

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

SESTA SEZIONE CIVILE

RG 2063/2020

Giudice delegato dott. DELI LUCA

EREDITA' GIACENTE

di FINATO GIROLAMO detto GEROLAMO

Cavaso del Tomba (TV) 02.02.1954 – 03.05.2016

CURATORE:

Avv. MARCO PESCAROLLO

Con studio in via D. Manin 32 – 31100 Treviso

**LOTTO 3 A – ENTE URBANO IN CAVASO DEL TOMBA
RELAZIONE DELL'ESPERTO STIMATORE**

PREMESSA:

Previa autorizzazione del Giudice Delegato dottor Deli Luca, il Curatore incaricato, Avv. Marco Pescarollo, avente studio in Treviso, al civico 32 di via Daniele Manin, affidava al sottoscritto geometra Giovanni Parpinello, con studio in via degli Alpini n°10 a Oderzo (TV), iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Treviso al n° 1540, ed al n° 389 dell'albo dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale di Treviso, valutatore esperto e certificato in norma ISO 17024, l'incarico di procedere alla valutazione dei beni già proprietà del de cuius e di verificare la sussistenza di condizioni e presupposti civili, urbanistici e catastali per effettuare la valida ed efficace vendita degli immobili ai migliori offerenti

Lo scrivente dava inizio alle operazioni peritali con l'esame della documentazione, le verifiche presso i competenti uffici pubblici e sopralluoghi presso gli immobili oggetto del presente procedimento, effettuati, in alcuni casi reiterati, in diverse occasioni.

Dall'esito delle risultanze, dalle opportune ricerche di mercato e dell'operato svolto, di seguito relaziona.

INDICE

PREMESSA	pagina	2
INDICE	“	2
IL COMPENDIO EREDITARIO GIACENTE	“	3
DESCRIZIONE DEI BENI	“	4-9
CONFORMITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA	“	9-10
CONFORMITÀ CATASTALE	“	10
VALUTAZIONE	“	10-12

I beni oggetto di stima sono di varia natura, consistenza e tipologia, siti in diverse ubicazioni nello stesso comune, come sotto suddivisi quali enti fisicamente omogenei, ubicati nello stesso luogo, in unico corpo, nel principio della omogeneità fisica e qualitativa e della autonoma fruibilità.

Ai fini della presente perizia, tali unità vengono pertanto suddivise in lotti.

IL COMPENDIO EREDITARIO GIACENTE

1. Immobile urbano in Cavaso del Tomba località Caniezza, via San Pio X° 112.
2. Immobile costituito da fabbricato urbano e terreno in Cavaso del Tomba località Caniezza, via Guglielmo Marconi.
- 3. Abitazioni in immobile urbano in Cavaso del Tomba località Caniezza, via San Pio X° 197.**
4. Terreni in Cavaso del Tomba.

Per ognuno degli elementi del compendio ereditario come sopra elencati si è provveduto ad una autonoma relazione di stima, alcuni di questi, nel rispetto della autonoma fruibilità, della comoda divisibilità e della convenienza economica, sono stati ulteriormente suddivisi.

La presente si riferisce al lotto 3, Compendio immobiliare in Cavaso del Tomba, costituito da due unità urbane appartenenti alla stessa costruzione condominiale denominata “Condominio al Bersagliere”, ciascuna autonomamente fruibile ed in grado di produrre reddito, in carico all’eredità giacente per l’intero. Ciò premesso e considerate le odierne aspettative del mercato, ritenendo più agevole la collocazione frazionata del compendio, dette unità sono state ulteriormente suddivise in due lotti:

Lotto 3A trilocale al piano secondo;

Lotto 3B bilocale al piano secondo;

La presente si riferisce al lotto 3 A

LOTTO 3A - abitazione in via S.Pio X° 197/8

DESCRIZIONE

L'accesso ai luoghi è avvenuto, previa comunicazione al curatore, una prima volta nel pomeriggio del 23 agosto 2020, successivamente più volte reiterato secondo necessità.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

L'immobile è così descritto e da descriversi presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Edilizio, Comune di Cavaso del Tomba, sezione urbana B, foglio 5, mappale 84, subalterno 28, categoria A/2, classe 2^a, consistenza vani 4,5, superficie catastale 70 m², rendita € 406,71.

Esso trova altresì riscontro, infra altri, presso il medesimo dipartimento, Catasto Terreni, con Comune di Cavaso del Tomba, foglio 9, mappale 84, Ente Urbano di totali ha 0.26.65.

Trattasi di unità immobiliare ad uso abitazione al secondo ed ultimo piano di costruzione condominiale denominata "Condominio al Bersagliere" sita nel comune di Cavaso del Tomba, colmello Caniezza, all'interno 8 del civico 197 di via San Pio X°, nella mappa del Catasto terreni confinante, dal vertice nord-ovest della proprietà in senso orario, con mappali 72, 76, 593, viabilità Pubblica, quindi mappali 490, 83, 73, 70 ed altro foglio di mappa.

L'abitazione confina con muro perimetrale su due lati contigui (sud ed ovest), quindi in senso orario con abitazione subalterno 27, con ingresso, corridoio e vano scala comuni subalterno 14 (b.c.n.c.) e con abitazione subalterno 29.

Detta unità immobiliare ha diritto alle proporzionali quote pari a 54,20 millesimi sugli enti comuni del condominio del quale fa parte ed in particolare,

4

per destinazione, del mappale 84 subalterno 11 (b.c.n.c., vano contatori di m² 11) e del mappale 84 subalterno 14 (b.c.n.c., galleria ingresso e vano scala di m² 122), con tutte le servitù venutesi a creare in seguito alla vendita frazionata dell'edificio, nonchè dell'area di sedime, delle fondazioni, dei muri perimetrali, delle strutture portanti, del tetto, delle linee di adduzione e scarico, degli impianti e quant'altro comune ai sensi dell'art. 1117 C.C., per le quote indicate nel regolamento di condominio e tabella millesimale allegata ad atto repertorio 20.591 notaio dottor Pietro Pellizzari in data 08 maggio 1984, nel nuovo testo approvato dalla assemblea totalitaria di cui verbale 13.11.2001; nonché con le servitù di passaggio e manovra con qualsiasi mezzo a carico dei mappali 84 subalterni 36, 37 e 33, e di passaggio pedonale a carico del mappale 84 subalterno 38, costituite con atto 19.09.2001 repertorio 86.577 notaio dottor Francesco Imparato e trascritte a Treviso 26.09.2001 ai n.ri 38975/28164, e con servitù perpetua di sosta e parcheggio a carico della porzione del mappale 84 subalterno 37 costituita con atto di provenienza.

PROVENIENZA

Bene già proprietà del de cuius per l'intero, a questo pervenuti per atto di compravendita autenticato nelle firme ai rogiti notaio dottor Edoardo Bernini repertorio 149 in data 22 novembre 2001, registrato a Montebelluna 07.12.2001 al n. 376 serie 2V trascritto a Treviso 04.12.2001 ai n.ri 49239/35019.

L'unità immobiliare de quo è gravata, unitamente al bene di cui al Lotto 3B, da ipoteca volontaria iscritta a Treviso 12.04.2007 ai n.ri 17395/4372 per la somma di Euro 228.000, dei quali € 120.000 per capitale ed € 108.000 per interessi e spese, in favore di "CREDITO TREVIGIANO – Banca di Credito Cooperativo – Società Cooperativa" con sede in Vedelago (TV), codice fiscale 00274980267, in forza di contratto di mutuo repertorio 118440 dottor Francesco Imparato in data 05 aprile 2007.

DESCRIZIONE

L'immobile ove è l'unità immobiliare oggetto della presente è una costruzione allocata in Cavaso del Tomba, colmello Caniezza, ubicazione centrale entro i limiti del centro storico e vicina alle strutture di servizio alla comunità, quindi in ottima posizione riguardo ai servizi ed agli impianti, sia primari che secondari, offerti dalle strutture collettive dell'insediamento urbano del comune di Cavaso del Tomba. Il fabbricato si eleva a torre con pianta che si ripete con identico ingombro su tre piani, convenzionalmente terra, primo e secondo, con unità in corso di costruzione/definizione al piano terra, abitazioni ai piani superiori di cui sette unità al piano primo ed otto al piano secondo; L'area scoperta, originariamente acclive, si sviluppa intorno al fabbricato: la porzione sud è prospiciente la via principale (Via San Pio X°) che nell'immediato intorno segue andamento rettilineo e pianeggiante a quota di circa metri 270 s.l.m., con uno slargo ad uso parcheggi; ad est il terreno è sagomato con rampa rettilinea con fondo asfaltato, che supera il dislivello fra il piano terra ed il primo piano; a nord è la porzione più vasta, resa pianeggiante con lavori di movimento terra contemporanei all'edificazione, posta alla stessa quota del primo piano, destinata a sosta dei veicoli e viabilità interna, raggiungibile, oltre che da via San Pio X° a mezzo della citata rampa, anche da via Capovilla attraverso terreno scoperto di un Pubblico Edificio.

L'accesso alle abitazioni avviene dal parcheggio a nord dove un portoncino in profili metallici immette nella galleria ingresso, al vano scala ed attraverso questo alle unità site al secondo piano.

La costruzione, con struttura in calcestruzzo, tamponamenti in muratura, solai in latero-cemento, ha aspetto massiccio caratterizzato dalla mancanza di sbalzi, aggetti, poggioni ed elementi decorativi, è stata edificata con buona tecnica costruttiva ed ultimata nei primi anni di questo secolo, frutto di un intervento di ristrutturazione attuato con demolizione e ricostruzione, la pianta di

forma regolare, compatta, è tripartita in quanto delimitata, nei due piani superiori, una galleria/corridoio parzialmente a cielo aperto di disimpegno per l'accesso alle abitazioni in posizione centrale lungo l'asse nord-sud.

L'accesso all'abitazione avviene dalla galleria, attraverso un portoncino in legno con serratura di sicurezza che immette direttamente nel locale giorno, da quest'ultimo si accede al corridoio della zona notte che disimpegna le due camere, il bagno ed un ripostiglio. I locali sono di dimensioni medio-piccole, gli spazi sono convenientemente disposti, esposti e distribuiti, il tutto di aspetto arioso e luminoso in un contesto generale buono.

Le finiture sono quelle originali dell'epoca della costruzione, funzionali all'uso, considerate le odierne aspettative del mercato utenti in termini estetici, tipologici ed impiantistici, da definirsi economiche e decorose. Esse, constano di pavimentazione in ceramica con piastrelle 30x30" a posa diagonale per la zona giorno ed il corridoio notte, listoni in legno 30x5" a correre per le camere, piastrelle in ceramica 20x20" lucida a posa normale nel bagno per pavimento e rivestimento, battiscopa in legno ramino; porte interne tamburate, su telaio da mm 40, cieche, con legno di essenza chiara, serramenti di finestra e porta finestra del tipo "a monoblocco", in abete tinto di essenza chiara, con vetrocamere e guarnizioni di tenuta, scuri in legno apribili a libro, sono presenti lucernari a soffitto con struttura in profili metallici; davanzali e soglie in pietra naturale, intonaci a base cementizia del tipo a civile con tinteggiatura a tempera.

L'impianto di riscaldamento è del tipo "a termosifone" con produzione di acqua calda per circuito di riscaldamento ed uso sanitario, caldaia a camera stagna con funzionamento a gas naturale, radiatori in acciaio. L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia con apparecchi tipo "BTicino" serie "living"; sono presenti protezioni magnetotermiche e differenziali.

Agli atti del Comune, contestualmente alla richiesta di abitabilità in data 21.08.2001, risultano presentate le sotto riportate dichiarazioni di conformità nel rispetto delle norme allora vigenti:

- dichiarazione di fine lavori al 09.07.2001 e certificato di regolare esecuzione ai sensi e per gli effetti art. 4 D.P.R. 22.04.1994 n°425;
- certificato di collaudo statico e certificato di conformità sismica;
- dichiarazioni di conformità, ai sensi art. 9 L. 46/1990 per impianti elettrico, idrico e termico rese in data 09.07.2001;
- dichiarazione congiunta sulle caratteristiche di isolamento termico resa 05.07.2001 ai sensi L. 10/1990;
- autorizzazione allo scarico in fognatura comunale rilasciata 28.05.2001;
- certificato di regolare esecuzione resa dal Costruttore e dal direttore i Lavori in data 05.07.2001;
- dichiarazione di tecnico abilitato attestante il rispetto delle disposizioni in materia di superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati ai sensi della L. 13/1989.

