

- M.N. 954, area urbana di 106,00mq in Via Papa Luciani (parzialmente adibita a parcheggio)

Confini: M.NN. 951, 952, 936, via Papa Luciani.

- M.N. 955, area urbana di 51,00mq in Via Papa Luciani

Confini: M.NN. 865, 950, 952, 953, 936, via Papa Luciani.

>> LOTTO 3

Beni immobili della Società [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di proprietà di 1/1 :

Comune di Breda di Piave – Fg. 17 - N.C.T.

- M.N. 295, Semin. 4, Ha 0.29.55, deduz. A, RD 16,70 €, RA 8,29 €

Confini: M.N. 66, 70, 125, 540, 557.

>> LOTTO 4

Beni immobili della Società [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di proprietà di 1/1 :

Comune di Breda di Piave – Fg. 17 - N.C.T.

- M.N. 860, Semin. 2, Ha 0.13.35, Deduz. A, RD 12,35 €, RA 6,21 €

- M.N. 862, Stagno, Ha 0.00.07, RD 0,00€, RA 0,00 €

Confini: M.N.861, 863, 122, 540,539.

3) PROVENIENZA DEI BENI

>> LOTTO 1

La parte esecutata, Società [REDACTED]

[REDACTED], è divenuta proprietaria del beni in Comune di Breda di Piave individuati catastalmente con i M.N. 540 sub 3-5-6-7 con atto di compravendita in data 18.12.2001 - Rep. N. 119.914 redatto dal Notaio Pasquale Santomauro di Villorba (TV), trascritto presso l'Agencia del Territorio – Ufficio Provinciale a Treviso il 22.12.2001 n.ri.52743/37388. La parte venditrice era la Società [REDACTED]

[REDACTED] Nel suddetto atto si fa riferimento alla servitù di passaggio gravante sulla strada che corre sul confine Ovest del terreno di pertinenza, a favore dei fondi posti a nord, richiamata nell'atto del Notaio Biadene in data 23 dicembre 1975 n. 21167 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso il 22.01.1976 ai NN. 1531/1331 ed al il vincolo di destinazione trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Treviso il 28.07.1994 ai NN. 19565/14569.

>> LOTTO 2

La parte esecutata, [REDACTED], è divenuta proprietaria del beni in Comune di Spresiano individuati catastalmente con i M.N. 953 sub 1-2-3 per la quota di 1/2 e dei M. N.951-954-955 per la quota di 1/8 con atto di compravendita in data 11.12.1992 - Rep. N. 6.564 redatto dal Notaio Francesca Ghilardi di Spregiano (TV), trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso il 18.12.1992 ai NN. 31944/24195. La parte venditrice era la Società [REDACTED]

Nel suddetto atto si fa riferimento alla servitù previste nell'atto del Notaio Francesca Ghilardi in data 29.11.1990 Rep. N. 334 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso il 22.01.1976 ai NN. 1531/1331 e con il vincolo di destinazione trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Treviso il 18.12.1990 ai NN. 32874/24119.

>> LOTTO 3

La parte esecutata, Società [REDACTED] è divenuta proprietaria dei beni in Comune di Breda di Piave individuati catastalmente con il M.N. 295 con atto di compravendita in data 18.02.1994 – Rep. N. 44.252 redatto dal notaio Maurizio Bianconi di Treviso, registrato in data 10.03.1994 al N. 1545/V e trascritto presso la conservatoria dei RR.II. di Treviso in data 19.02.1994 ai NN. 4582/3601

>> LOTTO 4

La parte esecutata, Società [REDACTED] è divenuta proprietaria dei beni in Comune di Breda di Piave individuati catastalmente con i M.N. 860-862 con atto di compravendita in data 17.12.1999 – Rep. N. 105.031 redatto dal notaio Pasquale Santomauro di Treviso, registrato in data 10.03.1994 al N. 1545/V e trascritto presso l’Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Treviso – Servizio Pubblicità Immobiliare in data 11.01.2000 ai NN. 787/590

4) ISCRIZIONI

> **Ipoteca** iscritta presso l’Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Treviso – Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 22.12.2001 ai NN. 52744/9493, per l’importo di lire 19.800.0000 (pari a euro 10.225.846,60) sui M.N. 540 sub 3-5-6-7 a favore della [REDACTED]

> **Ipoteca** iscritta presso l’Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Treviso – Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 03.08.2004 ai NN. 33056/8250, per l’importo di euro 1.000.000,00 sui M.N. 540 sub 3-5-6-7 e sul M.N. 295 (terreno) a favore della [REDACTED]

> **Ipoteca** iscritta presso l’Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Treviso – Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 23.12.2004 ai NN. 54640/13112, per l’importo di euro 423.000,00 sui M.N. 953 sub 1-2-3 a favore della “ [REDACTED]

[REDACTED] per la quota indivisa di 1/2 .

> **Ipoteca** giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Treviso – C.F. 80027950262, iscritta presso l’Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Treviso – Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30.01.2006 ai NN. 4227/984, per l’importo di euro 58.000,00) sui M.N. 540 sub 3-5-6-7 e sui M. N. 295-860-862 a favore della “ [REDACTED]

> **Ipoteca** giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Treviso iscritta presso l’Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Treviso – Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 14.04.2006 ai NN.

