

STUDIO TECNICO

CESTER

ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE

CESTER GEOMETRA LORIS | CESTER ARCHITETTO GIANNI

VIA NUOVA TREVIGIANA CASALE, 12 - 31032. CASALE SUL SILE (TV)

TEL. 0422/788041 | STUDIOTECHNICOCESTER@GMAIL.COM

PARTITA I.V.A. 03726500261

TRIBUNALE DI TREVISO
CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI

PERIZIA DI STIMA

Esecuzione Immobiliare

R.G. 426/2021

Prossima udienza

15/11/2023, ore 11:45

Giudice dell'esecuzione

BIANCO DOTT. LEONARDO

Tecnico Estimatore

CESTER GEOMETRA LORIS

via Nuova Trevigiana n°12 – 31032, Casale sul Sile (TV)

Data Giuramento

08/03/2023

Custode

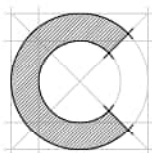
ASTE 33 S.R.L.

via Vecchia San Pelajo, 20 – 31100, Treviso (TV)

Il Tecnico Estimatore

Cester geometra Loris

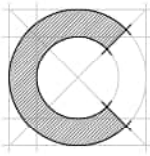




INDICE

	pag.
Premesse introduttive.....	3
1. Formazione dei lotti.....	4
2. Ubicazione ed accessibilità del bene.....	4
3. Verifica tra descrizione attuale del bene e sua descrizione contenuta nell'atto di pignoramento.....	4
4. Identificazione catastale.....	4
5. Confini del lotto.....	4
6. Ditta intestataria e titolo di provenienza.....	5
7. Servitù.....	5
8. Trascrizioni pregiudizievoli.....	5
9. Iscrizioni pregiudizievoli	5
10. Descrizione generale dei beni pignorati.....	5
11. Destinazione urbanistica - Conformità.....	6
12. Disponibilità dell'immobile.....	7
13. Divisibilità.....	7
14. Stima del più probabile valore di mercato.....	7
15. Stima del valore di vendita forzato.....	8
16. Elenco allegati.....	8

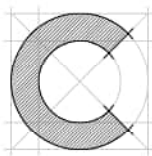




PREMESSE INTRODUTTIVE

- 08/03/2023: Viene notificato il provvedimento del 07/03/2023 del Giudice dell'esecuzione, con cui viene nominato il sottoscritto Cester geometra Loris quale esperto estimatore per la redazione della relazione di stima ex art. 173 bis disp. att. c.p.c., disponendo che l'esperto depositasse con modalità telematica l'atto di accettazione della nomina e la dichiarazione di giuramento entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione.
- 08/03/2023: Viene trasmesso telematicamente l'atto di accettazione della nomina e la dichiarazione di giuramento alla cancelleria.
- 09/03/2023: Perveniva l'accettazione da parte della cancelleria del giuramento.
- 14/03/2023: Veniva richiesto all'Archivio Notarile di Treviso copia dell'atto di provenienza.
- 21/03/2023: Viene richiesto alla Direzione Provinciale dell'Agenzia delle Entrate di Treviso la verifica di esistenza di contratti di locazione o comodato sugli immobili oggetto di pignoramento.
- 29/03/2023: Vengono trasmesse via PEC al Comune di Preganziol una richiesta relativa alla regolarità contributiva ai fini I.M.U./T.A.S.I. ed una richiesta di rilascio copia di eventuali comunicazioni di cessione fabbricato.
- 07/04/2023: La Direzione Provinciale dell'Agenzia delle Entrate di Treviso comunicava gli esiti della ricerca, riportando che non era stato possibile individuare contratti stipulati dal soggetto esecutato sugli immobili pignorati (**allegato 2**).
- 17/04/2023: Veniva ricevuta, tramite PEC, comunicazione da parte del Corpo Intercomunale di Polizia Locale di Mogliano Veneto / Preganziol / Casier da cui risulta che non è depositata alcuna comunicazione di cessione relativa agli immobili pignorati (**allegato 3**).
- 28/04/2023: L'Archivio Notarile di Treviso trasmetteva, tramite PEC, l'atto richiesto (**allegato 4**).
- 28/04/2023: Veniva trasmessa una richiesta di accesso agli atti al Comune di Preganziol per recuperare la documentazione edilizia ritenuta utile al fine dell'espletamento dell'incarico.
- 05/05/2023: L'ufficio Edilizia Privata del Comune di Preganziol trasmetteva tramite PEC gli atti autorizzativi relativi agli immobili oggetto di esecuzione.
- 23/05/2023: Veniva ricevuta comunicazione della posizione fiscale dell'esecutato da parte dell'Ufficio Tributi del Comune di Preganziol, da cui risulta che sussiste una posizione debitoria per complessivi € 1.134,00 (**allegato 5**).
- 14/06/2023: Viene effettuato regolare sopralluogo, unitamente al nominato custode, presso gli immobili pignorati; le operazioni iniziano alle ore 14:30 per concludersi alle ore 15:05.
- L'udienza della comparizione delle parti, di creditori iscritti non intervenuti e degli eventuali comproprietari al fine dell'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 569 c.p.c. è fissata per il giorno 15/11/2023 alle ore 11:45.





