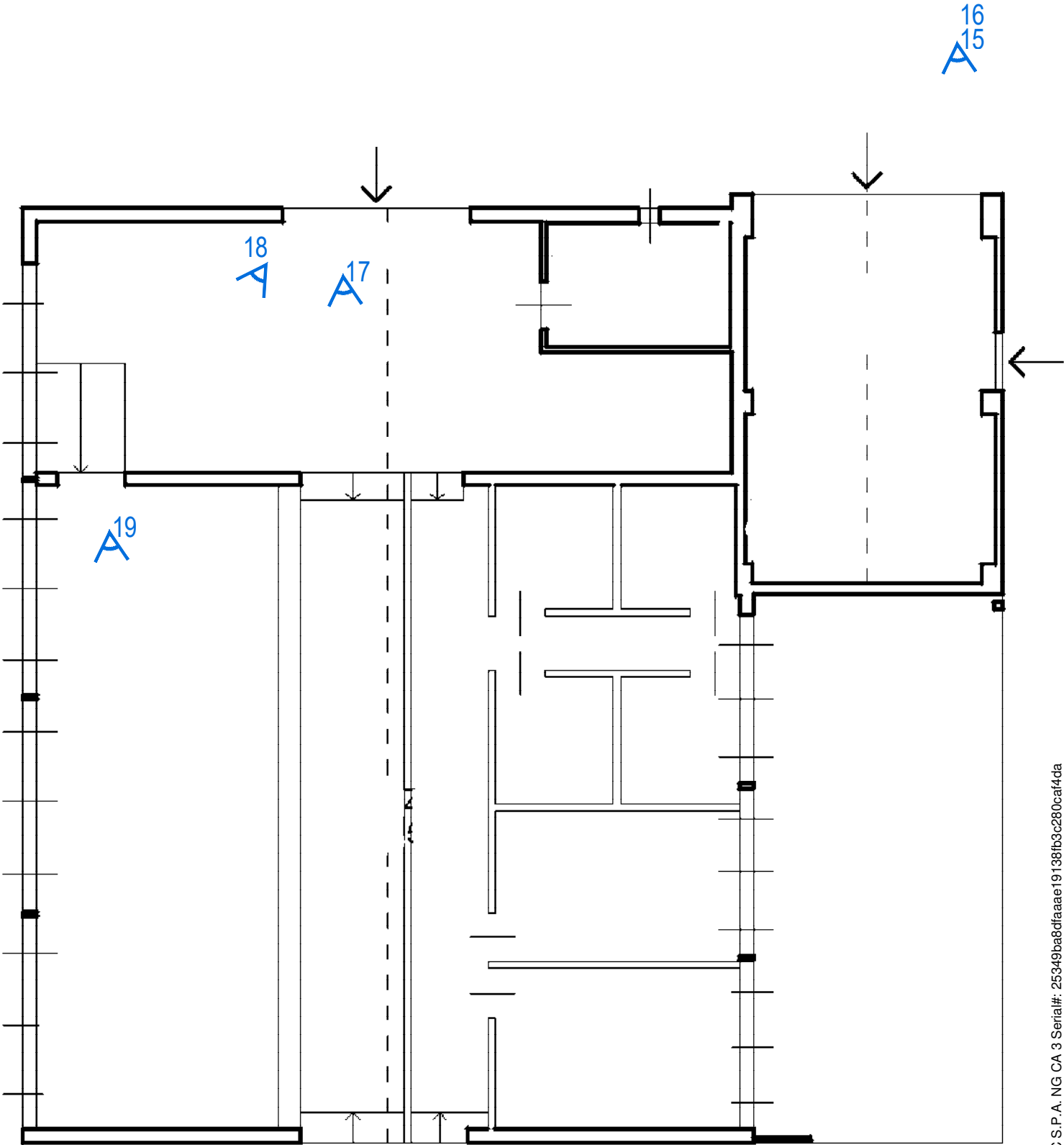


PIANO TERRA



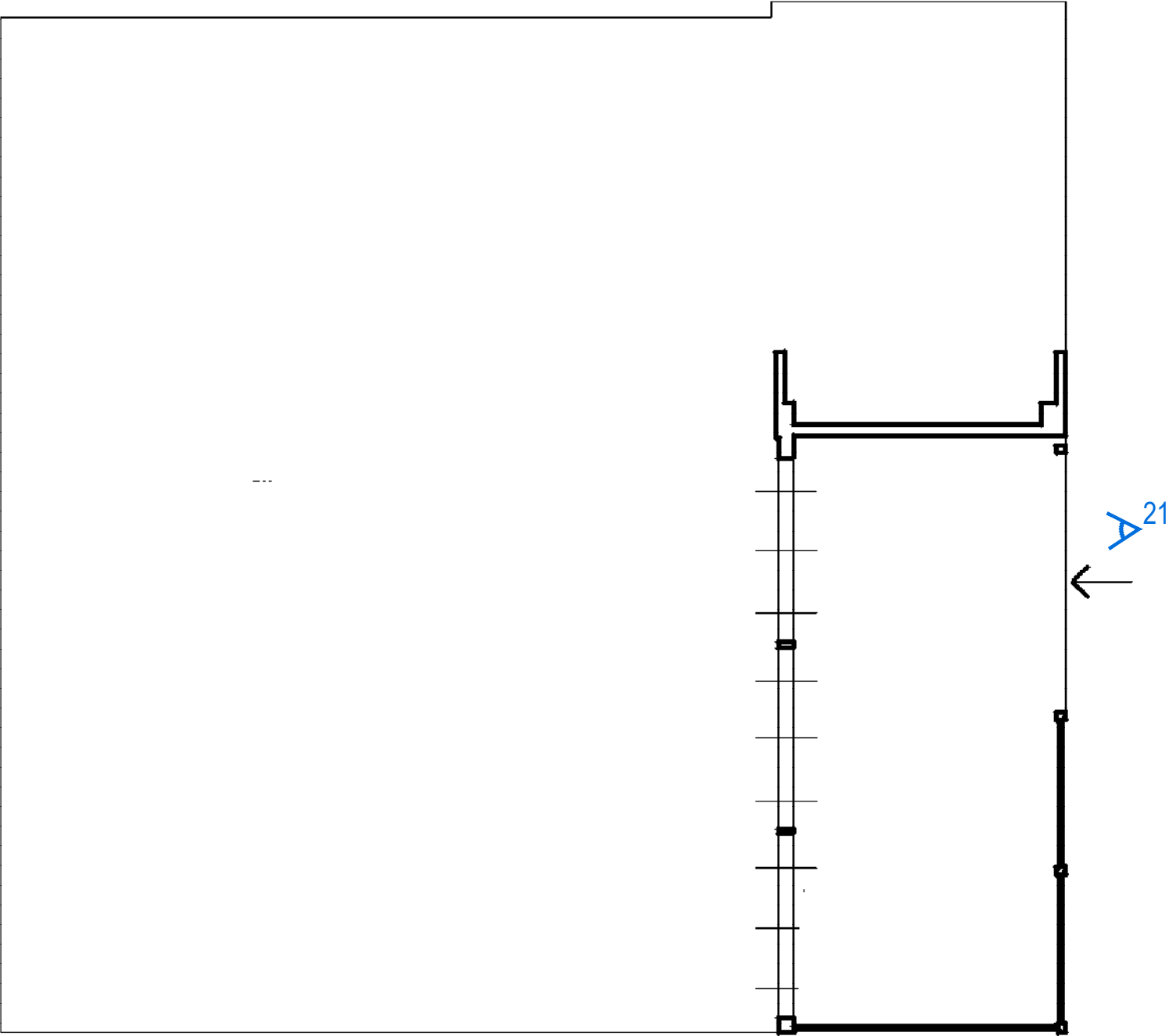


Firmato Da: CIAN FABIO EMESSO Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 243