18434/4617, per l'importo di euro 50.000,00) sui M. N. 953 sub 1-2-3 per la quota di 1/2 e dei M. N. 951-954-955 per la quota di 1/8 a favore della

> **Ipoteca** giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Treviso iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Treviso – Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 14.04.2006 ai NN. 18435/4618, per l'importo di euro 150.000,00) sui M.N. 953 sub 1-2-3 per la quota di 1/2 e dei M. N. 951-954-955 per la quota di 1/8 a favore della

> **Ipoteca** giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Treviso in data 11.01.2007 – N.rep.69/2007 iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Treviso – Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13.01.2007 ai NN. 1944/456, per l'importo di euro 265.000,00 sui M. N. 540 sub 3-5-6-7 e sui M.N. 295-860-862 a favore della

C.F. 0 M.N. 953 sub 1-2-3 per la quota di 1/2 e sui M.N. 951-954-955 per la quota di 1/8 a favore della

5) TRASCRIZIONI

> **Servitù non aedificandi** costituita con atto in data 14.07.1994 n.76.713 di rep del Notaio Pasquale Santomauro già di Oderzo registrato a Treviso il 25.07.1994 al n.2895, Trascritto presso al Conservatoria dei RR.II. di Treviso in data 28.07.1994 ai NN. 19565/14569 gravante sul M.N.540

> **Verbale di pignoramento** immobili del 27.03.2007 rep. 1336/2007 del'Ufficiale Giudiziario di Treviso Tribunale di Treviso trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provincial edi Treviso – Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 06.04.20047 ai n.ri.16933/9953. a favore della

sui sui M.N. 540 sub 3-5-6-7 e dei M. N. 295-860-862 ed a carico del Sig. sui M. N. 953 sub 1-2-3 per la quota di 1/2 e dei M. N. 951-954-955 per la quota di 1/8

6) DESCRIZIONE SINTETICA DEI BENI

>> **LOTTO 1 - Comune di Breda di Piave – N.C.E.U.- Sez. B – Fg. 3 - M.N. 540 sub 3-5-6-7**

Trattasi di opificio ad uso industriale la cui prima edificazione risale al 1972. Dopo alcune varianti realizzate nel corso degli anni successivi è stato dichiarato agibile per la prima volta nell'ottobre del 1975. Successivi ampliamenti nel 1994 e nel 2001 lo hanno portato alla attuale configurazione planimetrica. L'edificio è situato in località Saletto di Breda di Piave lungo via Molinetto al civico 70 in una zona di facile accesso e in buona posizione dal punto di vista logistico. Presenta pianta rettangolare con un corpo di fabbrica, sul fronte di via Molinetto, destinato ad uffici e servizi suddiviso in due blocchi con ingressi indipendenti. La

zona produttiva si estende sul retro verso nord. Al piano primo sopra il blocco uffici posto ad est è ubicato un appartamento destinato a residenza del custode. L'alloggio, accessibile da un vano scale esterno, e costituito da ingresso, soggiorno, cucina, due camere, un bagno, un w.c., un guardaroba e due terrazze. La superficie complessiva dell'appartamento risulta di circa 128,50 mq, delle terrazze di circa 30,94 mq. L'impianto di riscaldamento è autonomo a gas. La porzione di fabbricato industriale posta ad ovest è dotata di un altro corpo uffici e servizi distribuito tra il piano terra ed il piano primo. L'opificio ha un accesso da via Molinetto ed un altro da via Monte Peralba. Il piazzale interno ha una pavimentazione in parte in battuto di cemento ed in parte in asfalto.

La superficie produttiva complessiva dell'opificio risulta di mq 12.406,30, la superficie destinata ad uffici e servizi risulta di complessivi mq 1168,93. La struttura è di tipo prefabbricato in calcestruzzo armato precompresso con pilastri, travi, copertura in lastre ondulate in fibrocemento con interposti lucernari traslucidi. La tamponatura esterna è in pannelli di calcestruzzo con incorporato pannello termo-isolante. Nel corpo uffici le pareti di finitura interne sono in cartongesso. I serramenti sono in alluminio. L'opificio è dotato di impianto di riscaldamento ad aria relativamente alla porzione edificata negli anni 1972/75 con caldaia a gasolio ed a pannelli radianti, nella porzione nuova realizzata successivamente in ampliamento, con caldaia a trucioli. E dotato di impianto elettrico con cabina di trasformazione. Attualmente la porzione ad ovest ed una parte di quella ad est sono dati in locazione alla

██████████ con contratto stipulato in data 18.12.2001 della durata di anni 6, che a sua volta ha dato in sub locazione totale il ramo d'azienda alla ██████████. Il contratto di locazione è scaduto ma dalle informazioni raccolte la ██████████ intende proseguire e rinnovare il contratto ed eventualmente aumentare anche la superficie attualmente occupata. Sono allegate (Allegato 6) copie del contratto di locazione e di sub affitto d'azienda stipulato tra la ██████████

La superficie complessiva oggetto della locazione è di circa 6.400 mq. L'importo del canone di locazione risulta dagli atti di € 196.000,00 annui ed appare in linea con i medi prezzi di mercato.

Una porzione ad ovest comprensiva del corpo uffici è occupata dalla

██████████ attualmente senza titolo. La ██████████ era in sub locazione parziale dalla ██████████ risultata fallita, che a sua volta aveva un contratto di locazione con la Società esecutata ██████████. Una terza porzione posta ad est in posizione centrale risulta libera.

**>> LOTTO 2 - Comune di Spresiano – N.C.E.U. - Sez. B – Fig. 7
- M.N. 953 sub 1-2-3, 951, 954, 955**

Trattasi di una abitazione indipendente, porzione laterale di un complesso a schiera di quattro unità, edificata nel 1991/92 e resa abitabile nel dicembre 1992. L'alloggio è costituito da un piano interrato con ripostiglio, cantina e disbrigo, un piano terra con ingresso, soggiorno cucina bagno e garage, un

piano primo con tre camere e due bagni. Due camere sono dotate di poggiali ed una di terrazza.. La superficie complessiva risulta di mq 263,36 di abitazione, di mq 25,19 di garage, di mq 33,10 di terrazze. A piano terra c'è un piccolo portico di 7,44 mq. L'edificio è ubicato nella frazione di Lovadina in una tranquilla zona residenziale.