1. FORMAZIONE DEI LOTTI

Unico lotto di vendita, composto dal negozio e dall'adiacente locale mostra/vetrina posti al piano terra. Il negozio si affaccia sul marciapiedi pubblico lungo via Terraglio; il marciapiedi risulta dotato di copertura metallica poggiate su pilastri. Il locale mostra/vetrina si affaccia invece su galleria comune.

Il complesso immobiliare su cui sono inseriti i beni è di tipo condominiale privo di amministratore; l'edificio si sviluppa su tre livelli fuori terra e risulta composto da sei negozi, tre uffici, due garages, due abitazioni e due magazzini.

2. UBICAZIONE ED ACCESSIBILITÀ DEL BENE

Le unità pignorate sono site in via Terraglio n°373 (locale mostra/vetrina) e 375 (negozio) di Preganziol e risultano accessibili dalla medesima pubblica via mediante il prospiciente marciapiedi pubblico. Il complesso immobiliare è privo di recinzioni.

3. VERIFICA TRA DESCRIZIONE ATTUALE DEL BENE E SUA DESCRIZIONE CONTENUTA NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO

Dall'esame degli identificativi catastali contenuti nell'atto di pignoramento, verificato il contenuto del certificato storico ventennale redatto dal notaio Giopato dott. Nicolò di Casier, verificata la documentazione relativa all'accatastamento dell'immobile, risulta che la descrizione contenuta nell'atto di pignoramento corrisponda all'attuale situazione catastale. Si fa notare che nel certificato storico ventennale viene riportato erroneamente come mappale il numero 123 in vece del 126.

Alle unità pignorate compete una quota di comproprietà su tutte le parti del fabbricato comuni per Legge ai sensi dell'art. 1117 C.C. e seguenti.

4. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'individuazione catastale dei beni oggetto di pignoramento è la seguente:

per l'intero

Catasto dei Fabbricati

Comune di Preganziol

Sezione B, foglio 6°, mappale 126, via Terraglio

Sub.	Civico	Piano	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
22	373	Terra	C/1 (negozio)	5	mq 8	€ 209,89
23	375	Terra	C/1 (negozio)	4	mq 26	€ 521,00

Il compendio immobiliare su cui sono inseriti i beni pignorati è così censito al catasto dei terreni:

Catasto dei Terreni

Comune di Preganziol

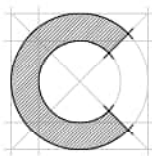
foglio 10°

mappale 126, ente urbano di mq 650.

5. CONFINI DEL LOTTO

Il complesso immobiliare su cui sono inseriti gli immobili pignorati confina, in senso orario e partendo da nord con: mappale 123, mappale 84, mappale 89, mappale 1485, mappale 127, mappale 129 e via Terraglio.





Mancando l'elaborato planimetrico catastale (all'epoca dell'accatastamento non era necessario predisporlo) non risulta possibile essere più precisi nell'elencare i confini delle unità pignorate.