In merito alla classificazione energetica dell'immobile, si ribadisce che lo stesso risulta edificato in base a titolo edilizio richiesto in data anteriore al 08.10.2005 e che successivamente a tale data non risultano effettuati interventi atti ad una riqualificazione energetica qualsiasi dello stesso. Dalla verifica della documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico del comune di Cavaso del Tomba non sono stati rinvenuti Attestati di Qualificazione, Certificazione o Prestazione Energetica qualsiasi. Si è provveduto redigere Attestato di Prestazione Energetica con metodo di calcolo da documentazione a corredo istanza di autorizzazione reperita presso il comune di Cavaso del Tomba, con riferimento alle norme UNI/TS 11300, secondo il paragrafo 4, punto 2 dell'allegato A (Linee Guida Nazionali per la Certificazione Energetica degli Edifici D.M. 26.06.2009) simulando assenza del generatore, in quanto la caldaia

installata nel lontano 2001, non dichiarata nel Catasto Energetico Regionale ed inutilizzata dai primi mesi del 2016, deve ragionevolmente essere sostituita; a ragion veduta, si certifica l'appartenenza del bene alla classe (F) con un consumo di 176,90 KWh/m²anno, come da attestato che si allega.

Nel merito ai requisiti acustici passivi dell'edificio, si ribadisce che lo stesso risulta edificato in base a titolo edilizio rilasciato successivamente al 20.02.1998, pertanto, nello specifico, corre obbligo del rispetto dei requisiti di cui al D.P.C.M. 05.12.1997, nessuna comunicazione in tal senso reperita presso il Comune. Considerate la tipologia e la consistenza dell'immobile, lo stato generale di conservazione e manutenzione, il tipo di finiture, la qualità delle stesse ed analizzato lo schema strutturale, valutate le tecniche costruttive, e della struttura e dell'involucro edilizio e degli impianti fissi, in uso al tempo in cui è stata realizzata la costruzione, si ritiene che lo stesso abbia prestazioni acustiche modeste.

CONSISTENZA

La superficie lorda convenzionale vendibile, determinata così come convenzionalmente in uso, in loco, in sede di trasferimento a titolo oneroso, è coincidente con la superficie lorda dall'unità immobiliare pari a m² 70.

CONFORMITA' EDILIZIA ED URBANISTICA

I lavori per la costruzione del fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto della presente, sono stati iniziati anteriormente al 1° settembre 1967. Successivamente sono stati compiuti interventi per i quali sono stati rilasciati dal comune di Cavaso del Tomba i seguenti provvedimenti:

- nulla osta per l'esecuzione di lavori edili n° 182 del 19.10.1965 con relativa abitabilità a decorrere dal 13.02.1967;
- concessione edilizia n° 1415 del 21.05.1981;
- concessione edilizia n° 5980 del 23.01.1992;

- concessione edilizia n° 4807 del 23.07.1999;
- concessione edilizia n° 5206 del 28.06.2001, per variante in corso d'opera alla concessione 4807/1999, relativa istanza per il rilascio della certificazione di abitabilità presentata in data 21.08.2001, abitabilità attestata con formazione del silenzio-assenso ai sensi art. 4 D.P.R. 425 del 22.04.1994 in data 26.10.2001.

Lo stato dei luoghi è conforme all'assentito.

CONFORMITÀ CATASTALE

Esiste precisa identità fra lo stato dei luoghi e la documentazione catastale, del che si rende attestazione di conformità ai sensi art. 19 comma 14, L. 122/2010.

VALUTAZIONE

Nel comune di Cavaso del Tomba, in posizione centrale rispetto al colmello Caniezza, è ubicata unità abitativa in costruzione condominiale vetusta circa un ventennio, caratteristiche decorose rispetto alle normali richieste ed aspettative del mercato, conforme all'assentito, documentatamente agibile ed abitabile, idonea all'uso convenuto.

ELEMENTI OGGETTIVI DELLA VALUTAZIONE

Il sottoscritto perito, accertato quanto fin qui descritto in loco, sulla scorta degli atti e dei documenti consultati nonché delle proprie, personali, esperienze e conoscenze, rileva come l'immobile possa soddisfare le esigenze per le quali è stato realizzato e che, nel suo stato attuale, rappresenti il più conveniente ed il migliore degli usi possibili. Pertanto ritiene di dover eseguire la stima mediante comparazione con beni simili aventi analoghe caratteristiche.

Ai fini dell'analisi estimativa il segmento di mercato cui appartiene l'oggetto di stima viene definito entro i seguenti parametri: abitazioni in condominio, di almeno tre locali e servizi, in buono stato manutentivo, abitabili,

sita nel comune di Cavaso del Tomba, colmello Caniezza, zona del centro storico.

I valori reperiti, relativi ai rari trasferimenti recenti di beni comparabili appartenenti allo stesso segmento di mercato, non si sono rilevati omogenei, verosimilmente in funzione di ubicazioni in un diverso contesto urbano.

Si è quindi provveduto eseguire una ricerca sui principali siti internet di pubblicità immobiliare, il che, escludendo gli immobili ubicati nel diverso contesto urbano delle frazioni, ha permesso di selezionare quattro annunci postati recentemente, sicuramente riferentesi ad immobili appartenenti a tale segmento di mercato, delle superfici fra 67 e 96 m², per prezzi compresi fra € 85.000 e 115.000, superficie media del campione 83 m², prezzo medio 1.298 €/m², prezzo medio ponderato 1.282 €/m². I valori di riferimento espressi dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare, a cura dell'Agenzia delle Entrate, per il 1° semestre 2021 (ultimo dato noto), relativamente alle abitazioni civili site nel comune di Cavaso del Tomba, zona B1/centrale/CENTRALE, oscillano fra 920 e 1.050 €/mq; i valori medi richiesti su piazza, riferiti a tutto il territorio comunale sono indicati in 996 €/mq (fonte immobiliare.it), ed in 1045/854 €/mq per immobili siti in costruzioni di 1^a fascia/fascia media (mercato-immobiliare.info). Il numero di annunci totali sui quali poter basare la stima è superiore alla media degli ultimi due anni con elevata oscillazione dei valori, l'affidabilità delle quotazioni con ciò limitata.

Si è quindi provveduto alla consultazione dei valori immobiliari dichiarati in sede di trasferimento, a mezzo di tale servizio offerto dall'Agenzia delle Entrate, con ricerca sulla mappa entro 1 km dal fabbricato de quo, definendo il segmento di mercato entro i seguenti parametri in rapporto all'oggetto di stima: tipologia residenziale ed appartenenza alla medesima zona OMI (B1 centrale/CENTRALE); appartenenza alla stessa categoria catastale (A/2) con consistenza nell'intorno del mezzo vano (4 - 5 vani), ovvero

appartenenza alla categoria catastale immediatamente inferiore (A/3) con consistenza pari o superiore di un vano (4,5 -5,5 vani), ovvero nell'intorno superficario di 10 mq (60-80 mq), privi di dotazione quali autorimessa e cantina, trasferimento riguardante il 100% della proprietà in assenza di vincoli, rilevando, nel periodo febbraio 2019 – novembre 2021, n° 16 compravendite, quattro delle quali (nei mesi di febbraio 2019, luglio e dicembre 2020, settembre 2021) riferibili ad immobili appartenenti allo stesso segmento di mercato, per un controvalore dichiarato di € 75.000, 70.000, 57.000 e 75.000 rispettivamente.

ESPRESSIONE DEI VALORI

Preso atto di quanto sopra, il sottoscritto identifica il valore medio di mercato raffrontato alla media qualità dell'offerta in € 70.000 e, considerata la necessità di ripristinare le utenze previa verifica degli impianti, tenuto debito conto di tutti i fattori contingenti e del particolare momento economico, considerata una cifra che possa agevolmente ricomprendere, ogni onere anche indiretto a carico dell'acquirente, valutato che la vendita avviene senza garanzia per i vizi, dato poi che l'aggiudicatario di pubblica asta, come ogni altro, attende un ritorno economico dal proprio investimento, e che, stante la prevedibile ulteriore stagnazione della dinamica dei prezzi tale incentivazione può ora essere rappresentata esclusivamente da uno sconto all'acquisto, il sottoscritto perito identifica pertanto in € 56.000,00 (cinquantaseimila) il valore di libero mercato, in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari (Italian Property Valuation Standard) per i beni in oggetto.

L'esperto stimatore
Geometra Giovanni Parpinello
Prov. Treviso
n° 1540



12

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

SESTA SEZIONE CIVILE

RG 2063/2020

Giudice delegato dott. DELI LUCA

EREDITA' GIACENTE

di FINATO GIROLAMO detto GEROLAMO

Cavaso del Tomba (TV) 02.02.1954 – 03.05.2016

CURATORE:

Avv. MARCO PESCAROLLO

Con studio in via D. Manin 32 – 31100 Treviso

LOTTO 3 A – ENTE URBANO IN CAVASO DEL TOMBA

ALLEGATI

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

SESTA SEZIONE CIVILE

RG 2063/2020

ALLEGATI

- 1) Estratto mappa catasto;
- 2) Visura catasto terreni;
- 3) Elaborato planimetrico;
- 4) Visura catastale urbano;
- 5) Planimetria catastale;
- 6) Atto di provenienza e nota di iscrizione del 12.04.2007;
- 7) Ultima concessione edilizia e variante;
- 8) Richiesta abitabilità
- 9) Formazione del silenzio assenso
- 10) APE
- 11) Attestato conformità catastale
- 12) Documentazione fotografica;

Copia ricevute di invio della documentazione alle parti.



TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

SESTA SEZIONE CIVILE

RG 2063/2020

Giudice delegato dott. DELI LUCA

EREDITA' GIACENTE

di FINATO GIROLAMO detto GEROLAMO

Cavaso del Tomba (TV) 02.02.1954 – 03.05.2016

CURATORE:

Avv. MARCO PESCAROLLO

Con studio in via D. Manin 32 – 31100 Treviso

ALLEGATO 1

ESTRATTO MAPPA CATASTALE

Oderzo, lì 05 Maggio 2022

II C.T.U.
Geom. Giovanni **PARPINELLO**



N=0

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

SESTA SEZIONE CIVILE

RG 2063/2020

Giudice delegato dott. DELI LUCA

EREDITA' GIACENTE

di FINATO GIROLAMO detto GEROLAMO

Cavaso del Tomba (TV) 02.02.1954 – 03.05.2016

CURATORE:

Avv. MARCO PESCAROLLO

Con studio in via D. Manin 32 – 31100 Treviso

ALLEGATO 2

VISURA CATASTO TERRENI

Oderzo, li 05 Maggio 2022

Il C.T.U.

Geom. Giovanni PARPINELLO





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/08/2020 - Ora: 11.08.08 Fine
Visura n.: T61878 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2020

Dati della richiesta	Comune di CAVASO DEL TOMBA (Codice: C384)		
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO Foglio: 9 Particella: 84		

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (m ²)		Deduz	Reddito
1	9	84		-	ENTE URBANO	ha are ca 26 65		Dominicale	Agrario
Notifica				Partita			1		
Annotazioni	aggiornamento cartografia vettoriale								

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune C384 - Sezione - SezUrb B - Foglio 5 - Particella 84

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

SESTA SEZIONE CIVILE

RG 2063/2020

Giudice delegato dott. DELI LUCA

EREDITA' GIACENTE

di FINATO GIROLAMO detto GEROLAMO

Cavaso del Tomba (TV) 02.02.1954 – 03.05.2016

CURATORE:

Avv. MARCO PESCAROLLO

Con studio in via D. Manin 32 – 31100 Treviso

ALLEGATO 3

ELABORATO PLANIMETRICO

Oderzo, lì 05 Maggio 2022

II C.T.U.