Le finiture interne sono di media qualità con pavimenti in ceramica nel soggiorno, cucina, camere e bagni. I serramenti interni sono in legno con balconi oscuranti sempre in legno. L'impianto di riscaldamento è autonomo funzionante a gas metano.

L'abitazione attualmente risulta libera.

>> LOTTO 3 - Comune di Breda di Piave – Fig. 17 - N.C.T. - M.N.295

Trattasi di terreno agricolo di mq 2.955 di superficie, classificato come seminativo, adiacente al mappale 540 e di fatto utilizzato come parcheggio dell'opificio industriale LOTTO1. La superficie ha una pavimentazione in asfalto.

>> LOTTO 4 Comune di Breda di Piave – Fig. 17 - N.C.T. - M.N. 860 - 862

Trattasi di terreno agricolo di mq 1.335 classificato come seminativo (M.N.860) e di 7 mq di stagno (M.N.862) posto sul confine suddetto appezzamento. Il terreno è situato ad ovest di via Monte Peralba, strada di accesso laterale all'opificio industriale LOTTO 1. Si è ritenuto di unificare i due mappali 860 e 862 nel LOTTO 4 in quanto la consistenza del M.N. 862 è insignificante ai fini commerciali.

7) RISPONDEZZA ALLE NORME URBANISTICO-EDILIZIE

>> LOTTO 1

Con riferimento alle Norme del P.R.G. adottato l'immobile ricade nella seguente zona : D1 " Insediamenti industriali ed artigianali esistenti " regolamentata dall'art. 52 delle N.T.A. (Allegato 5)

Dalle verifiche effettuate presso il Comune di Riese Pio X si è accertato quanto segue :

Immagine edificata negli anni 1972/75 con A.E. n° 79 del 30 novembre 1971 rilasciata alla [redacted] e successive varianti in corso d'opera N° 232/73 del 8 ottobre 1973 e N° 123/75 del 13 giugno 1975. L'immobile è stato reso agibile il 24 ottobre 1975.

L'accatastamento dell'immobile è datato 22/11/1999 n.B05194.1/1999 e successiva variazione del classamento in atti dal 11/05/2001 (Pr.155887)

Progetto cabina per trasformazione energia elettrica : rilasciata A.E. n° 168 del 13 luglio 1974.

Progetto di ampliamento autorizzato con C.E. N° 107 del 03/06/1994 rilasciata alle [redacted]

Progetto di Variante in corso d'opera alla C.E. 107/94 autorizzato con C.E. N° 52 del 5 aprile 1995

Progetto di Variante in corso d'opera alla C.E. 107/94 autorizzato con C.E. N° 110 del 17 luglio 1995

Permesso di abitabilità/agibilità N° 50 del 15 novembre 1995

Progetto di ampliamento autorizzato con C.E. N° 82 del 14/06/2000

rilasciata alle

Progetto di Variante in corso d'opera alla C.E. 82 del 14/06/2000

autorizzato con C.E. N° 78 del 29 giugno 2001

Richiesta permesso di agibilità presentato in data 02.08.2001 - La pratica per il rilascio dell'agibilità non è stata conclusa per mancanza della definizione della pratica di prevenzione incendi (manca il Certificato di Prevenzione Incendi). La definizione e conclusione della pratica sarà onere della futura proprietà anche sulla base delle tipologie produttive che andranno ad insediarsi. Il costo presunto per il completamento della pratica di prevenzione incendi si può stimare indicativamente in € 2500/3500.

D.I.A. del 13 febbraio 2002 prot.1859 per la realizzazione di parete divisoria interna

L'immobile risulta rispondente alla documentazione progettuale ed alle concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Breda di Piave

>> **LOTTO 2**

Con riferimento alle Norme del P.R.G. adottato l'immobile ricade nella seguente zona : B3/123 " Zone residenziali di completamento ad indice fondiario esistente confermato" regolamentata dall'art. 39 delle N.T.A. (Allegato 5))

Dalle verifiche effettuate presso il Comune di Sregiano (TV) si è accertato quanto segue :

Immagine edificata negli anni 1991/92 con C.E. n° 90/368 del 18 giugno 1991 rilasciata alla

L'immobile è stato reso abitabile il 10 dicembre 1992.

L'immobile risulta rispondente alla documentazione progettuale ed alle concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Spresiano

8) STIMA SINTETICA DEI BENI

>> **LOTTO 1**

Il più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima, sulla base dei valori medi di beni simili per zona, tipologia e vetustà è il seguente :

Opificio industriale	12.406,30 mq x	650,00 €/mq	= € 8.064.095,00
Zona Uffici	1.168,93 mq x	1.100,00 €/mq	= € 1.285.823,00
Alloggio custode	128,50 mq x	1.100,00 €/mq	= € 141.350,00
Terrazze	30,94 mq x	550,00 €/mq	= € 17.017,00
TOTALE			= € 9.508.285,00

VALORE TOTALE DI MERCATO ARROTONDATO = € 9.508.000,00
(euro novemilionicinquecentottomila/00)

Il LOTTO 1 si presta anche ad una eventuale suddivisione in due porzioni già accatastate separatamente come appresso individuate :

LOTTO 1.A - M. N. 540 sub 6 (Porzione di opificio industriale con blocco uffici) + M. N. 540 sub 3 (Alloggio Custode)

Opificio industriale	7.682,10 mq x	650,00 €/mq	= € 4.993.365,00
Corpo Uffici	344,63 mq x	1.100,00 €/mq	= € 379.093,00
Alloggio custode	128,50 mq x	1.100,00 €/mq	= € 141.350,00
Terrazze	30,94 mq x	550,00 €/mq	= € 17.017,00
TOTALE			= € 5.530.825,00

VALORE TOTALE DI MERCATO ARROTONDATO = € 5.530.500,00

LOTTO 1.B M.N. 540 sub 7 (Porzione di opificio industriale con doppio blocco uffici)

Opificio industriale 4.724,20 mq x 650,00 €/mq = € 3.070.730,00

Corpo Uffici doppio 824,30 mq x 1.100,00 €/mq = € 906.730,00

TOTALE = € 3.977.460,00

VALORE TOTALE DI MERCATO ARROTONDATO = € 3.977.500,00

La superficie esterna andrebbe utilizzata in comune con una eventuale attribuzione in proporzione alla superficie dei due lotti. Analogamente il locale caldaia resterebbe in uso comune con la possibilità di contabilizzare i consumi separatamente.