6. DITTA INTESTATARIA E TITOLO DI PROVENIENZA

Il titolo di proprietà da parte dell'esecutato sui beni pignorati deriva da:

1. successione in morte del padre aperta il 24/05/2015, con denuncia registrata al n°1029 vol. 9990 e trascritta a Treviso il 20/11/2015 ai numeri 34054/23982 e successiva denuncia modificativa registrata a Treviso al n°1705 vol. 9990 Trascritta a Treviso il 07/12/2015 ai numeri 35972/25328;
2. atto di divisione di cui al rep. 187606 del 27/07/2015 del notaio Dall'Armi dott. Giovanni Battista, trascritto ai numeri 23042/16370 del 05/08/2015 dell'Ufficio del Territorio di Treviso.

7. SERVITÙ

Dal certificato storico ventennale a firma del notaio Giopato dott. Nicolò di Casier non risultano costituite servitù.

Dall'atto di divisione rep. 187606 del 27/07/2015 del notaio Dall'Armi dott. Giovanni Battista non risultano riportate servitù a favore o a carico delle unità pignorate.

8. TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Data	Titolo	Verbale di pignoramento immobili
15/10/2021	A favore	CentroMarca Banca Credito Coop. di TV e VE S.C.p.A. (C.F. 00176640266)
Registro generale	Contro	Esecutato
41585	Diritto reale	Proprietà
Registro particolare	Quote	1/1 sui sub. 22 e 23 del mappale 126 della sezione B, foglio 6° del Comune di Preganziol
28722		

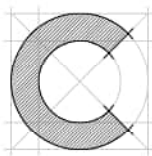
9. ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Data	Titolo	Ipoteca giudiziale
22/01/2019	A favore	CentroMarca Banca Credito Coop. di TV e VE S.C.p.A. (C.F. 00176640266)
Registro generale	Contro	Esecutato
3324	Diritto reale	Proprietà
Registro particolare	Quote	1/1 sui sub. 22 e 23 del mappale 126 della sezione B, foglio 6° del Comune di Preganziol
312		

10. DESCRIZIONE GENERALE DEI BENI PIGNORATI

Trattasi di compendio immobiliare composto da negozio con adiacente mostra/vetrina non comunicanti siti al piano terra, facenti parte di un più ampio complesso condominiale che si sviluppa su tre livelli fuori terra, privo di amministratore di condominio e composto da sei negozi, tre uffici, due garages, due abitazioni e due magazzini. Alle unità pignorate, secondo le planimetrie catastali, compete l'uso comune della galleria, del cortile, della centrale termica e del W.C. esterno. In sede di sopralluogo l'esecutato ha fatto presente che il W.C. e la centrale termica, censiti come comuni nelle schede catastali, non sono fruiti dalle unità pignorate.





Gli immobili pignorati sono stati resi agibili nel 1962 e risultano in mediocre stato manutentivo.

Descrizione mappale 126 sub. 22 – Negozio (mostra/vetrina)

L'unità è posta al piano terra, ha una superficie lorda di mq 11,64 ed una superficie netta di mq 8,53 con un'altezza di ml 3,60, è composta da un unico locale attualmente utilizzato come magazzino. Il locale è pavimento in marmette 30x30 cm, i serramenti esterni sono in metallo con vetro singolo non di sicurezza, risultano in parte infranti e sono dotati di serranda in ferro.

Descrizione mappale 126 sub. 23 – Negozio

L'unità è posta al piano terra, ha una superficie lorda di mq 27,95 ed è composta dai seguenti locali:

Piano	Locale	Altezza (ml)	Superficie netta (mq)
Terra	Negozio	3,60	19,78
	Retrobottega	1,93 e 1,76	4,31

Il negozio ha pavimentazione in marmette 30x30 cm, mentre il retrobottega è pavimentato in marmette 20x20 cm. Quest'ultimo locale ha due altezze in quanto è sottostante la scala che porta alle unità dei piani superiori: la parte avente un'altezza di ml 1,93 è dotata di lavabo, mentre la parte avente un'altezza di ml 1,76, è dotata di piatto doccia di fatto inutilizzabile in quanto vi è una soprastante caldaia a gas della marca "Sile", modello "Superapida". Il retrobottega presenta evidenti segni di umidità di risalita in corrispondenza del cavedio su cui prospetta per tramite di finestrino di modeste dimensioni. L'unità risulta priva di servizio igienico.