Geom. Giovanni **PARPINELLO**



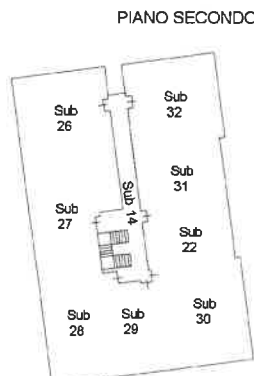
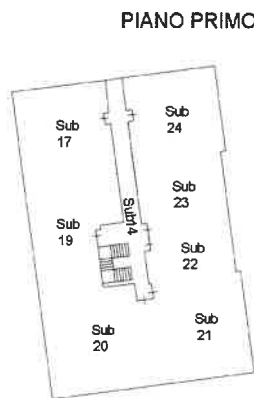
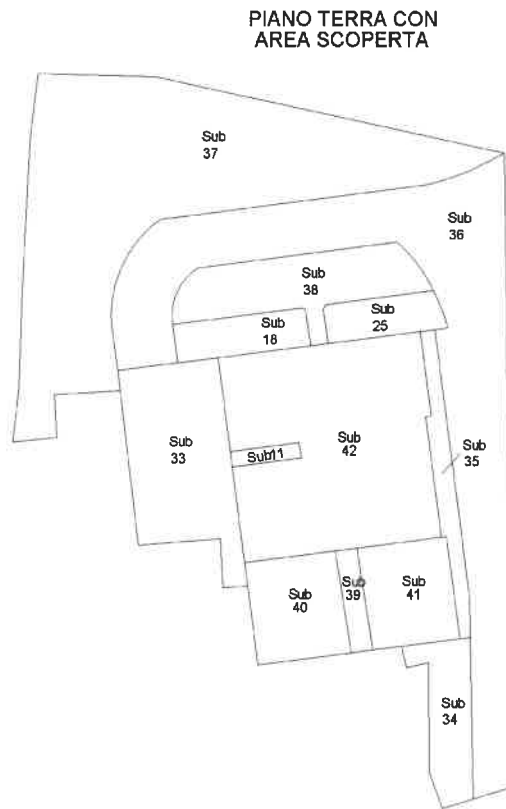
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Baldo Loris	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Treviso	N. 2100
Comune di Cavaso Del Tomba	Sezione: B	Foglio: 5	Particella: 84	del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Pr. n. 07/11/2007	Scala 1 : 500

Agenzia del Territorio
CAVASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Treviso

Ultima planimetria in atti

Data: 30/07/2020 - n. T180035 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

SESTA SEZIONE CIVILE

RG 2063/2020

Giudice delegato dott. DELI LUCA

EREDITA' GIACENTE

di FINATO GIROLAMO detto GEROLAMO

Cavaso del Tomba (TV) 02.02.1954 – 03.05.2016

CURATORE:

Avv. MARCO PESCAROLLO

Con studio in via D. Manin 32 – 31100 Treviso

ALLEGATO 4

VISURA CATASTALE URBANO

Oderzo, lì 05 Maggio 2022

Il C.T.U.

Geom. Giovanni PARPINELLO





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 25/06/2020 - Ora: 10.31.42 Segue

Visura n.: T75098 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/06/2020

Dati della richiesta	Comune di CAVASO DEL TOMBA (Codice: C384) Provincia di TREVISO	
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: B Foglio: 5 Particella: 84 Sub.: 28	

INTESTATO

1	FINATO Girolamo nato a CAVASO DEL TOMBA il 02/02/1954	FNTGLM54B02C384G*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	-------------------	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	B	5	84	28			A/2	2	4,5 vani	Totale: 70 m ² Totale escluse aree scoperte**: 70 m ²	Euro 406,71	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA SAN PIO X piano: 2;											
Annotazioni	classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C384 - Sezione - Foglio 9 - Particella 84

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/07/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	B	5	84	28			A/2	2	4,5 vani		Euro 406,71	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/07/2004 protocollo n. TV0222712 in atti dal 02/07/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4755.1/2004)
Indirizzo	VIA SAN PIO X piano: 2;											
Annotazioni	classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)											



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/06/2020

Data: 25/06/2020 - Ora: 10.31.42 Fine

Visura n.: T75098 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/06/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	B	5	84	28		A/2	2	4,5 vani			Euro 406,71 L. 787.500	VARIAZIONE del 28/06/2001 protocollo n. 214029 in atti dal 28/06/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE (n. 5841.1/2001)
Indirizzo . VIA S. PIO X piano: 2; Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 22/11/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
I	FINATO Girolamo nato a CAVASO DEL TOMBA il 02/02/1954	FNTGLM54B02C384G*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/11/2001 Trascrizione in atti dal 05/12/2001 Repertorio n.: 149 Rogante: BERNINI EDOARDO Sede: SAN ZENONE DEGLI EZZELINI Registrazione: Sede: COMPRVAENDITA (n. 35019.1/2001)			

Situazione degli intestati dal 28/06/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
I	IMMOBILIARE FINATO DI FINATO GIROLAMO & C. SNC con sede in CAVASO DEL TOMBA	00705920262	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 22/11/2001
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 28/06/2001 protocollo n. 214029 in atti dal 28/06/2001 Registrazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE (n. 5841.1/2001)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- sezione urbana B foglio 5 particella 84 subalterno 1
- sezione urbana B foglio 5 particella 84 subalterno 2
- sezione urbana B foglio 5 particella 84 subalterno 3
- sezione urbana B foglio 5 particella 84 subalterno 4
- sezione urbana B foglio 5 particella 84 subalterno 5
- sezione urbana B foglio 5 particella 84 subalterno 6
- sezione urbana B foglio 5 particella 84 subalterno 7
- sezione urbana B foglio 5 particella 84 subalterno 8

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

SESTA SEZIONE CIVILE

RG 2063/2020

Giudice delegato dott. DELI LUCA

EREDITA' GIACENTE

di FINATO GIROLAMO detto GEROLAMO

Cavaso del Tomba (TV) 02.02.1954 – 03.05.2016

CURATORE:

Avv. MARCO PESCAROLLO

Con studio in via D. Manin 32 – 31100 Treviso

ALLEGATO 5

PLANIMETRIA CATASTALE

Oderzo, lì 05 Maggio 2022

Il C.T.U.

Geom. Giovanni **PARPINELLO**

MODULARIO
F. Catasto 214



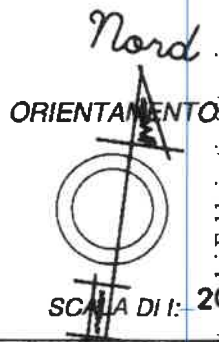
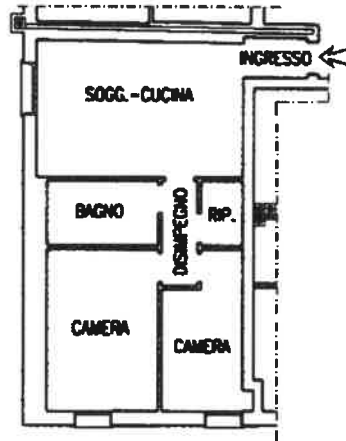
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

MOD. BN (CEU)

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

Planimetria di u.i.u. in Comune di **CAVASO DEL TOMBA** via **SAN PIO X'** civ.

PIANO SECONDO
H = 2,70

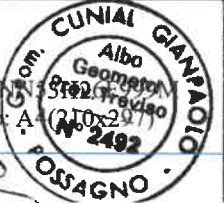


Foglio: 2000 - Tar. Prof. e Zecca dello Stato

Linea 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/06/2020 - Comune di CAVASO DEL TOMBA (C384) - Sez. Urb.: B - Foglio: 5 - Particella: 84 - Subalterno: 28 >
VIA SAN PIO X piano: 2

Dichiarazione di N.C.
Ultima planimetria in atti
Beneficiaria di variazione
Data presentazione: 28/06/2001 - Data: 25/06/2020 - n. T74074 - Richiedente: PRPGNN53H26F999M
Totale sogge: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297)
n. 84 sub. 28

Compilata dal **Geometra CUNIAL GIANPAOLO**
(Titolo, cognome e nome)
CUNIAL GIANPAOLO
GEOMETRI
della provincia di **TREVISO** n. **2492**
data **GIUGNO 2001** Firma *[Signature]*



RISERVATO ALL'UFFICIO

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

SESTA SEZIONE CIVILE

RG 2063/2020

Giudice delegato dott. DELI LUCA

EREDITA' GIACENTE

di FINATO GIROLAMO detto GEROLAMO

Cavaso del Tomba (TV) 02.02.1954 – 03.05.2016

CURATORE:

Avv. MARCO PESCAROLLO

Con studio in via D. Manin 32 – 31100 Treviso

ALLEGATO 6

ATTO DI PROVENIENZA E NOTA DI ISCRIZIONE

Oderzo, li 05 Maggio 2022

Il C.T.U.

Geom. Giovanni **PARPINELLO**





COMPRAVENDITA

Scrittura Privata

Tra i sottoscritti:

REGISTRATO A
MONTEBELLUNA

- FINATO Girolamo, nato a Cavaso del Tomba (TV) il 2 febbraio 1954, domiciliato a Cavaso del Tomba (TV), Via San Pio X°, n. 112, imprenditore, C.F.: FNT GLM 54B02 C384G,

Il 07-12-2001
al n. 376 per. 21
Atti Privat

il quale dichiara di sottoscrivere la presente scrittura, oltre che in proprio, nella quale veste è in quest'atto

con 760.000
di cui /
per

"PARTE ACQUIRENTE",

anche nella sua qualità di socio, amministratore e legale rappresentante con i poteri di firma congiunta con l'infra nominato unico altro socio, della Società "IMMOBILIARE FINATO di Finato Girolamo & C. SNC" con sede in Cavaso del Tomba (TV), in appresso indicata,

e

- FINATO Paolo, nato a Pederobba (TV) il 26 ottobre 1958, domiciliato a Cavaso del Tomba (TV), Via San Pio X°, n. 112, imprenditore,

il quale dichiara di sottoscrivere la presente scrittura esclusivamente nella sua qualità di socio, amministratore e legale rappresentante, con i poteri di firma congiunta con il predetto unico altro socio, ed insieme allo stesso quindi in rappresentanza della Società:

"IMMOBILIARE FINATO di Finato Girolamo & C. SNC", con sede in Cavaso del Tomba (TV), Via San Pio X°, n. 112, capitale

sociale di Lire 18.000.000 (diciottomilioni), avente iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso e codice fiscale n. 00705920262,

detta in seguito anche solo "PARTE VENDITRICE",

PREMESSO CHE

- con scrittura privata in data 10 novembre 1999, registrata a Montebelluna (TV) in data 15 novembre 1999 al n. 4110 serie 3 con Lire 285.000=, la predetta società, odierna parte venditrice, si obbligava a vendere all'odierna parte acquirente le porzioni di fabbricato oggetto del presente atto, allora all'avvio di un intervento di totale ristrutturazione;

- per l'esecuzione di detti lavori di ristrutturazione la parte acquirente affidava appalto alla parte venditrice con scrittura privata datata 10 novembre 1999 e registrata a Montebelluna (TV) in data 15 novembre 1999 al n. 4109 serie 3 con Lire 285.000=;

- tali lavori di ristrutturazione appaltati dalla odierna parte acquirente alla Società odierna parte venditrice, sono stati quindi eseguiti e le opere relative sono state ultimate regolarmente, come da certificato di fine lavori, depositato agli atti del Comune di Cavaso del Tomba (TV) come infra precisato;

- è ora intenzione delle parti eseguire quanto concordato in via preliminare, procedendo all'alienazione dei beni in que-

stione, il tutto conformemente alle citate scritture private registrate.

Tutto ciò premesso e formante parte integrante e sostanziale della presente scrittura, tra le predette parti si conviene e si stipulà quanto segue.

ART. 1) La Società "IMMOBILIARE FINATO di Finato Girolamo & C. SNC" con sede in Cavaso del Tomba (TV), come sopra rappresentata, cede e vende al Signor FINATO Girolamo, che accetta ed acquista la piena ed esclusiva proprietà delle porzioni immobiliari site in Comune di Cavaso del Tomba (TV), facenti parte del complesso denominato "Condominio 'ALBERSAGLIERE'" e costituite da 2 (due) appartamenti al Piano Secondo, così catastalmente individuati:

COMUNE DI CAVASO DEL TOMBA (TV)

Catasto Fabbricati, Sez. B - Fg. 5

Mapp. n. 84 sub. 28 - Via San Pio X° - p.2 - Cat. A/2 -

Cl. 2 - vani 4,5 - RCL. 787.500;

Mapp. n. 84 sub. 29 - Via San Pio X° - p.2 - Cat. A/2 -

Cl. 2 - vani 2,5 - RCL. 437.500.

Unitamente a quanto sopra viene ceduta la proporzionale quota di comproprietà sui beni comuni condominiali, su tutte le parti, cose ed impianti comuni dell'intero fabbricato ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del C.C. e come derivanti dal Regolamento di Condominio con annesse Tabelle Millesimali in seguito richiamati ed in particolare sui seguenti be-

ni:

Mapp. n. 84 sub. 11 (b.c.n.c., vano contatori di mq.

12);

Mapp. n. 84 sub. 14 (b.c.n.c., galleria e vano scale di mq. 122).

Confini, in senso orario, dell'intero fabbricato: Mapp. nn.

72 - 76 - 593 - Strada - Mapp. nn. 349 - 490 - 83 - 2 - 4 -

3 e 70; del sub. 28 e 29: subb. 14 - 30 - limite di fabbri-

cato su due lati - sub. 27. Salvo i più precisi.