>> LOTTO 2

Il più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima, sulla base dei valori medi di beni simili per zona, tipologia e vetustà è il seguente :

Appartamento 263,36 mq x 1.000,00 €/mq = € 263.360,00

Garage, poggioli, terrazze 58,29 mq x 500,00 €/mq = € 29.145,00

Spazi comuni (quota 1/4 aree urbane – M. N. 951-954-955)
285,00/4 mq x 100,00 €/mq = € 7.125,00

TOTALE = € 299.630,00

VALORE TOTALE DI MERCATO ARROTONDATO = € 300.000,00

(euro trecentomila/00)

La quota di proprietà della Parte esecutata è pari ad ½ della piena proprietà di conseguenza il valore del LOTTO 2 è di

€ 150.000,00=(euro centocinquantamila/00)

>> LOTTO 3

Il più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima, sulla base dei valori medi di beni simili per zona, tipologia e vetustà è il seguente :

Terreno agricolo (seminativo) 2.955 mq x 8,00 €/mq = € 23.640,00

TOTALE = € 23.640,00

VALORE TOTALE DI MERCATO = € 23.640,00

(euro ventitremilasecentoquaranta/00)

>> LOTTO 4

Il più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima, sulla base dei valori medi di beni simili per zona, tipologia e vetustà è il seguente :

Terreno agricolo (seminativo) 1335,00 mq x 8,00 €/mq = € 10.680,00

Stagno 7,00 mq x 8,00 €/mq = € 56,00

TOTALE = € 10.736,00

VALORE TOTALE DI MERCATO = € 10.736,00

(euro diecimilasettecentotrentasei/00)

9) RIEPILOGO

Riassumendo i valori degli immobili oggetto di stima sono :

>> LOTTO 1 – Opificio industriale con tre blocchi uffici ed alloggio custode (M. N. 540 sub 3-5-6-7 per 1/1 della proprietà)

VALORE DI STIMA TOTALE ARROTONDATO = € 9.508.000,00

(euro novemilioni-cinquecentoottomila/00)

Nell'ipotesi di frazionamento in due lotti si ottengono i seguenti valori :

>>LOTTO 1.A – Porzione di opificio industriale con corpo uffici ed alloggio custode (M.N.540 sub 6 + M.N. 540 sub 3 ed area comune)

VALORE DI STIMA ARROTONDATO = € 5.530.500,00

>> LOTTO 1.B – Porzione di edificio industriale con doppio corpo uffici
(M.N. 540 sub 7 ed area scoperta comune)

VALORE DI STIMA ARROTONDATO = € 3.977.500,00

>> LOTTO 2 – Abitazione laterale con giardino su schiera di 4 alloggi
(M.N. 953 sub 1-2-3 per 1/4 della proprietà e parte delle aree di pertinenza
M.N.951-954-955 per 1/8)

VALORE DI STIMA ARROTONDATO = € 150.000,00

(centocinquantamila/00)

>> LOTTO 3 – Terreno agricolo (seminativo) di 2.955 mq

VALORE TOTALE DI MERCATO ARROTONDATO = € 23.640,00

(ventitremilaseicentoquaranta/00)

>> LOTTO 4 – Terreno agricolo (seminativo) + piccolo stagno

VALORE TOTALE DI MERCATO ARROTONDATO = € 10.736,00

(diecimilasettecentotrentase/00)

10) DOCUMENTAZINE ALLEGATA

- All. 1) Documentazione fotografica;
 - All. 2) Copia fotostatica Atti di compravendita;
 - All. 3) Planimetrie dell'immobile e visure catastali;
 - All. 4) Elenco sintetico delle formalità;
 - All. 5) Copia fotostatica Norme P.R.G.;
 - All. 6) Copia fotostatica Contratto di affitto;
- Tanto in ossequio all'incarico ricevuto
Treviso, 22.04.2008

IL C.T.U. ing. Antonio Carlotto

Geom. GIANNI CALDATO
Studio di Consulenza
Via Donatori del Sangue n° 13
31030 Carbonera (TV)
Tel. e fax 0422 - 461011
Cell. 336 - 791507
Albo profess. geom. di TV n° 1854
Albo C.T.U. Trib. di TV n° 259
e-mail:
gianni.caldato@gmail.com
gianni.caldato@geopec.it



TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare R.G.E. 170/2007

G.E. dr. Francesca Vortali



RELAZIONE DEL C.T.U.

1.

INCARICO

Lo scrivente, geom. Gianni Caldato, iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Treviso al n° 1854 con studio in Carbonera (TV) in via Donatori del Sangue n° 13, è stato incaricato nella causa di Esecuzione Immobiliare indicata in epigrafe con decreto del 14.08.2019 del Sig. G.E. dott. F. Vortali, di provvedere all'aggiornamento/integrazione della perizia in atti riguardante il lotto 1, riscontrando in particolare quanto esposto dal notaio delegato nella relazione del 25.03.2019:

“a seguito dell'istruttoria e dell'aggiornamento dei dati catastali è emersa, quanto al Lotto 1, la sussistenza di un abuso edilizio consistente in quanto in data 29/12/2011, protocollo n.TV0438826 è stata accatastata d'ufficio una tettoia di 45 mq. catastali identificata dalla particella 540 sub 8, con attribuzione di rendita presunta ex art. 19, comma 10 D.L. 78/2010, convertito con modificazioni nella L. 122/2010 e relativa pubblicazione nell'albo pretorio comunale (c.d. immobili fantasma)”

2.