I serramenti esterni sono in metallo con vetro a lastra singola non di sicurezza e sono dotati di serrande metalliche.

Gli impianti sono vetusti e non a norma, gli allacciamenti alle utenze sono tutti indipendenti.

11. DESTINAZIONE URBANISTICA - CONFORMITÀ

Il lotto su cui sorge il complesso condominiale viene censito dall'attuale Piano degli Interventi all'interno del Piano Urbanistico Attuativo n°3.10, sull'edificio vincolato n°16 con grado di protezione 3. Il complesso immobiliare è altresì gravato dal vincolo paesaggistico del Terraglio.

La liceità dell'immobile deriva dalle seguenti pratiche edilizie:

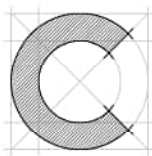
- Autorizzazione prot. 2801 del 24/05/1955;
- Autorizzazione n°695 del 02/11/1960;
- Certificato di Abitabilità n°695 del 10/11/1962;
- Domanda di Condono Edilizio n°4603 del 30/04/1986.

Si fa presente che il Condono Edilizio n°4603 del 30/04/1986 non è stato definito in quanto l'oggetto principale erano dei magazzini successivamente demoliti e di cui la Soprintendenza aveva espresso parere negativo.

A seguito di confronto con l'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Preganziol, è emerso che le difformità presenti sull'unità rispetto all'atto autorizzativo del 1960 possono essere definite mediante una pratica di accertamento di compatibilità paesaggistica da parte dell'eventuale aggiudicatario.

In sede di sopralluogo si sono riscontrate delle piccole difformità con quanto riportato nell'elaborato grafico allegato al condono, che consistono sostanzialmente nella creazione di una spalletta nell'unità mostra/vetrina e di una parete nel locale retrobottega; tali modifiche apportate non implicano l'aggiornamento della planimetria catastale in quanto di lieve entità che non modificano la consistenza e la rendita catastale dei beni pignorati





(circolare 2/2010, punto 3, lettera "e", dell'Agenzia delle Entrate in attuazione del D.L. n°78 del 31/05/2010, art. 19, comma 14).

I costi per la regolarizzazione delle difformità mediante pratica di compatibilità paesaggistica sono i seguenti:

- sanzioni e diritti al Comune per pratica di sanatoria e compatibilità paesaggistica: € 1.200,00;
- costi professionali per sanatoria e compatibilità paesaggistica: € 3.500,00, al netto di contributo integrativo, I.V.A. ed eventuale ritenuta d'acconto;

per un costo complessivo di: € 1.200,00 + 3.500,00 = € **4.700,00**.

12. DISPONIBILITÀ DELL'IMMOBILE

All'atto del sopralluogo, effettuato con il nominato custode, gli immobili pignorati risultavano utilizzati dall'esecutato.

Dall'ispezione effettuata presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso non risultano registrati contratti sull'immobile.

13. DIVISIBILITÀ

Non risulta conveniente proporre una vendita frazionata in lotti del compendio pignorato a causa della sua conformazione, dimensionamento, accessibilità e dotazioni tecnologiche.

14. STIMA DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO

Il metodo di stima utilizzato è quello comparativo in considerazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del cespite, della sua collocabilità nel libero mercato di riferimento ed alle dimensioni della domanda.

Coefficienti di rapporto mercantile adottati

Negozio: 100%

Calcolo della superficie commerciale ragguagliata

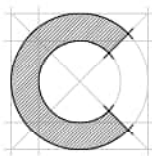
Destinazione	Superficie (mq)	Rapporto mercantile (%)	Sup. commerciale ragguagliata (mq)
Negozio (sub. 22)	11,64	100	11,64
Negozio (sub. 23)	24,69	100	24,69
Totale:			36,33

Determinazione del prezzo di mercato degli immobili

Da ricerca effettuata sui maggiori portali immobiliari si sono potuti riscontrare i seguenti prezzi di mercato:

Fonte	Prezzo (€)	Superficie (mq)	Prezzo (€/mq)
OMI (valore minimo)	Codice di zona B2 – Centrale		1.250,00
OMI (valore max)	Negozi, posizione ottima		1.550,00
OMI (valori dichiarati, Aprile 2023)	70.000,00	73,00	959,00
OMI (valori dichiarati, Ottobre 2021)	105.000,00	88,00	1.193,00
Tarvisium Soluzioni Immobiliari (usato)	105.000,00	95,00	1.105,00
Studio Terraglio (usato)	70.000,00	50,00	1.400,00
La Berica Due (usato)	85.000,00	35,00	2.429,00





Per il calcolo del valore normale OMI nei fabbricati non residenziali si procederà al calcolo della media tra i valori minimo e massimo:

$$V_n = (1.250,00 + 1.550,00) : 2 = 1.400,00$$

si avrà quindi il seguente prezzo medio di mercato:

$$(\text{€/mq } 1.400,00 \text{ (OMI)} + 959,00 + 1.193,00 + 1.105,00 + 1.400,00 + 2.429,00) : 6 = \text{€/mq } 1.414,00$$

tale prezzo medio di mercato andrà decurtato della vetustà dell'edificio e dello stato manutentivo in base alla Legge 392/78:

Riferimenti temporali	
Anno agibilità	1962
Redazione stima	2023

Vetustà (art. 20)	% degrado				
Fino al 5° anno	0	1962	→	1967	0,0%
Dal 6° anno al 21° anno	1/anno	1968	→	1983	15,0%
Dal 22° fino 52° anno	0,5/anno	1984	→	2014	15,0%
Totale degrado					30,0%

Stato manutentivo (art. 21)	Coefficiente
Normale	1,00
Mediocre	0,80 ←
Scadente	0,60

Il prezzo medio di mercato sarà quindi di:

$$\text{€/mq } 1.414,00 \times 0,700 \times 0,80 = \text{€/mq } 791,84, \text{ arrotondato ad } \text{€/mq } 790,00.$$

Valore di mercato attuale dell'immobile

Da quanto sopra esposto, si ricava che il più probabile valore di mercato dei beni pignorati è di:

$$\text{mq } 36,33 \times \text{€/mq } 790,00 = \text{€ } 28.700,70$$

a cui vanno detratti i costi per la pratica di compatibilità paesaggistica e sanatoria:

$$\text{€ } 28.700,70 - 4.700,00 = \text{€ } 24.000,70, \text{ arrotondato ad } \text{€ } 24.000,00.$$

15. STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATO

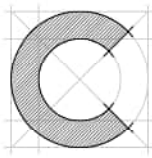
In considerazione delle difficoltà a visionare l'immobile, che l'assegnazione avverrà nello stato di fatto e di diritto, dell'inesistenza di garanzia per vizi sul bene, dei tempi necessari per ottenere il decreto di trasferimento ed entrare in possesso del bene e della bassa classe energetica, si ritiene congrua una decurtazione del valore di mercato pari al 15%.

Il valore di vendita forzato per il bene pignorato sarà quindi di: $\text{€ } 24.000,00 \times 0,85 = \text{€ } 20.400,00$.

16. ELENCO ALLEGATI

- All. 1: elenco esecutati;
- All. 2: comunicazione Direzione Provinciale dell'Agenzia delle Entrate di Treviso;
- All. 3: comunicazione Corpo Intercomunale di Polizia Locale;
- All. 4: atto di provenienza;





- All. 5: comunicazione Ufficio Tributi;
- All. 6: atti autorizzativi;
- All. 7: visura catastale;
- All. 8: visura registri immobiliari;
- All. 9: estratto di mappa del catasto dei terreni;
- All. 10: planimetrie catastali delle unità immobiliari;
- All. 11: documentazione fotografica;
- All. 12: scheda sintetica con dati ordinanza di vendita;
- All. 13: scheda di vendita.