ART. 2) Il prezzo della presente compravendita, in considerazione di quanto in premessa descritto e quindi di quanto corrisposto e accordato a titolo di appalto per l'esecuzione delle opere di ristrutturazione, è stato convenuto ed ora si conferma in Lire 30.000.000 (trentamiloni) oltre all'I.V.A. come per legge e così per complessive Lire 33.000.000 (trentatremiloni), somma che la Società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e definitiva quietanza di saldo.

La Società venditrice, come sopra rappresentata, rinuncia espressamente ad ogni eventuale ipoteca legale che dovesse derivare dal presente atto, con dispensa per il Signor Conservatore dell'Ufficio del Territorio, da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 3) Gli immobili in oggetto vengono venduti a corpo



e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni inerente diritto, azione, ragione, accessione, pertinenza e servitù attiva e passiva.

Al riguardo si richiamano espressamente le indicazioni catastali e le servitù costituite con l'atto in data 19 settembre 2001, Repertorio n. 86.577 del Notaio Dott. Francesco Imperato di Asolo (TV), registrato a Montebelluna (TV) in data 1 ottobre 2001 al n. 2826, trascritto a presso l'Ufficio del Territorio di Treviso in data 26 settembre 2001 ai nn. 38975/28164, ed in particolare le servitù di passaggio e manovra con qualsiasi mezzo a carico dei Mappali numero 84 subb. 36, 37 e 33; di passaggio pedonale a carico del Mappale numero 84 sub. 38, che le parti dichiarano di ben conoscere ed accettare.

Viene altresì costituita con il presente atto senza ulteriore corrispettivo, servitù perpetua di sosta e parcheggio di qualsiasi mezzo a favore delle unità immobiliari oggetto del presente atto ed a carico della porzione del Mappale numero 84 subb. 37 di proprietà della Società venditrice, individuata rispettivamente con i nn. 1, 2 e 3 e perimetrata in colore rosso nel disegno che si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale.

La parte acquirente per sé eredi ed aventi causa, autorizza la Società venditrice e suoi aventi causa, previe le neces-

sarie autorizzazioni, a costruire dei locali interrati nel sottosuolo di sua proprietà (così come anche lo è il sopra suolo) dei predetti Mappali numeri 84 sub. 36 (lato Nord), 84 sub. 37 e 84 sub. 38. La Società venditrice dovrà, in tal caso, costruire detti locali interrati nel più breve tempo possibile e ripristinare l'area soprastante nello stato attuale ed a sua completa cura e spese, ferme restando le servitù sopra costituite.

La parte acquirente dichiara espressamente di accettare il Regolamento di Condominio che disciplina il complesso del quale fanno parte le unità in oggetto, Regolamento con annesso Tabelle Millesimali nel nuovo testo approvato dalla Assemblea condominiale totalitaria con deliberazione di cui al Verbale in data 13 novembre 2001, che va a sostituire il Regolamento originario allegato all'atto Repertorio n. 86.577 del Notaio succitato e che la parte acquirente si impegna ad osservare.

ART. 4) La Società venditrice come sopra rappresentata, dichiara e garantisce che gli immobili oggetto del presente atto sono di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, per essere pervenuto il terreno sul quale la stessa ha poi edificato e come sopra detto ristrutturato il complesso del quale fa parte quanto in oggetto con atto in data 11 agosto 1998 n. 67.373 di Rep. Notaio Imperato Dott. Francesco di Asolo (TV), registrato a Montabelluna (TV) il 25 ago-

sto 1998 al n. 2243 P.ci, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Treviso in data 19 agosto 1998 ai nn. 26183/18305; e che gli stessi, sono liberi da persone e cose nonché da formalità comunque pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, vincoli e diritti di terzi che ne impediscano l'alienazione ed il libero godimento, assumendo le più ampie garanzie di legge per ogni caso di evizione, vizio, spoglio o molestia, ad eccezione della ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR.II: di Treviso in data 19 agosto 1998 ai nn. 26.198/4.532 per complessive Lire 3.800.000.000 (tremiliardiottocentomilioni) a garanzia di apertura di credito ipotecario, formalità ben nota alla parte acquirente e dalla stessa accettata.

ART. 5) Gli effetti del presente atto vengono convenuti da oggi e oggi la parte acquirente viene immessa nel possesso dei beni in oggetto con tutti gli utili ed oneri relativi.

ART. 6) I Signori FINATO Girolamo e FINATO Paolo, nella loro dichiarata veste rappresentativa della parte venditrice, dichiarano ed attestano, ai sensi della legge 26 giugno 1990 n. 165, che il reddito fondiario delle porzioni di fabbricato oggetto del presente atto non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione, in quanto trattasi di unità immobiliari urbane alla cui produzione e

scambio è diretta l'attività dell'Impresa.

ART. 7) I Signori FINATO Girolamo e FINATO Paolo, nella loro dichiarata veste rappresentativa della parte venditrice, dichiarano ed attestano, ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, che le opere di costruzione del fabbricato oggetto del presente atto sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967.

Gli stessi dichiarano inoltre che sono stati compiuti interventi per i quali sono stati rilasciati dal Comune di Cavaso del Tomba (TV), i seguenti provvedimenti:

- nulla osta per l'esecuzione di lavori edili in data 19 ottobre 1965 n. 182, n. 2719 di prot., con relativa abitabilità/agibilità a decorrere dal 13 febbraio 1967;
- concessione edilizia in data 21 maggio 1981 n. 1415, n. 858/81 di prot.;
- concessione edilizia in data 23 gennaio 1992 n. 5980 di prot., n. 3094 di pratica;
- concessione edilizia in data 23 luglio 1999 n. 4807, n. 309/98 di pratica e n. 7293 di prot. con inizio lavori in data 11 agosto 1999;
- concessione edilizia per variante in corso d'opera in data 28 giugno 2001, n. 5264, n. 27/01 di pratica e n. 1287 di prot. con fine lavori in data 9 luglio 2001, protocollato in data 21 agosto 2001,



e che su detto fabbricato nonché sulle unità immobiliari in oggetto, sino alla data odierna, non sono stati realizzati interventi per i quali fosse richiesta ulteriore licenza o concessione edilizia, ad edificare od in sanatoria; infine che non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori previsti dalla disciplina urbanistica.

ART. 8) Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151 e dell'art. 2659 C.C., la parte acquirente Signor FINATO Girolamo dichiara di essere celibe.

ART. 9) Agli effetti fiscali:

- la Società venditrice come sopra rappresentata, dichiara di non essere soggetta all'imposta INVIM di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643, essendo divenuta proprietà degli immobili sui quali ha costruito in forza della citata provenienza;

- per quanto occorresse, le parti chiedono sia applicato al presente atto il disposto di cui all'art. 12 del D.L. n. 70/1988 così come convertito con la L. n. 154/1988 (rendita catastale proposta).

ART. 10) Spese imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto, che le parti dichiarano di ben conoscere, vanno a carico della parte acquirente.

ART. 11) Le parti richiedono concordemente che il presente atto venga conservato nella raccolta del Notaio che ne autenticerà l'ultima delle sottoscrizioni.

Finato Girolamo
Don [firma] (Pace finato)

Repertorio n. 145

AUTENTICAZIONE DI FIRMA

Certifico io sottoscritto, Avv. Edoardo Bernini, Notaio in San Zenone degli Ezzelini (TV), iscritto presso il Collegio del Distretto Notarile di Treviso che, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattavi con il mio consenso, il Signor: _____

- FINATO Girolamo, nato a Cavaso del Tomba (TV) il 2 febbraio 1954, domiciliato a Cavaso del Tomba (TV), Via San Pio X°, n. 112, imprenditore, C.F.: FNT GLM 54B02 C384G, in proprio nonché nella sua qualità di socio, amministratore e legale rappresentante con i poteri di firma congiunta con l'unico altro socio, della Società "IMMOBILIARE FINATO di Finato Girolamo & C. SNC", con sede in Cavaso del Tomba (TV), Via San Pio X°, n. 112, capitale sociale di Lire 18.000.000 (diciottomilioni), avente iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso e codice fiscale n. 00705920262, _____

soggetto della cui identità personale io Notaio sono certo, ha apposto la sua firma in mia presenza, in calce e in margine dei fogli intermedio dell'atto che precede nonché nell'allegato.

Lo stesso Signor Finato Girolamo, da me Notaio ammonito ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ha quindi reso, per quanto di sua competenza nella descritta veste rappresentativa, le dichiarazioni di cui agli artt. 6) e 7) della scrittura stessa.

San Zenone degli Ezzelini, in Via Verdi n. 1, nel mio Studio, 21 novembre 2001 (ventuno novembre duemilauno).

[Handwritten signature]
[Circular stamp]

SPECIFICA in t

Rep.	500
Tassa Arch.	21000
On. e Rep.	210000
Scritturato	11000
Bolli	60000
Copia Reg.	20000
Copia Volt.	20000
TOTALE	362500

[Handwritten initials]



Repertorio n. 149 _____ Raccolta n. 75

AUTENTICAZIONE DI FIRMA

Certifico io sottoscritto, Avv. Edoardo Bernini, Notaio in San Zenone degli Ezzelini (TV), iscritto presso il Collegio del Distretto Notarile di Treviso che, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattavi con il mio consenso, il Signor: _____

- FINATO Paolo, nato a Pederobba (TV) il 26 ottobre 1958, domiciliato a Cavaso del Tomba (TV), Via San Pio X°, n. 112, imprenditore, nella sua qualità di socio, amministratore e legale rappresentante con i poteri di firma congiunta con l'unico altro socio, della Società "IMMOBILIARE FINATO di Finato Girolamo & C. SNC", con sede in Cavaso del Tomba (TV), Via San Pio X°, n. 112, capitale sociale di Lire 18.000.000 (diciottomilioni), avente iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso e codice fiscale n. 00705920262, — soggetto della cui identità personale io Notaio sono certo, ha apposto la sua firma in mia presenza, in calce ed in margine dei fogli intermedi dell'atto che precede nonché nell'allegato. _____

Lo stesso Signor Finato Paolo, da me Notaio ammonito ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ha quindi reso, per quanto di sua competenza nella descritta veste rappresentativa, le dichiarazioni di cui agli artt. 6) e 7)

della scrittura stessa.

SPECIFICAZIONE

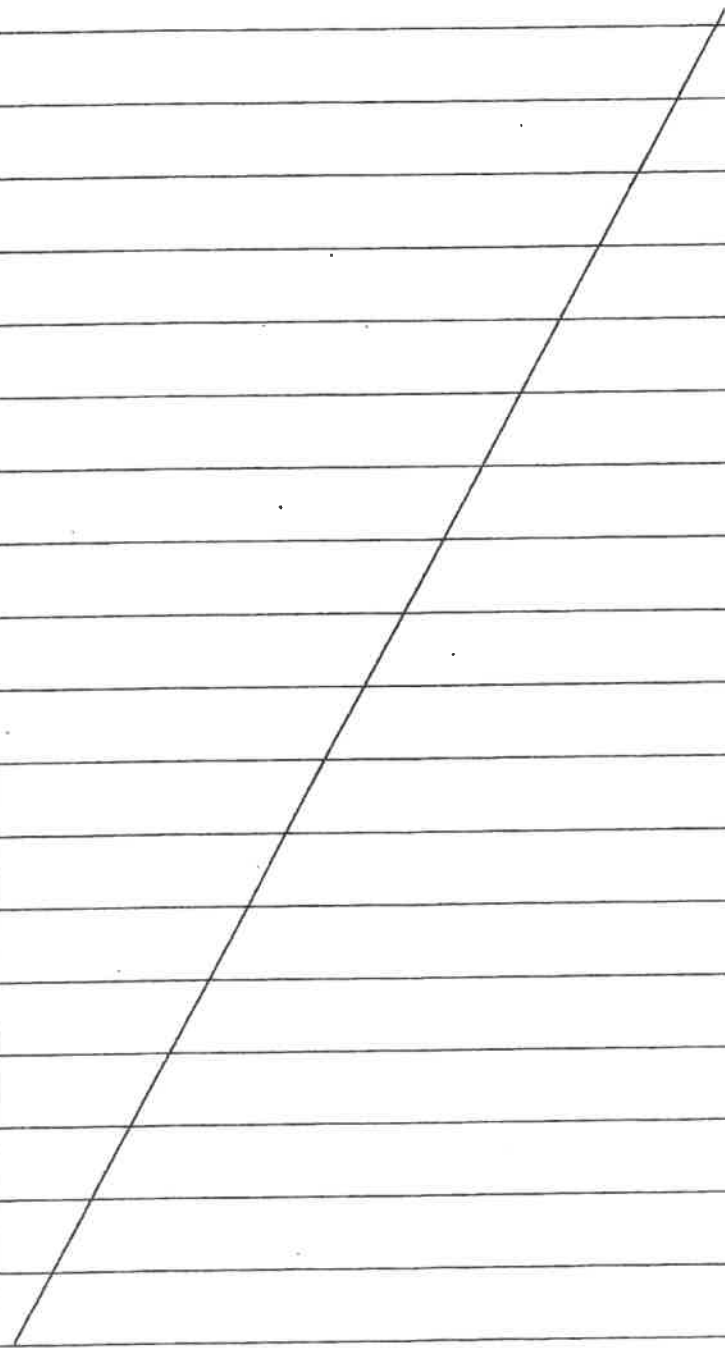
San Zenone degli Ezzelini, in Via Verdi n. 1, nel mio Studio, 22 novembre 2001 (ventidue novembre duemilauno).