SVOLGIMENTO OO.PP.

La particella 540 sub. 8 (all. doc. 1) come scrive il delegato, è stata accatastata **d'ufficio** in data 29.12.2011 dall'Agenzia del Territorio in base alla Legge 122/2010.

Con la Legge 122/2010 art. 19 “aggiornamento del catasto”, l'Anagrafe Immobiliare Integrata attesta ai fini fiscali, lo stato di integrazione delle banche dati disponibili presso l'Agenzia del Territorio per ciascun immobile, individuandone il soggetto titolare di diritti reali.

L'aggiornamento avviene sovrapponendo l'aereo fotometrie con le mappe

catastali. Nel caso in esame, l'aero fotometria utilizzata è antecedente all'anno 1994 quando verosimilmente la tettoia in questione esisteva.

L'originario fabbricato, è stato eretto nel 1975 e accatastato nel 1999 con successiva variazione del classamento del 29.11.2001.

Dall'accesso effettuato presso il Comune di Breda di Piave in data 25.09.2019, lo scrivente ha acquisito copia del progetto di variante in corso d'opera alla C.E. n° 82 del 14.06.2000 (ampliamento), autorizzato con C.E. n° 78 del 28.06.2000 (*all. doc. 2*), dove si rileva che la menzionata tettoia, non è riportata negli elaborati del progetto approvato.

Nell'accatastamento e in particolare nell'elaborato planimetrico (*all. doc. 3*) a firma del geom. ██████████ depositato il 29.11.2001 per l'ottenimento dell'agibilità, la menzionata tettoia non è riportata.

Ne consegue che detta tettoia, era probabilmente esistente sino a quando non è stato realizzato l'ampliamento nell'anno 2000.

Lo scrivente, in data 01.10.2019 ha effettuato accesso presso l'Agenzia del Territorio, il funzionario delegato ha confermato le modalità con cui è avvenuto l'accatastamento d'ufficio, verificando altresì che la planimetria relativa al m.n. 540 sub. 8 di fatto non esiste, in quanto è il titolare del bene che deve produrla dopo aver ricevuto la comunicazione di avvenuta variazione.

Dall'accesso effettuato presso l'immobile in data 02.10.2019, lo scrivente ha avuto modo di verificare e documentare (*all. doc. 4*) che non esiste alcuna tettoia e che la sagoma dei fabbricati esistenti è conforme ai progetti approvati e alle planimetrie catastali come confermato anche dall'immagine satellitare di Google Eart (*all. doc. 5*).

3.

CONCLUSIONI

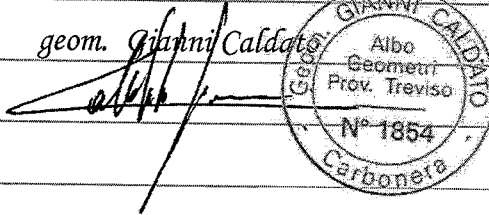
Per aggiornare/ripristinare l'accatastamento **fittizio**, si deve presentare una adeguata istanza per l'annullamento della presunta rendita attribuita dall'Agenzia del Territorio relativa all'immobile m.n. 540 sub. 8 che è stato a suo tempo demolito e che di fatto non esiste.

Costo presunto della pratica €. 800.

Treviso, 07.10.2019

il C.T.U.