PIANO TERRA





PIANO TERRA





FOTO N.01



FOTO N.02





FOTO N.03

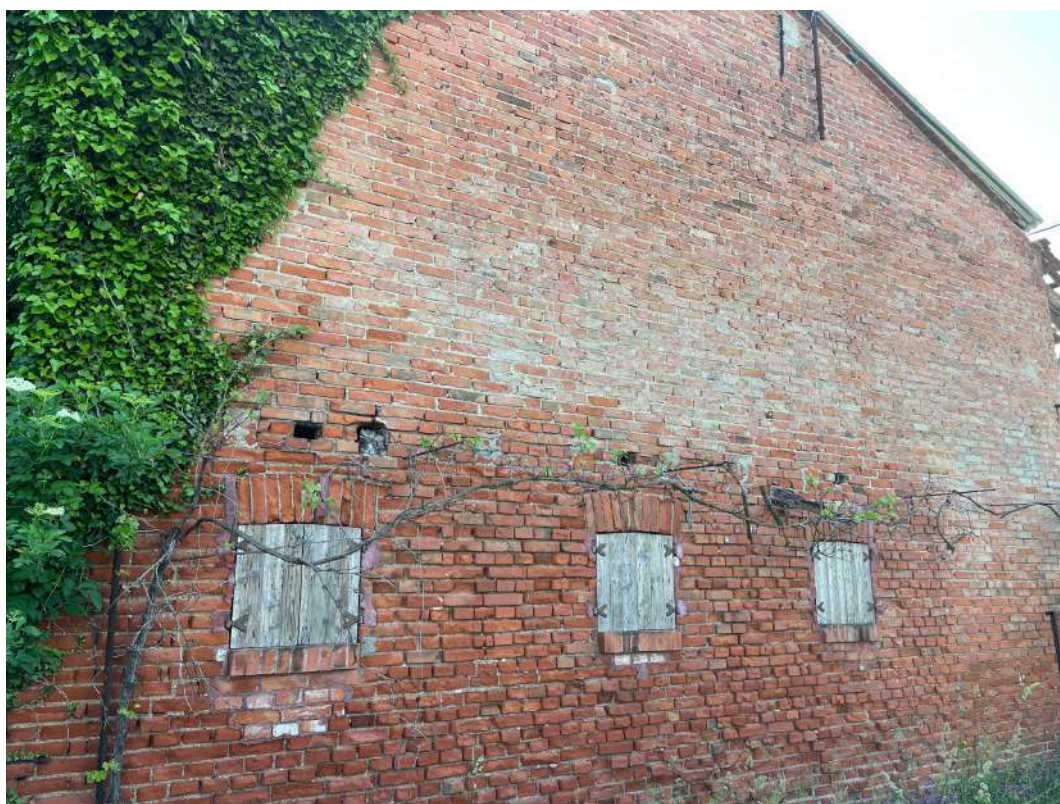


FOTO N.04





FOTO N.05



FOTO N.06





FOTO N.07



FOTO N.08





FOTO N.09



FOTO N.10





FOTO N.11



FOTO N.12





FOTO N.13



FOTO N.14





FOTO N.15

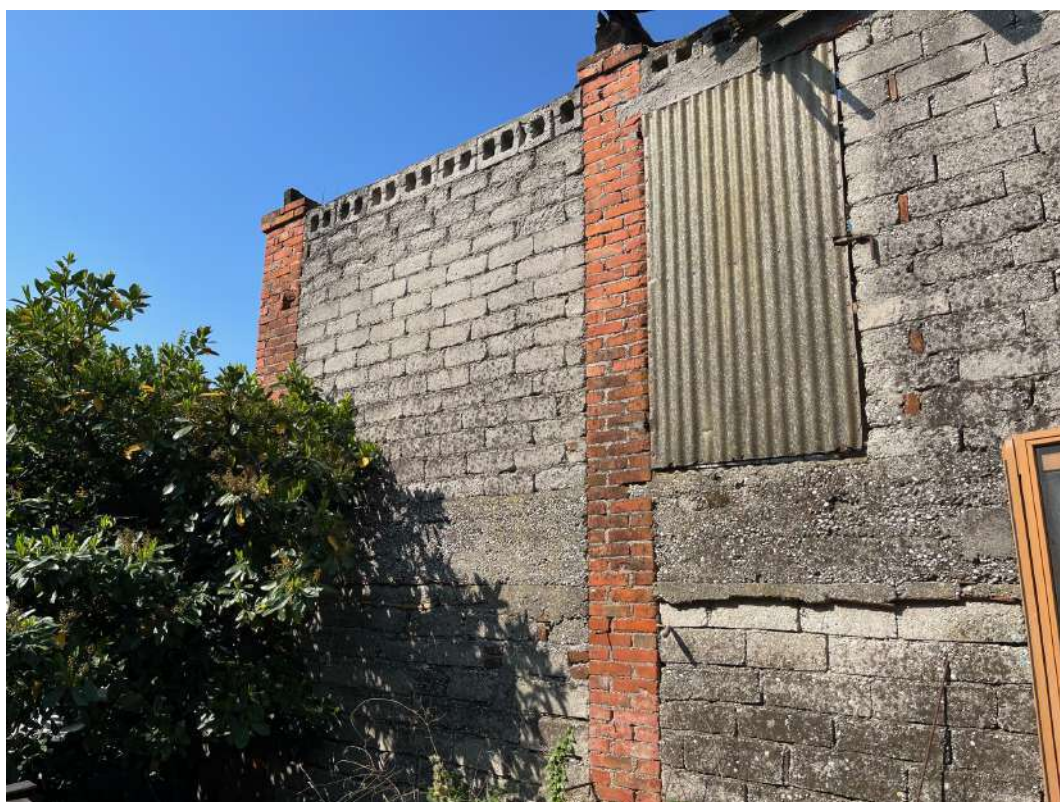


FOTO N.16





FOTO N.17



FOTO N.18





FOTO N.19



FOTO N.20





FOTO N.21



FOTO N.22





FOTO N.23



FOTO N.24



TRIBUNALE DI TREVISO

* * * * *

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 352/2019

* * * * *

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Leonardo Bianco

nell'interesse di

"Dumas SPV S.R.L."

creditore intervenuto

"Agenzia delle Entrate - Riscossione"

custode del compendio immobiliare pignorato

ASTE 33 SRL

* * * * *

udienza del 15/03/2023

* * * * *

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

* * * * *

ALLEGATO 11





FOTO AEREA DA AEROFOTOTECA DELLA REGIONE VENETO - NESSUNA PRESENZA PORTICO FRONTE INGRESSO - ANNO 1981



FOTO AEREA DA AEROFOTOTECA DELLA REGIONE VENETO - PRESENZA PORTICO FRONTE INGRESSO - ANNO 1990