Dep. 500
 Cassa Arch. 21.000
 In. a Rep. 210.000
 Scritturato 11.000
 Bolli 80.000
 Copia Reg. 10.000
 Copia Volt. 20.000
 TOTALE 363.500

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

TRASCritto
 ISCRITTO
 ANNOTATO
 a TREVISO
 il 4 dicembre 2001
 al nn. 49239/35019
 con € 200.000



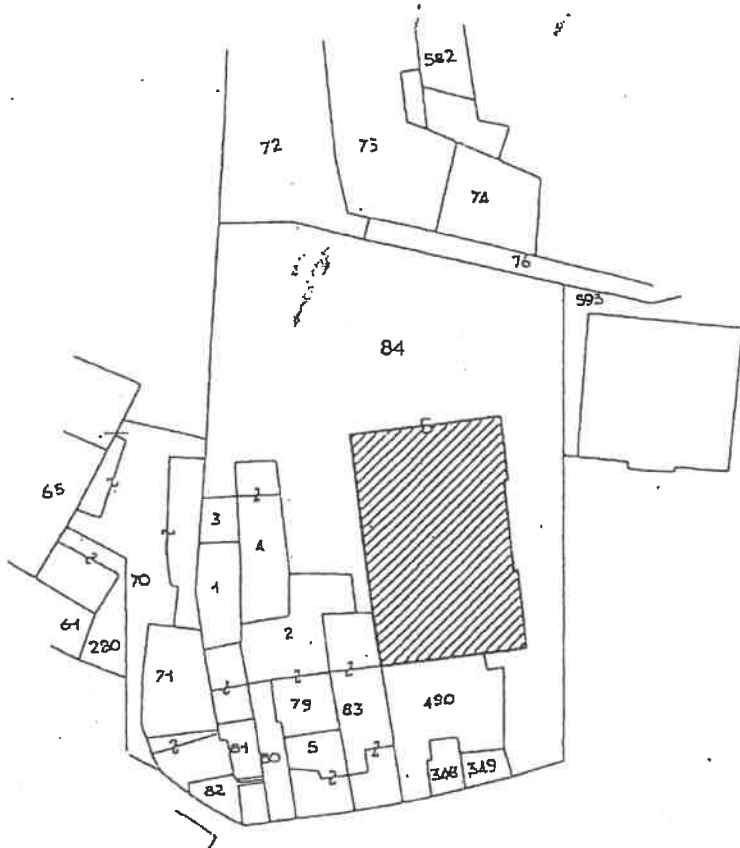


Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

Allegato "A" ai nn. 145 e 149 di Repertorio e n. 75 di Raccolta
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1, di 1

Comune <u>CAVASO DEL TOMBA</u>		C.T. Sez. <u> </u> Fgl. <u>9</u> Mapp. <u>84</u>
Via/ piazza <u>SAN PIO X'</u>		C.E.U. Sez. <u>B</u> Fgl. <u>5</u> Mapp. <u>84</u>
ESTRATTO DI MAPPA	Scala 1: <u>1000</u>	Tipo mappale n. <u> </u> del <u> </u>



Nord



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo 292784

17/9/2001

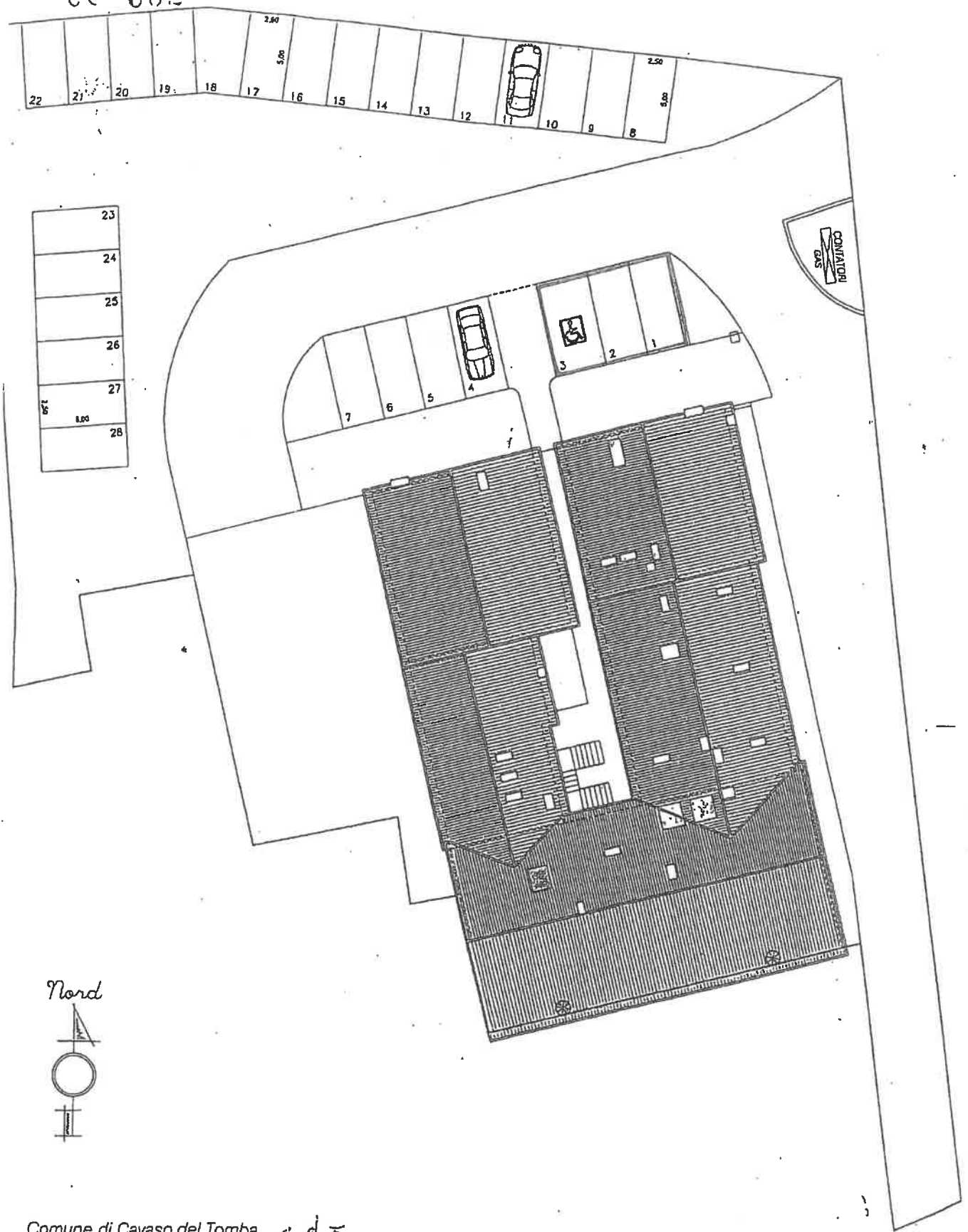
L'operatore _____

Sostituisce il presente mod. EP/1 prot. _____

Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot. _____



662



Comune di Cavaso del Tomba c.d.f.
 Sez. B - Foglio 5 - M.n. 84

Luigi Girolamo
Procuratore

Ispezione telematica

n. T 112826 del 25/06/2020

Inizio ispezione 25/06/2020 11:29:51

Richiedente PRPGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 17395

Registro particolare n. 4372

Presentazione n. 28 del 12/04/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 05/04/2007

Notaio IMPARATO FRANCESCO

Sede ASOLO (TV)

Numero di repertorio 118440/33458

Codice fiscale MPR FNC 53H09 L407 D

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Capitale € 120.000,00 Tasso interesse annuo 5.2% Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese € 108.000,00 Totale € 228.000,00

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

Presenza di condizione risolutiva - Durata 20 anni

Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune C384 - CAVASO DEL TOMBA (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana B Foglio 5 Particella 84 Subalterno 28

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 4.5 vani

Indirizzo VIA SAN PIO X N. civico -

Immobile n. 2

Comune C384 - CAVASO DEL TOMBA (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana B Foglio 5 Particella 84 Subalterno 29

Ispezione telematica

n. T 112826 del 25/06/2020

Inizio ispezione 25/06/2020 11:29:51

Richiedente PRPGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 17395

Registro particolare n. 4372

Presentazione n. 28 del 12/04/2007

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	2.5 vani
Indirizzo	VIA SAN PIO X	N. civico	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale CREDITO TREVIGIANO - BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA
Sede VEDELAGO (TV)
Codice fiscale 00274980267 Domicilio ipotecario eletto VEDELAGO, VIA ROMA N.15
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome FINATO Nome GIROLAMO
Nato il 02/02/1954 a CAVASO DEL TOMBA (TV)
Sesso M Codice fiscale FNT GLM 54B02 C384 G
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA BANCA MUTUANTE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE ANNUO NOMINALE DEL 5,20% (CINQUE VIRGOLA VENTI PERCENTO) PER IL PERIODO DALLA DATA DI STIPULA FINO AL 5 LUGLIO 2007. DETTO TASSO CON DECORRENZA DAL 6 LUGLIO 2007 SARA' SOGGETTO A REVISIONE AUTOMATICA CON PERIODICITA' TRIMESTRALE E PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO.IL NUOVO TASSO, DETERMINATO ALL'INIZIO DI OGNI TRIMESTRE, SARA' PARI AL VALORE DELL'EURIBOR A SEI MESI LETTERA, PUNTUALE RILEVATO L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO DEL MESE CHE PRECEDE LA CHIUSURA DEL TRIMESTRE STESSO, ARROTONDATO ALLO 0,10 SUPERIORE ED AUMENTATO DI 1,20 (UNO VIRGOLA VENTI) PUNTI. TUTTAVIA IL TASSO APPLICATO, E PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO, NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE AL 3,50% (TRE VIRGOLA CINQUANTA PERCENTO). LE PARTI INOLTRE, IN CONFORMITA' A QUANTO DISPOSTO DALL'ART. 118 TUB, COME MODIFICATO DALL'ART. 10 LEGGE 4.8.2006 N. 248, DI CONVERSIONE DEL D.L. 4.7.2006 N. 223 E NEL RISPETTO DELLE CONDIZIONI E DELLE MODALITA' PREVISTE DALLA NORMA, CONVENGONO LA FACOLTA' PER LA BANCA DIMODIFICARE UNILATERALMENTE I PREZZI E LE ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE DEL PRESENTE MUTUO DIVERSE DAL TASSO DI INTERESSE COME SOPRADETERMINATO,

Ispezione telematica

n. T 112826 del 25/06/2020

Inizio ispezione 25/06/2020 11:29:51

Richiedente PRPGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 17395

Registro particolare n. 4372

Presentazione n. 28 del 12/04/2007

FERMO RESTANDO, IN TAL CASO, IN CAPO ALLA PARTE MUTUATARIA, LA FACOLTA' DI RECEDERE DAL CONTRATTO SECONDO QUANTO PREVISTO DALLA CITATA NORMA. IN RIFERIMENTO AL CONTRATTO CHE SI ISCRIVE ED IN RELAZIONE ALLA DELIBERA C.I.C.R. DEL 4.3.2003, LE PARTI PRENDONO ATTO CHE L'ULTIMO VALORE DISPONIBILE DELL'EURIBOR (SU BASE 360) PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE" E' PARI AL 4,06% (QUATTRO VIRGOLA ZERO SEI PERCENTO) E LE COMPONENTI CHE CONCORRONO ALLA DETERMINAZIONE DELL'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) PARI AL 5,40% (CINQUE VIRGOLA QUARANTA PERCENTO) SONO: LA QUOTA CAPITALE CALCOLATA AL TASSO INIZIALE, L'AMMONTARE DEGLI INTERESSI DETERMINATI CON RIFERIMENTO AL PARAMETRO DI CUI SOPRA E LE SPESE DI ISTRUTTORIA ED EVENTUALMENTE DI PERIZIA. IL CAPITALE MUTUATO DOVRA' ESSERE RESTITUITO ALLA BANCA MUTUANTE ENTRO IL TERMINE DI 20 (VENTI), MEDIANTE PAGAMENTO AD OGNI MESE, PER ORA E SENZA INTERRUZIONI, DELLA SOMMA DI EURO 805,27= (OTTOCENTOCINQUE VIRGOLA VENTISETTE) COMPRESIVA DI QUOTA CAPITALE E DI INTERESSI, OLTRE AL RIMBORSO DELL'IMPOSTA DI CUI ALL'ART.18 DEL D.P.R. 601/1973 E DI OGNI EVENTUALE MAGGIOR ONERE FISCALE. IL PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO DOVRA' FARSI A MENSILITA' POSTICIPATE A COMINCIARE DAL 5.5.2007 E CON ULTIMA SCADENZA AL 5.4.2027. SULLE RATE SCADUTE E NON PAGATE DECORRERA', NEL RISPETTO DELLE NORME INDEROGABILI DI LEGGE, A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA L'INTERESSE DI MORA NELLA MISURA DI 4 (QUATTRO) PUNTI IN PIU' DEL TASSO DETERMINATO PER IL MUTUO, QUINDI PER ORA NELLA MISURA ANNUA DEL 9,20% (NOVE VIRGOLA VENTI PER CENTO) SINO ALL'EFFETTIVO PAGAMENTO, SALVO LA RISOLUZIONE IN TRONCO DEL CONTRATTO. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO CHE SI ISCRIVE LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - LA BANCA MUTUANTE NELLA PROPRIA SEDE IN VEDELAGO, VIA ROMA N. 15, - LA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL PROPRIO DOMICILIO. OGGETTO DI IPOTECA E' ANCHE LA COMPROPRIETA' SU TUTTE LE PARTI, COSE ED IMPIANTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART.1117 ESEGUENTI DEL C.C. E DA QUANT'ALTRO E PER LE QUOTE DERIVANTI DAL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO IN PARTICOLARE SUI M.N. 84 SUB 11 E M.N. 84 SUB 14.