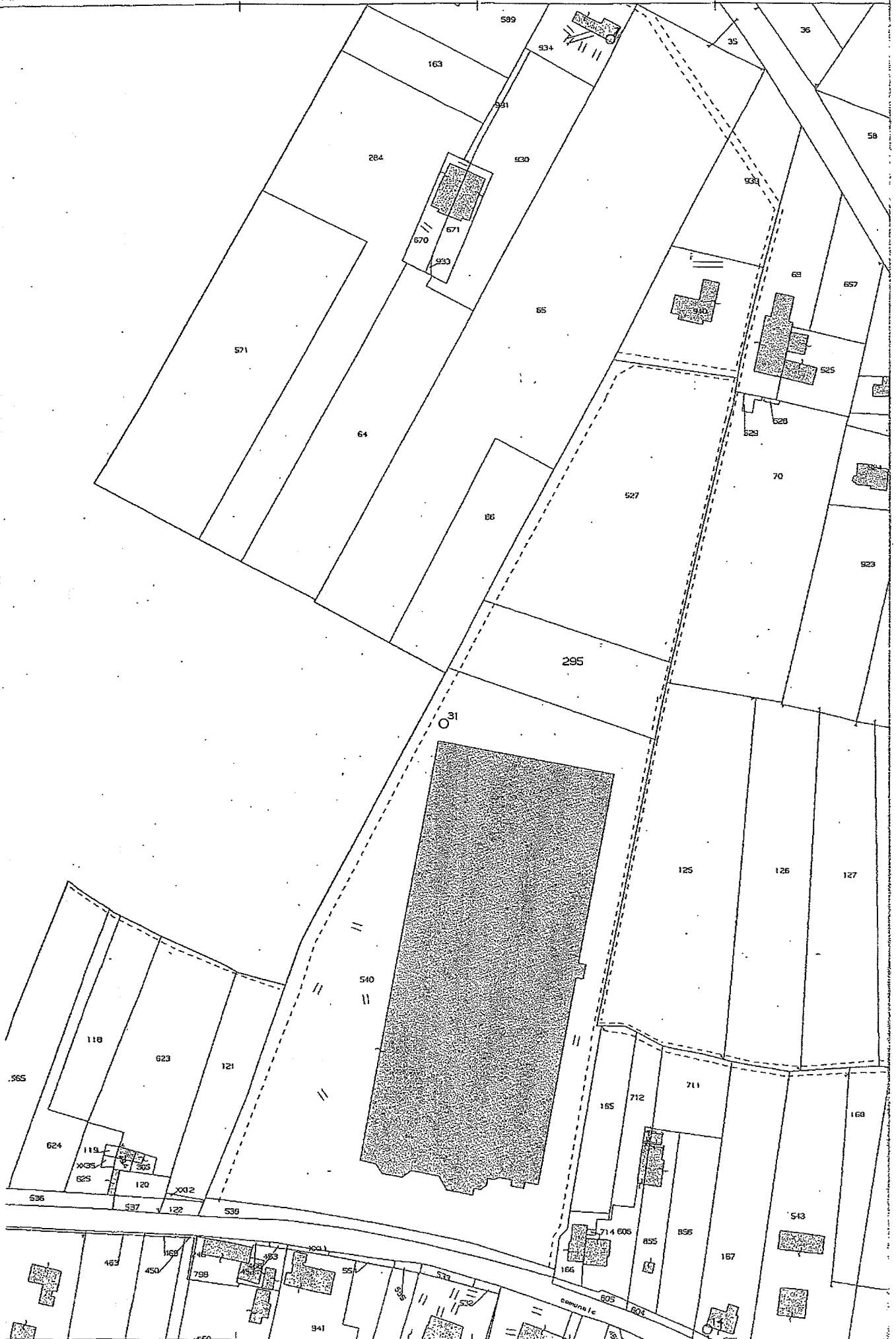
geom. *Gianni Caldato*



4.

ALLEGATI

- doc. 1) Visura storica m.n. 540 sub. 8
- doc. 2) Elaborato grafico alla C.E. n° 78 del 28.06.2000
- doc. 3) Elaborato planimetrico m.n. 540
- doc. 4) Documentazione fotografica
- doc. 5) Foto satellitare

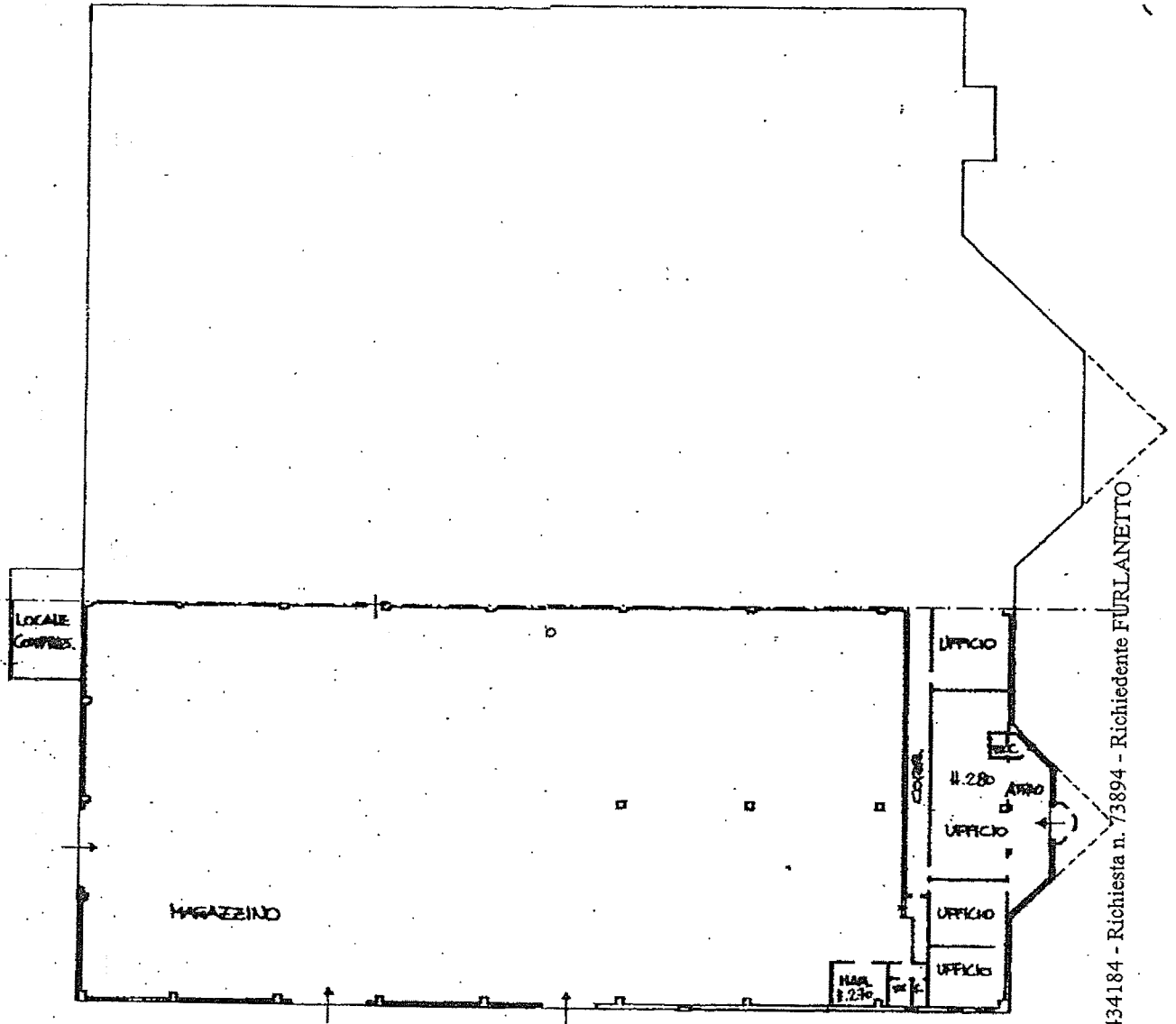


FORIO
URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
300

via MOLINETTO civ. 70

Data presentazione: 11/12/2001 Data: 08/10/2007 - Vis. n. TV0434184 - Richiedente FURLANETTO



Richiedente FURLANETTO



SCALA 1:50

PAOLO LAZZARI
Albo Geometri
Prov. Treviso
N. 2224

RISERVATO ALL'UFFICIO
Data presentazione: 11/12/2001 - Data: 08/10/2007 - Vis. n. TV0434184 - Richiedente FURLANETTO
Catasto: Molinetto n. 70 piano I - I. I.
Catasto: Molinetto n. 70 piano I - I. I.
Formato di acq.: A5 (297x420)
Ultima Planimetria in atti

MODULARIO
F. rig. rend. 487



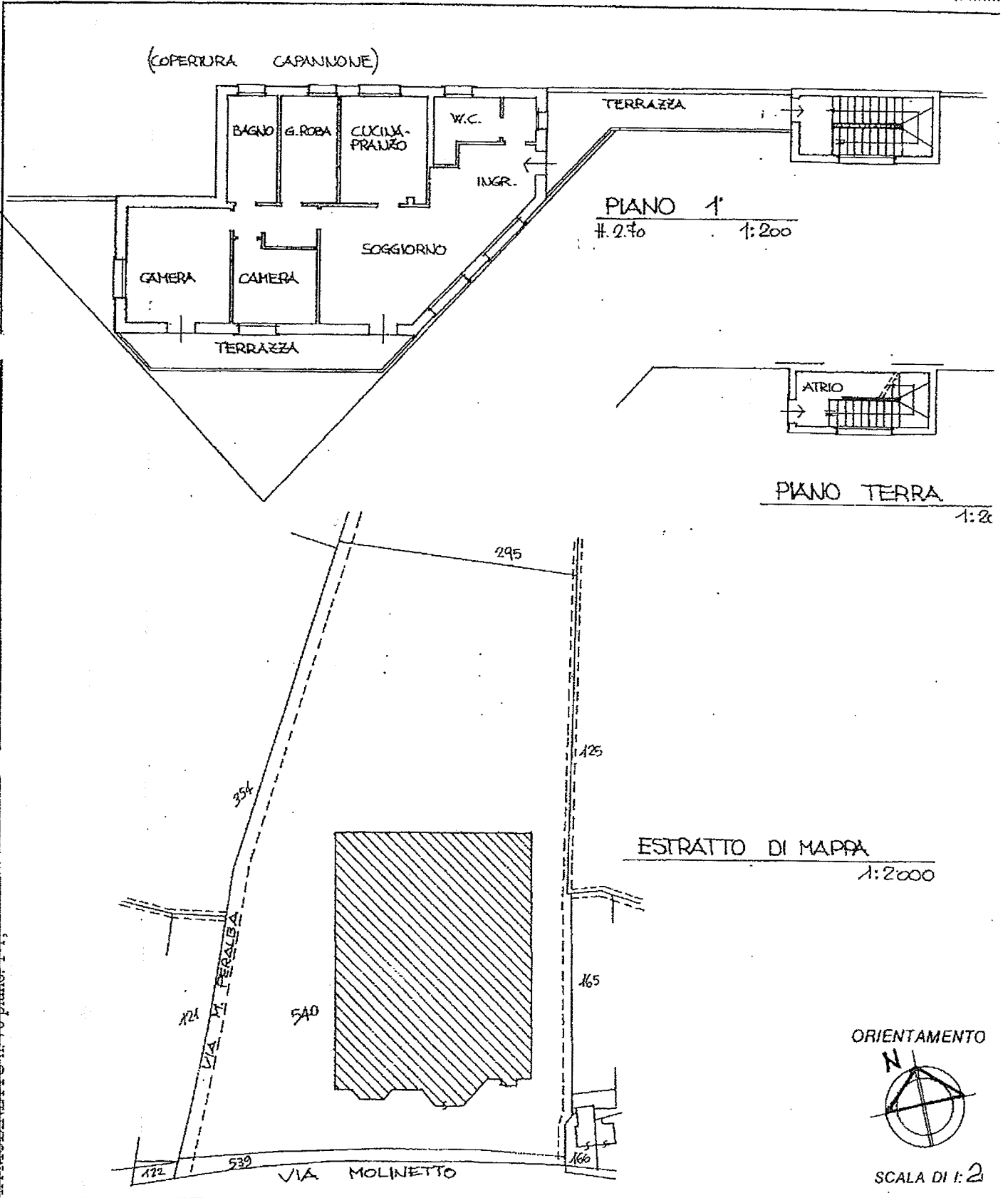
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (C

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di BREDA DI PIAVE via MOLINETTO civ. 70

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/10/2007 - Comune di BREDA DI PIAVE (B128) - < Sezione Urbana: B Foglio: 3 Particella: 540 - Subalterno 3 >



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Ultima planimetria in atti <input type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	Compilata dal <u>LAZZARI PAOLO</u> (Titolo, cognome e nome)	RISERVATO ALL'UFFICIO
Data presentazione: 30/03/1995 - Data: 08/10/2007 - Vis. n. TV0434180 - Richiesta n. 73894 - Richiedente FURLANETTO Tot. schede: 14 - Formate in: A4 (210x297) - Fatt. di scala: 1:15 della provincia di <u>TREVISO</u> n. <u>73894</u>		