Ispezione telematica

n. T 112826 del 25/06/2020

Inizio ispezione 25/06/2020 11:29:51

Richiedente PRPGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 20675

Registro particolare n. 15518

Data di presentazione 31/07/1995

MODULARIO
F - TASSE - 144

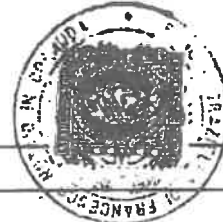


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI **TREVISO**

BARONE dott. GRAZIELLA
NOTAIO IN CORNUDA

NOTA DI TRASCRIZIONE
 PT



RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 31 LUG. 1995	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA H	N. DI REGISTRO GENERALE 20675	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 15518
---	---	---	--

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO													
FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE Scrittura privata con sottoscrizione autenticata												
ESTREMI DEL TITOLO	DATA	GG	MM	AA	NUMERO DEL REPERTORIO			14262					
PUBBLICO UFFICIALE	CATEGORIA	COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE)											
AUTORITÀ EMITTENTE	1	BARONE GRAZIELLA											
	SEDE: COMUNE	CORNUDA						PROVINCIA (SIGLA)	TV				
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE													
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE COMPRAVENDITA DI TERRENO										CODICE 112		
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA	<input type="checkbox"/>	RISOLUTIVA	<input type="checkbox"/>	TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO	INIZIALE	GG	MM	AA	FINALE	GG	MM	AA
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE										CODICE		
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE	GG	MM	AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA	<input type="checkbox"/>	RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO					<input type="checkbox"/>	
ALTRI DATI													
ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA	GG	MM	AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE								
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A <input type="checkbox"/>			QUADRO B <input checked="" type="checkbox"/>			QUADRO C <input type="checkbox"/>						
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBL. UFR. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME												

RISERVATO ALL'UFFICIO

156035

NUMERO DI PAGINE	H	IMPOSTA IPOTECARIA L.		ESEGUITA LA FORMALITÀ	
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI	2	PENA PECUNIARIA L.		ESATTE LIRE	
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	5	BOLLO L.	15000	IL CONSERVATORE	
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	1	DIRITTO SCRITTURATO L.		IL CONSERVATORE REGG.	
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA L.	30000	(Dott. M. Grazziella)	
PRENOT. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE L.	45000	IL GERENTE	

SERVIZIO PUNTO UNICO E SEDECA DELLO STATO - S.

(Dott. M. Grazziella)
 IL CONSERVATORE REGG.
 IL GERENTE
Giovanni...

QUADRO B-IMMOBILI

PROROGHE: INSTA- NEZIALE PROROG. PER NEGOZIA- ZIONE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE					DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE				
	IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITÀ IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale)					INDIRIZZO				

1	01	COMUNE	CODICE	CAT.	SEZ.	FOLGIO	PARTIC.	SUB.	NAT.	SUPERF. ETTARI	M. QUADRI	N. VANI
		COD. COMUNE										
		VIA, PIAZZA, N. CIVICO O CONTRADA										
1	01	CAVASO DEL TOMBA	C984	T		10	571		T		231	
1	2			T		10	575		T		150	
1	3			T		10	574		T		315	
1	4			T		10	595		T		30	
1	5			T		14	561		T		30	
1	6			T		14	562		T		211	
2	01			T		14	560		T		447	

QUADRO C - SOGGETTI

PROGRESS. SOGGETTO	COGNOME	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				SEDE LEGALE (COMUNE)		PROV.
		COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.	
	CODICE FISCALE	REG. CONLIGI O NATURA DEL BENE	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE					PROGRESS. UNITA' NEGOZIALE
		C/S/P	PROG. SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.	RISERVA	

A FAVORE

1	COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
1	VIRAGO	ANGELINA	F	16	08	51	CAVASO DEL TOMBA	TV
	CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE		COD.	RIS.	PREZZO
	VRG NLN 51M56 C384U	S	1 / 3	Proprieta'		01		.000
2	MARIN	TIZZANO	M	26	02	65	PEDEROBBA	TV
	MRN TZN 65B26 G40BZ	S	1 / 3	Proprieta'		01		.000
3	ZABBAI	GIANNI	M	28	07	72	PEDEROBBA	TV
	ZBB GNN 72L28 G40BL		1 / 3	Proprieta'		01		.000
4	FINATO	GIROLAMO	M	02	02	54	CAVASO DEL TOMBA	TV
	FNT GLM 54B02 C384G		1 / 2	Proprieta'		01		.000
5	FINATO	PAOLO	M	26	10	58	PEDEROBBA	TV
	FNT PLA 58R26 G40BJ	P	1 / 2	Proprieta'		01		.000
			/					.000
			/					.000

CONTRO

1	COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
1	ASOLO GOLF INVESTIMENTI S.R.L.						TREVISO	TV
	CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE		COD.	RIS.	PREZZO
	830 011 70261		1 / 1	Proprieta'		01		.000
			/					.000
			/					.000
			/					.000
			/					.000
			/					.000
			/					.000

156036

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

SESTA SEZIONE CIVILE

RG 2063/2020

Giudice delegato dott. DELI LUCA

EREDITA' GIACENTE

di FINATO GIROLAMO detto GEROLAMO

Cavaso del Tomba (TV) 02.02.1954 – 03.05.2016

CURATORE:

Avv. MARCO PESCAROLLO

Con studio in via D. Manin 32 – 31100 Treviso

ALLEGATO 7

ULTIMA CONCESSIONE EDILIZIA E VARIANTE

Oderzo, lì 05 Maggio 2022

Il C.T.U.

Geom. Giovanni PARPINELLO





Comune di Cavaso del Tomba
Provincia di Treviso

UFFICIO

CONCESSIONE n. 5264 del 28/06/2001 Prat. N. 27/01

Protocollo n. 1287

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE COMPORTANTI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA (ART.1 LEGGE N. 10/77, ART.76 LEGGE REGIONALE 61/85)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista l'istanza presentata dalla Ditta:

IMMOBILIARE FINATO DI S.n.c. VIA SAN PIO X 31034 CAVASO DEL TOMBA TV
FINATO G&C

in data 14/02/2001 con cui viene chiesta la concessione per l'esecuzione dei lavori di: RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO USO COMMERCIALE E CIVILE ABITAZIONE CON PARZIALE DEMOLIZIONE FABBRICATO ESISTENTE-VARIANTE IN C.O. ALLA C.E. 4807 LIMITATAMENTE AI PIANI PRIMO E SECONDO. sull'area o sull'immobile, distinto in catasto come segue: sezione U foglio n. 9 mappale 491, sezione U foglio n. 9 mappale 344 sito in VIA SAN PIO X°;

- Visto il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa e le eventuali integrazioni prodotte;
- Visto il parere dell'Ufficio Tecnico;
- Visto il parere del Settore Igiene Pubblica in data 03/04/2001;
- Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 06/03/2001;
- Constatato che il richiedente è proprietario dell'area o ha il necessario titolo alla concessione;
- Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;
- Accertata la conformità dell'opera di progetto al vigente strumento urbanistico del Comune;
- Vista la L. 17.8.1942, n.1150 e successive integrazioni e modifiche, nonché la L. 28.1.1977 n.10 e la L.R. 27.6.1985 n.61;
- Viste le Leggi vigenti in materia;
- Vista l'Autorizzazione ai sensi art. 151D.Lgs. n. 490 del 29/10/99 in data 12/03/2001, esecutiva;

CONCEDE

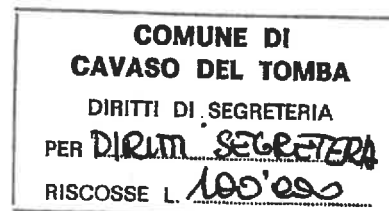
Alla Ditta IMMOBILIARE FINATO DI FINATO G&C S.n.c., VIA SAN PIO X 31034 CAVASO DEL TOMBA TV P.IVA 00705920262, fatti salvi i diritti di terzi, l'esecuzione dei lavori in premessa indicati secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto e comunque nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente.

Constatato che il contributo di concessione previsto dall' art. 3 della L. 10 del 28.01.1977, definito con le modalità previste dalla delibera di C.C. n. 47 del 19.11.1997 in attuazione a quanto disposto dall' art. 117 della L.R. 27.06.1985 n. 61 è determinato in:

- Lire 120036 di contributo per oneri di urbanizzazione primaria;
- Lire 60018 di contributo per oneri di urbanizzazione secondaria;

La quota di contributo totale suesposta è stata versata in unica soluzione in data 24/04/2001 con bolletta n° 488 Tesoreria Comunale Veneto Banca - Filiale di Cavaso del Tomba -;

Resta inteso che il versamento ed il calcolo degli oneri sopracitati è considerato salvo conguaglio ai sensi delle vigenti leggi in materia.





Comune di Cavaso del Tomba Provincia di Treviso

Sono fissate le seguenti modalità costruttive e prescrizioni speciali:

PARERE UFF. SAN./ULSS 8 ALLE PRESCRIZIONI DEL PARERE ULSS IN DATA 09/04/2001 PROT. 840 ALLEGATO ALLA PRESENTE CONCESSIONE EDILIZIA COME PARTE INTEGRANTE

- **COME DA GRAFICI ALLEGATI CHE FANNO PARTE INTEGRANTE DELLA PRESENTE CONCESSIONE;**
- **RIMANGONO VALIDE TUTTE LE NORME E PRESCRIZIONI RIPORTATE NELLE EVENTUALI CONCESSIONE ORIGINARIA N. 4807 (per quanto non modificate dalla presente) SOPRACITATE NONCHÈ NEI GRAFICI ALLA STESSA ALLEGATI CHE NE FANNO PARTE INTEGRANTE;**
- Il titolare della presente concessione, il D.L. e l'Assuntore dei Lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme di Leggi e Regolamenti, come delle modalità esecutive sopra fissate.
- Essi sono inoltre tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate (art. 6 L. 47/1985).
- La presente concessione è rilasciata fatti salvi i diritti di terzi ed è valida per il periodo assentito ad ultimare i lavori.
- **I lavori dovranno essere iniziati entro 12 mesi dalla notifica della presente ed ultimati con richiesta di certificato di abitabilità/agibilità entro 36 mesi dalla data di inizio dei lavori, ai sensi delle vigenti leggi in materia (Tale termine potrà essere prorogato solo per fatti estranei alla volontà del Concessionario).**
- Il mancato rispetto del termine sopra fissato per l'inizio lavori, comprovato dalla non avvenuta o tardiva denuncia premessa, comporta, senza necessità di alcun provvedimento, l'automatica decadenza della presente concessione.
- La presente Concessione dovrà essere disponibile in cantiere a disposizione dei Funzionari preposti al controllo, ai quali dovrà essere consentito il libero accesso al cantiere stesso.
- Le recinzioni che prospettano strade comunali o vicinali dovranno essere eseguite nella posizione tracciata dall'Ufficio Tecnico Comunale concordando il sopralluogo almeno 10 giorni antecedenti alla data di inizio lavori.
- L'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico per l'esecuzione dei lavori dovrà essere autorizzata dagli Uffici competenti.
- Qualora nel corso dei lavori avvengano ritrovamenti archeologici o di interesse culturale è obbligo del proprietario e del D.L. fare denuncia alle Autorità competenti sospendendo nel contempo i lavori.
- Nessuna variante può essere apportata in corso d'opera senza preventiva nuova concessione, fatto salvo quanto previsto dall'art.97 L.R. 27/06/1985 n. 61.
- Se non diversamente specificato nell'oggetto e anche se riportato genericamente nei grafici di progetto, la concessione edilizia non si considera rilasciata per la realizzazione di accessi e/o recinzioni o modifiche agli stessi e sistemazioni esterne dei terreni, ma esclusivamente per quanto richiesto nella domanda inoltrata. Per tali opere dovrà, pertanto, essere effettuata separata richiesta di rilascio di concessione edilizia.
- Il cantiere deve essere chiuso con adeguata recinzione lungo i lati prospicienti spazi aperti al pubblico, le recinzioni dovranno avere altezza non inferiore a ml.2.00 e se sporgenti essere evidenziate mediante zebrature munite di luci d'ingombro.

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti, se necessario:

- **denuncia delle opere in c.a. normale, precompresso, od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone una copia vistata in cantiere (L. 1086/71);**
- **acquisizione nulla osta ai sensi della Legge 2.2.1974 n.64 Art. 17 e 18 e L.R. 16.8.1984 n.42 art. 61, Edilizia in zona sismica.**
- **denuncia scritta dei nominativi del Direttore dei Lavori e dell'Esecutore dei Lavori (Nominativo, Indirizzo, Dati Fiscali) e della data di inizio degli stessi;**
- **acquisizione della documentazione prevista dalla legge 46/90 e legge 10/91;**
- **dovranno essere garantite le prescrizioni tecniche fissate dalla legge n.13/1989 per il superamento delle barriere architettoniche.**
- nessuna nuova costruzione, ivi compresi gli ampliamenti le sopraelevazioni, le modificazioni che comportino variazioni di destinazione d'uso, i restauri e le ristrutturazioni, potrà essere usata senza la preventiva autorizzazione di abitabilità o agibilità.





Comune di Cavaso del Tomba Provincia di Treviso

- lo scarico delle acque dovrà essere eseguito secondo quanto previsto dal D.Lgs. 11/5/1999 n. 152, L.R. n. 33/85 e successive modifiche ed integrazioni, P.R.R.A. in vigore in conformità allo schema agli atti approvato dall'Ufficiale Sanitario con parere in data 21/7/99; l'eventuale installazione di vasche a tenuta dovrà essere in rapporto al tipo ed all'entità dell'attività o al numero degli abitanti equivalenti; l'eventuale subirrigazione deve essere corredata da relazione idrogeologica di fattibilità, a firma di tecnico abilitato;
- ai sensi dell'art 4 della L. 28.02.1985 n. 47, nel cantiere dovrà essere esposto per tutta la durata dei lavori, in maniera ben visibile, un cartello con l'indicazione dell'opera in corso, degli estremi della presente concessione e dei nominativi del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori, del calculatore delle opere in c.a., dell'impresa costruttrice e della data di inizio lavori;
- l'ultimazione lavori dovrà essere comunicata al Comune per iscritto; in caso del mancato rispetto del termine prescritto, salvo il caso di proroga, se assentita, dovrà essere richiesta una nuova concessione per la parte non ultimata.

Il proprietario che abita/usa, o che consente l'abitazione/uso di un'unità immobiliare sprovvista del certificato di abitabilità/agibilità commette illecito penale di competenza dell'Autorità Giudiziaria (art. 221 del T.U. N. 1265 del 1934).

La presente concessione è trasferibile ai successori od aventi causa.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della Concessione Edilizia in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio.



IL TECNICO COMUNALE
LEGARI Arch. Alberto

Allegati: copia dei grafici di progetto vistati.

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi l'originale della presente concessione con n. 9 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui il rilascio è stato subordinato.

La presente concessione si compone di n. 3 fogli e viene rilasciata in carta resa legale.

Cavaso del Tomba, 28/06/2001

IL CONCESSIONARIO

Giuseppe Carraro



Comune di Cavaso del Tomba Provincia di Treviso

Cavaso del Tomba, il 12/03/2001

Prot. n. 1287 /EV/99
Prat. n. 27/01

Spett.le Ditta
IMMOBILIARE FINATO DI FINATO G&C S.n.c.
VIA SAN PIO X
31034 CAVASO DEL TOMBA TV

OGGETTO: ex Art. 7 Legge 29.06.1939, n.1497 ora art. 151 D.Lgs. n. 490/99

Lavori di: RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE COMMERCIALE
VARIANTE ALLA C.E. 4807

Ubicazioni catastali: sezione U foglio n. 9 mappale 491, sezione U foglio n. 9 mappale 344

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista l'istanza presentata in data 14/02/2001, intesa ad ottenere il parere per i lavori di cui all'oggetto ed i relativi elaborati;
 - Vista la L.29.06.39 n.1497, il R.D. 03.06.40 n.1357 e L. 08.08.85 n.431 come sostituite dal D.Lgs. 490 del 29/10/1999;
 - Visto l'art.82 del D.P.R. 24.07.77 n.616 e L.R. 31.10.94 n.63;
 - **Visto il parere della Commissione Edilizia Integrata n. 5264 del 06/03/2001;**
- Considerato che l'intervento è compatibile con le esigenze di tutela dell'area vincolata con le seguenti leggi: Legge 1497/1939 o Legge 431/1985 ora art. 151 D.Lgs. n. 490/99;

AUTORIZZA

PER QUANTO CONCERNE IL VINCOLO DI PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI, L'ESECUZIONE DEI LAVORI IN OGGETTO CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:

FAVORELE

Il presente provvedimento è rilasciato ai soli fini della Legge 29.6.39 n.1497 come sostituito dal D.Lgs. 490 del 29/10/1999 e non costituisce concessione ad edificare.

Il presente provvedimento è trasmesso al Ministro per i Beni e le attività Culturali per l'esercizio dell'eventuale potere di annullamento ai sensi dell'art. 151 comma 4 del D.Lgs. 490 del 29/10/1999 entro 60 giorni dal ricevimento della presente. Entro lo stesso termine il Richiedente potrà partecipare al procedimento, anche tramite la presentazione di documenti e memorie illustrative direttamente al seguente indirizzo: SOPRINTENDENZA PER I BB. AA. VENETO ORIENTALE S. MARCO 63 30124 VENEZIA.

Contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dal ricevimento dello stesso, ovvero al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 24.11.71 n.1199.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Alberto Arch. CALLEGARI

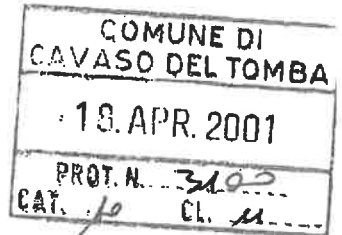
Servizio Sanitario Nazionale - Regione del Veneto
UNITA' LOCALE SOCIO-SANITARIA N. 8
sede: 31011 Asolo (TV) - via Forestuzzo, 41
tel. (0423) 5261

AZIENDA
ex DD.LLggs. 502/92 e 517/93
c.f. e p. IVA 00896810264

Prot. n. 804
Risposta alla nota n.
Del

Li, 09/04/2001

*Responsabili del Procedimento: Ispettori d'Igiene Giampietro Gazzola
(tel. 0423/611718 - 0423/611716)*



OGGETTO: L.R. 54 del 30.11.1982 - PARERE PREVENTIVO
- PRATICA EDILIZIA N° 27/01 DEL
per l'attività di: RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE -
COMMERCIALE
Ditta: IMMOBILIARE FINATO di Finato G. & C. SNC
nel Comune di CAVASO DEL TOMBA via SAN PIO X°

Al Sig. SINDACO
del Comune di

CAVASO DEL TOMBA

Con riferimento al Vs. Prot. 1736 del 05.03.2001, il Responsabile Servizio Igiene e Sanità Pubblica, acquisito il parere del Responsabile del Servizio Igiene Alimenti-Nutrizione, vista la richiesta ed esaminata la documentazione prodotta, esprime **PARERE FAVOREVOLE**, per quanto di competenza, al progetto in questione compatibilmente con la zona in cui l'azienda andrà ad inserirsi, con l'obbligo alla Ditta stessa di ottemperare alle prescrizioni seguenti:

- si ribadiscono le prescrizioni già trasmesse con nostra nota prot. 1015 del 21.05.1999; in particolare il punto riguardante il locale cucina di cui non viene ancora rispettato quanto previsto dalla Circolare della Regione Veneto 01.07.1997 n.13 (punto 10.5 "lettera a").

Quanto sopra non costituisce documento ai fini del rilascio del certificato di agibilità, ed eventuali variazioni successive dovranno essere preventivamente concordate con lo scrivente, prima del sopralluogo per il rilascio della agibilità.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE
SERVIZIO IGIENE E SANITÀ PUBBLICA
(Dott.ssa Paola Corziani)

U.L.S.S. N° REGIONE VENETO
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
83000 D. DONATELLA RIZZATO
Dirigente Medico 1° Livello



DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE

SERVIZIO IGIENE E SANITÀ PUBBLICA
sede: 31044 MONTEBELLUNA - Via Dante Alighieri, 12
telefono 0423/611716 - fax 0423/ 611707
E-Mail: muispl@ulssasolo.ven.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

SESTA SEZIONE CIVILE

RG 2063/2020

Giudice delegato dott. DELI LUCA

EREDITA' GIACENTE

di FINATO GIROLAMO detto GEROLAMO

Cavaso del Tomba (TV) 02.02.1954 – 03.05.2016

CURATORE:

Avv. MARCO PESCAROLLO

Con studio in via D. Manin 32 – 31100 Treviso

ALLEGATO 8

RICHIESTA ABITABILITA'

Oderzo, lì 05 Maggio 2022

Il C.T.U.

Geom. Giovanni PARPINELLO



REGISTRAZIONE PROTOCOLLO

COMUNE DI
CAVASO DEL TOMBA
21. AGO. 2001
PROT. N. 10
M

COMUNE DI
CAVASO DEL TOMBA
21. AGO.
PROT. N.
CAT.
MAPP. CATASTRALE
2000
VENTIMILA
E TRE

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE

DI

Cavaso del Tomba

OGGETTO : *Dichiarazione di fine lavori, presentazione documentazione e richiesta certificato di abitabilità/agibilità.*

Descrizione Lavoro: Ristrutturazione fabbricato ad uso residenziale e commerciale.

Pratica edilizia-Concessione n. 4807

C.E. successive : 5264 del 28/06/2001 Variante in corso d'opera del

Per le unità abitative distinte con i numeri 1-2-3-4-5-6-8-9-10-10 bis-11-13

Il sottoscritto **IMMOBILIARE FINATO** di **Finato Girolamo & C. snc**

titolare della concessione edilizia n° **4807** in data: **23/07/1999** per :

Ristrutturazione fabbricato ad uso residenziale e commerciale.

in Codesto Comune in Via S. Pio X° , Sez. , foglio **9** , Mappale **84**

DICHIARA

che la suddetta costruzione è stata definitivamente ultimata in data **09/07/2001** e che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempiute nei modi e termini in esso previsti, come risulta dall'allegata documentazione ed in particolare dal certificato di regolare esecuzione e dalla dichiarazione del Direttore dei Lavori Sig. Baldo Loris ;

resa ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425;

CHIEDE

il certificato di abitabilità / agibilità, per la suddetta costruzione ai sensi dell'art. 221 e 226 del T.U.L.S.S. - approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n.425, l'attribuzione del numero civico ai sensi del vigente Regolamento anagrafico e lo svincolo delle garanzie prestate.

ALLEGA:

Ricevuta n° _____ n data _____ per versamento tassa concessione comunale
di L.