MODULARIO
F. - Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

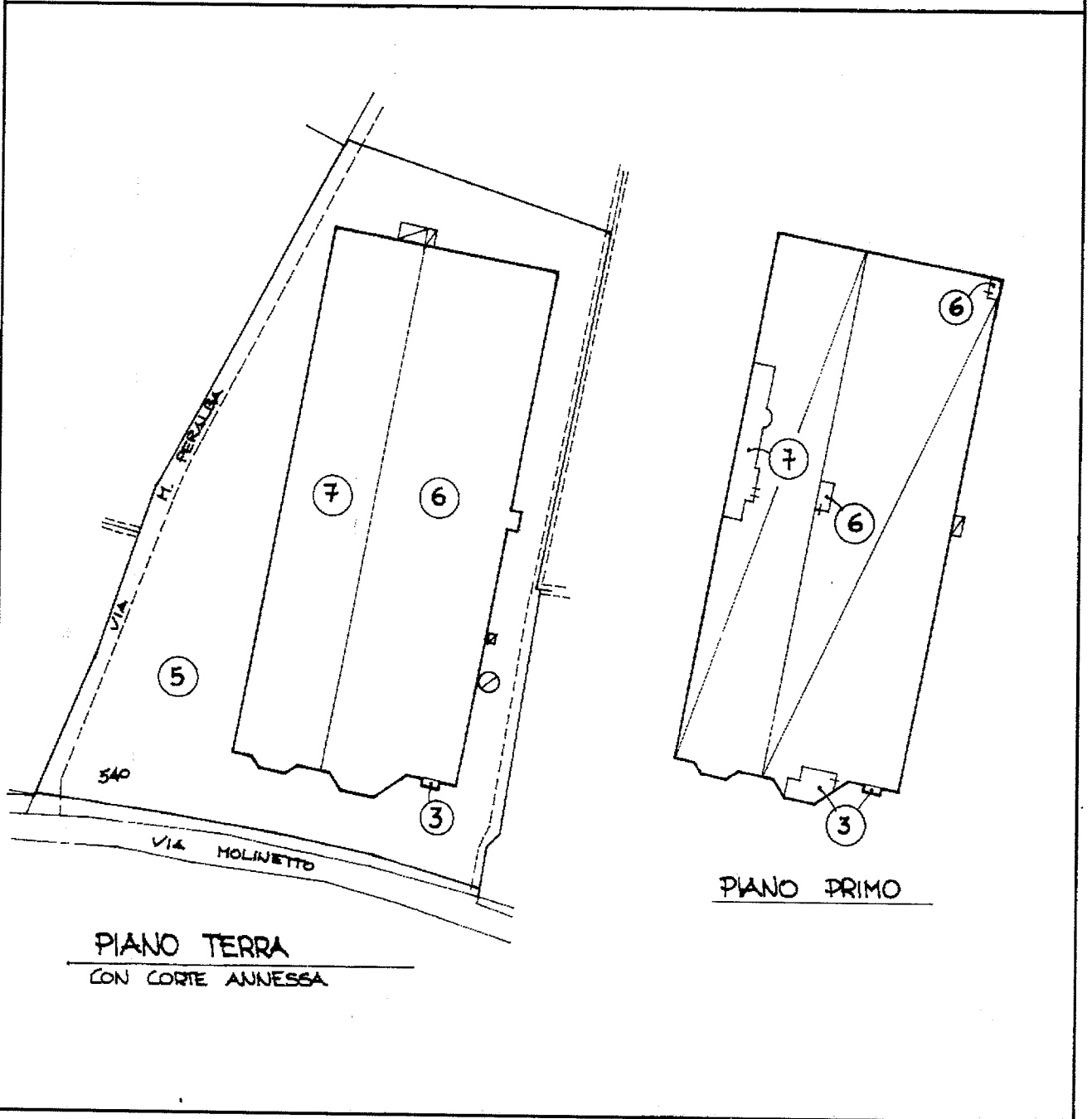
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1, di 1

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
<u>BREDA DI PIAVE</u>	<u>B</u>	<u>3</u>	<u>540</u>	<u>6237</u>	<u>20/08/2001</u>

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 2'000



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

29/11/2001

Ultima planimetria in atti

Protocollo

Data presentazione: 11/12/2001 - Data: 30/09/2019 - n. T68208 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala richiesto: 1:2000

Annulato e sostituito dal mod. EP/2 prot.



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/09/2019 - Comune di BREDA DI PIAVE (B128) - < Sez. Urb.: B - Foglio: 3 - Particella: 540 - Elaborato planimetrico >

MODULARIO
F. - Catasto - 433



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 1 di 1

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.		del		
BREDA DI PIAVE - D5AG		B	3°	540	6237		20/08/2001		
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza	N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE		
540	1	VIA MOLINETTO	70	T-1°			Porzione di Opificio ai piani T e 1°, soppresso e sostituito per ampliamento, passa sub 6.		
540	2	VIA MOLINETTO	70	T-1°			Porzione di Opificio ai piani T e 1°, soppresso e sostituito per ampliamento, passa sub 7.		
540	3	VIA MOLINETTO	70	T-1°			Alloggio per custode ai piani T e 1°, invariato.		
540	4	VIA MOLINETTO	70	/			Area scoperta di mq. 21.043, soppresso e sostituito per ampliamento, passa sub 5.		
540	5	VIA MOLINETTO	70	/			B.C.N.C. Area scoperta di mq. 14.971 comune ai sub 3, 6 e 7; che deriva dal sub 5 per ampliamento.		
540	6	VIA MOLINETTO	70	T-1°			Porzione di Opificio ai piani T e 1°, che deriva dal sub 1 per ampliamento.		
540	7	VIA MOLINETTO	70	T-1°			Porzione di Opificio ai piani T e 1°, che deriva dal sub 2 per ampliamento.		

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

Ultima planimetria in atti

Protocollo

Data presentazione: 11/12/2001 - Data: 30/09/2019 - n. T68208 - Richiedente: Telematico

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

Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot.

29/11/2001
 ALBO TECNICI
 Albo Geometri
 Prov. Treviso
 N° 2224
 ORBA - PAOLO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/09/2019 - Comune di BREDA DI PIAVE (B128) - < Sez.Urb.: B - Foglio: 3 - Particella: 540 - Elaborato planimetrico >