Certificato di collaudo statico (per lavori in c.a.) in data 15/11/2000 a firma di
Giancarlo Andreoli iscritto all'Albo/Ordine Architetti
della Provincia di Treviso al nr 296 ;

Certificato di conformità sismica (art. 28, legge n. 64/1974) - in data
al nr _____ dell'Ufficio Regionale del Genio Civile;

Dichiarazione di conformità degli impianti (art. 9, legge n. 46/1990) o certificato di collaudo (art. 15, legge n. 46/1990 e
D.P.R. 6 dicembre 1991, n.447) degli impianti tecnologici:

Impianto elettrico : Ditta	Rossetto Dario	in data	09/07/2001
Impianto idrico : Ditta	TERMOPIAVE S.a.s.	in data	09/07/2001
Impianto termico : Ditta	TERMOPIAVE S.a.s.	in data	09/07/2001
_____ : Ditta		in data	
_____ : Ditta		in data	

Attestazione di avvenuta presentazione dichiarazione di iscrizione al catasto dell'immobile - Ufficio Tecnico
Erariale in data 29/06/2001 Prot. n° 214029 con allegato copie delle planimetrie delle nuove unità
immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti;

U Dichiarazione congiunta sulle caratteristiche di isolamento termico (art. 29 e 34, comma 3, legge n. 10/1991, D.P.R. n.
412/1993 e D.M. 13 dicembre 1993) in data 05/07/2001 ;

Autorizzazione allo scarico in fognatura comunale, nel sottosuolo od in altri recapiti - rilasciata
in data 28/05/2001 da Ufficio Tecnico del COMUNE DI CAVASO DEL TOMBA ;

Certificato di prevenzione incendi o nulla osta (se dovuto) del Comando Provinciale dei Vigili del fuoco _____ in
data _____ o attestazione di avvenuto deposito della richiesta di collaudo _____ o
nulla-osta in data _____ , con allegato, in quest'ultimo caso, il certificato rilasciato dal professionista,
unito alla documentazione depositata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

Dichiarazione dei seguenti Enti di nulla-osta:

- _____ in data _____
- _____ in data _____

Certificato di regolare esecuzione a firma dell'impresa Costruttrice, del Direttore dei Lavori e del Titolare _____ in
data . 05/07/2001 _____ ;

Dichiarazione del tecnico abilitato Sig. Baldo Loris

iscritto all'Albo/Ordine/Collegio dei Geometri

della Provincia di TREVISO al nr. 2100 datata 05/07/2001

con la quale si attesta il rispetto delle disposizioni in materia di superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati
(art.11, comma2, D.M. 14 giugno 1989, n. 236, attuativo delle legge 9 gennaio 1989, n.13);

Dichiarazione in data 05/07/2001

ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 del D.P.R. n. 425/1994 a

firma del Direttore dei Lavori Sig. Baldo Loris

iscritto all'Albo/Ordine/Collegio dei Geometri

della Provinciadi TREVISO

al nr. 2100

Marca da bollo per il rilascio permesso di abitabilità / agibilità .

Con osservanza.

Cavaso del Tomba

li

09/07/2001

RICHIEDENTE

IMMOBILIARE FINATO
di Finato Girolamo & C. s.n.c.
Via S. Pio X, 112 - CAVASO DEL T. (TV)
P. IVA 02705920262
Reg. Imp. TV n. 11046

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

SESTA SEZIONE CIVILE

RG 2063/2020

Giudice delegato dott. DELI LUCA

EREDITA' GIACENTE

di FINATO GIROLAMO detto GEROLAMO

Cavaso del Tomba (TV) 02.02.1954 – 03.05.2016

CURATORE:

Avv. MARCO PESCAROLLO

Con studio in via D. Manin 32 – 31100 Treviso

ALLEGATO 9

FORMAZIONE DEL SILENZIO ASSENSO

Oderzo, lì 05 Maggio 2022

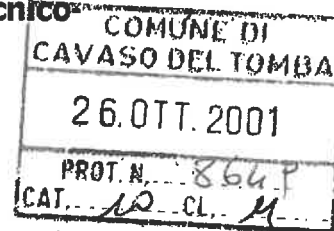
Il C.T.U.

Geom. Giovanni PAMPINELLO



Spett.le Comune di CAVASO DEL TOMBA - Ufficio Tecnico

Via S. Pio X°, 4 - 31034 Cavaso del Tomba (TV)



OGGETTO: Comunicazione ai sensi del D.P.R. 425/94.

Progetto di ristrutturazione fabbricato ad uso
residenziale e commerciale. Appartamenti 1-2-3-4-5-
6-8-9-10-10bis-11-13

C.E. n° 5264 del 28/06/2001

DITTA: Immobiliare Finato snc

I sottoscritti

- Baldo geom. Loris con studio in Cavaso del Tomba Via Roma 9/A, in qualità di direttore dei lavori di ristrutturazione
- Finato Girolamo in qualità di titolare della concessione edilizia n° 5264 del 28/06/2001 relativa ai lavori di cui sopra;
-

PREMESSO CHE

in data **21/08/2001** è stata presentata regolare richiesta del certificato di abitabilità completa di tutti gli allegati necessari,

COMUNICANO

che, ai sensi del D.P.R. n. 425 del 22 aprile 1994 art. 4 punto 3, è trascorso il termine di 45 giorni previsto per la risposta da parte

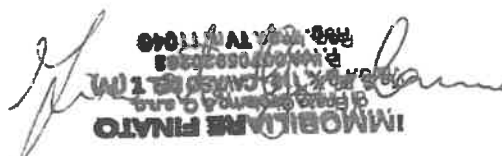
dell'Amministrazione Comunale e che, quindi, l'abitabilità si
intende attestata.

Cavaso del Tomba, il **25 ottobre 2001**

In fede,

IL DIRETTORE DEI LAVORI

BALDO
Geometri
Prov. Treviso
N° 2100
C.A.S.O. DEL TOMBA

IL TITOLARE

IMMOBILIARE FINATO

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

SESTA SEZIONE CIVILE

RG 2063/2020

Giudice delegato dott. DELI LUCA

EREDITA' GIACENTE

di FINATO GIROLAMO detto GEROLAMO

Cavaso del Tomba (TV) 02.02.1954 – 03.05.2016

CURATORE:

Avv. MARCO PESCAROLLO

Con studio in via D. Manin 32 – 31100 Treviso

ALLEGATO 10

APE

Oderzo, li 05 Maggio 2022

Il C.T.U.

Geom. Giovanni **PARPINELLO**





REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 48883/2022 VALIDO FINO AL: 19/05/2032



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ✓ Residenziale
Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
✓ Unità immobiliare
Gruppo di unità immobiliari
Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:

Nuova costruzione

- ✓ Passaggio di proprietà
Locazione
Ristrutturazione importante
Riqualificazione energetica
Altro:

Dati identificativi



Regione: Veneto
Comune: Cavaso Del Tomba
Indirizzo: Via S. Pio X° 197
Piano: secondo
Interno:
Coordinate GIS: 45,8656 - 11,9017

Zona climatica: E
Anno di costruzione: 2001
Superficie utile riscaldata (m²): 58,41
Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
Volume lordo riscaldato (m³): 238,25
Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale	Cavaso Del Tomba(C384)				Sezione	B	Foglio	5	Particella	84
Subalterni	da	28	a	28	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni										

Servizi energetici presenti



Climatizzazione invernale



Ventilazione meccanica



Illuminazione



Climatizzazione estiva



Prod. acqua calda sanitaria



Trasporto di persone o cose

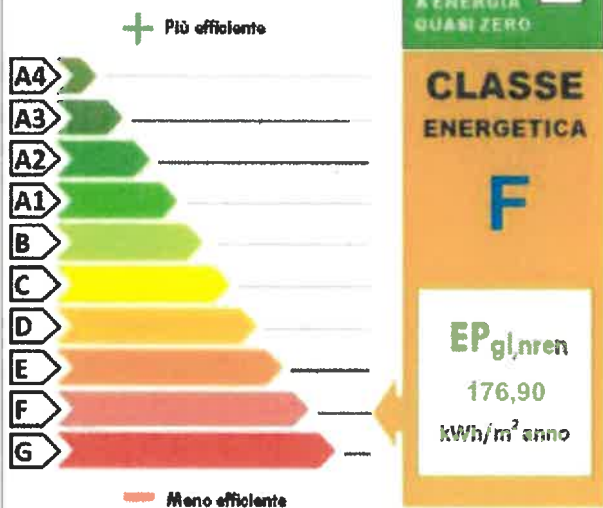
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B (64,81)

Se esistenti:

A1 (58,54)



Chiave: ab681d73af

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da GIOVANNI cui originale

Pag. 1



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 48883/2022 VALIDO FINO AL: 19/05/2032



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 176,90
✓	Gas naturale	1025,70 Nm ³	
	GPL		
	Carbone		
	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 0,00
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 37,49
	Eolico		
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	isolamento sottotetto		5	D (88,10)	D 88,10 kWh/m² anno



Chiave: ab681d73af

Copia cartacea composta da n 5

informatico firmato digitalmente da PARPINELLO GIOVANNI

Pag. 2



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 48883/2022 VALIDO FINO AL: 19/05/2032


2013

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Energia Elettrica
-------------------	---------------	---------------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	238,25	m ³
S - Superficie disperdente	146,20	m ²
Rapporto S/V	0,61	
EPH,nd	101,93	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,0200	-
Y IE	0,0093	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	Eprent	Eprent
Climatizzazione invernale	Impianto Simulato					η_H		
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto Simulato					η_W		
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								


Chiave: ab681d73af

Copia cartacea composta

di documento informatico firmato digitalmente da PARPINELLO GIOVANNI, il cui

Pag. 3



REGIONE DEL VENETO

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 48883/2022 VALIDO FINO AL: 19/05/2032

**INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA**

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

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	✓ Tecnico abilitato	Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	GIOVANNI PARPINELLO	
Indirizzo	VIA CAL DEA PIERA, 11 ODERZO(TV)	
E-mail	perla_spa@libero.it	
Telefono	0422 716320,3388172466	
Titolo	Geom.	
Ordine/iscrizione	Geometri / 1540 / TV	
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	<p>Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.</p>	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

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

Data di emissione 19/05/2022



Chiave: ab681d73af

Copia cartacea composta da

di documento informatico firmato digitalmente - PARPINELLO GIOVANNI - cu: original

Pag. 4



REGIONE del VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 48883/2022 VALIDO FINO AL: 19/05/2032



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

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

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



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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

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

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



Chiave: ab681d73af

Copia cartacea composta

di documento

PARPINELLI GIOVANNI

23 ter D.Lg. 7/3/2005 n.82

Pag. 5

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

SESTA SEZIONE CIVILE

RG 2063/2020

Giudice delegato dott. DELI LUCA

EREDITA' GIACENTE

di FINATO GIROLAMO detto GEROLAMO

Cavaso del Tomba (TV) 02.02.1954 – 03.05.2016

CURATORE:

Avv. MARCO PESCAROLLO

Con studio in via D. Manin 32 – 31100 Treviso

ALLEGATO 11

ATTESTATO DI CONFORMITA' CATASTALE

Oderzo, lì 05 Maggio 2022

Il C.T.U.

Geom. Giovanni PARPINELLO



ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Ai sensi dell'art. 19, comma 14 della L. 122/2010

Il sottoscritto geometra Giovanni Parpinello iscritto all'Albo professionale tenuto dal Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Treviso con il numero 1540, esercitante la Libera Professione di geometra con recapito in Oderzo, via degli Alpini 10, tel. 0422 716320, fax 0422 716326, e-mail perla_spa@libero.it, P.E.C. giovanni.parpinello@geopec.it, titolare del numero di partita I.V.A 00552230260 e del codice fiscale PRP GNN 53H26 F999M, in qualità di **tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale**, a seguito di incarico ricevuto dall'avvocato Marco Pescarollo curatore nella procedura interessante le unità immobiliari urbane censite nel Catasto Fabbricati del comune di Cavaso del Tomba (TV), proprietà per l'intero di:
FINATO GIROLAMO, n. Cavaso del Tomba 02.02.1954 FNT GLM 54B02 C384G,

ed identificate come segue:

Comune di CAVASO DEL TOMBA (codice C384)

Sezione urbana	foglio	particella	sub	Zona cens.	categoria	classe	consistenza	superficie m ²	rendita €
B	5	84	28		A/2	2	4,5 vani	70	406,71

ATTESTA,

dopo aver eseguito visita sopralluogo e sulla base delle disposizioni in materia catastale, ai sensi dell'art. 19 comma 14 della Legge n° 122/2010 (G.U. n° 176 del 30.07.2010), **la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e della planimetria catastale allegata.**

Oderzo, 02 maggio 2022

in fede



TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

SESTA SEZIONE CIVILE

RG 2063/2020

Giudice delegato dott. DELI LUCA

EREDITA' GIACENTE

di FINATO GIROLAMO detto GEROLAMO

Cavaso del Tomba (TV) 02.02.1954 – 03.05.2016

CURATORE:

Avv. MARCO PESCAROLLO


Con studio in via D. Manin 32 – 31100 Treviso

ALLEGATO 12

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Oderzo, lì 05 Maggio 2022

Il C.T.U.
Geom. Giovanni **PARPINELLO**



PARTI COMUNI LOTTO 3A E 3B parti comuni



LOTTO 3A