Casale sul Sile, 03/10/2023

Il Tecnico Estimatore
Cester geometra Loris



ELENCO ESECUTATI

ESECUTATO	Cognome e nome	[REDACTED]		
	Codice fiscale	[REDACTED]	Luogo di nascita	Data di nascita
	Residente in	[REDACTED]	Via	Numero civico

Treviso, [data del protocollo]

Geom. Loris Cester
Via nuova Trevigiana 12
31032- Casale sul Sile (TV)

loris.cester@geopec.it

**Oggetto: Esiti ricerca atti del registro (locazioni/affitti/comodati) per E.I.
426/2021 – nominativi: ██████████**

Forniamo risposta alla richiesta di informazioni (**nostro protocollo in ingresso n 59377 del 21/03/2023**) da lei presentata in qualità di *esperto stimatore* *custode giudiziario*, giusta nomina del Tribunale di Treviso, per la procedura esecutiva in oggetto.

In base alle ricerche ed interrogazioni eseguite in Anagrafe Tributaria sui soggetti da lei indicati, le comunichiamo che

non è stato possibile individuare contratti (della tipologia negoziale di interesse) stipulati da tali soggetti che riguardino gli immobili da lei indicati interessati dalla causa in corso.

Avvertenze generali

L'attività di ricerca in Anagrafe Tributaria si concretizza in una **indagine "per soggetto"**, finalizzata a individuare gli estremi degli atti del registro presenti a sistema per il medesimo, con l'obiettivo di verificare quanti e quali dati di dettaglio del contratto sono eventualmente presenti in altra separata banca dati (banca dati specifica atti del registro).

Non è possibile fare una ricerca generalizzata ed illimitata nel tempo che parta da estremi catastali. Si tenga conto inoltre, al riguardo, che l'obbligo di comunicare in sede di registrazione gli estremi catastali degli immobili oggetto di locazione/comodato è stato introdotto solo dal 1° luglio 2010 e che, comunque, nei casi in cui il contribuente omette la comunicazione fiscale di "adempimenti successivi" (risoluzioni anticipate, proroghe, subentri e cessioni) la banca dati risulta *non* aggiornata. La varietà ed eterogeneità dei dati presenti a sistema e delle possibili correlazioni tra i medesimi determina, in sostanza, l'impossibilità per l'Ufficio di fornire *certezza legale* in merito alle conclusioni caso per caso raggiunte. **La presente risposta non assume quindi valore "certificativo" in senso stretto** e i risultati comunicati sono da intendersi validi *salvo e sino a prova contraria* (non vi è un unico pubblico registro o una banca dati "integrata" informatizzata che rappresenti già in sé il fatto che si intende appurare, cioè presenza o assenza di contratti di locazione/affitto/comodato, in essere o meno, riferiti a un dato immobile).

Informazioni per eventuali supplementi di ricerca

L'Ufficio potrebbe non aver individuato in Anagrafe tributaria (o non essere al momento in grado di individuare) contratti perché in origine **registrati "a nome" di altri soggetti**, diversi da quelli che lei ha indicato nell'istanza (esempio: locazione registrata a nome di solo uno dei coniugi o dei comproprietari dell'immobile; acquisto, per atto tra vivi o mortis causa, dell'immobile locato, ecc.). Al riguardo, specifiche richieste di "**supplementi mirati di ricerca**" possono essere inviate a dp.treviso@pce.agenziaentrate.it (indirizzo PEC abilitato alla sola ricezione di messaggi provenienti da altri indirizzi di tipo PEC), precisando/integrando l'istanza originaria con parametri più stringenti di ricerca eventualmente noti/sopravvenuti (esempio: nominativi degli altri possibili soggetti che hanno preso parte alla stipula originaria del contratto, compresi affittuari/conducenti/comodatari; intervallo temporale all'interno del quale potrebbe essere avvenuta la registrazione del contratto ristretto a specifici mesi di un determinato anno, ecc.).

Responsabile del procedimento: *Francesco Simeone*

Referente del procedimento:

██████████

(per contatti rapidi: dp.treviso.uttreviso@agenziaentrate.it)

IL DIRETTORE (*)

Francesco Simeone

(firmato digitalmente)

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

L'originale del presente documento è archiviato presso l'Ufficio emittente



Città di Preganziol

Città di Preganziol – Provincia di Treviso
P.zza Gabbin, 1 – Tel. 0422 632200
Cod. Fisc. 80010170266 – part. IVA 01190200269

Corpo Intercomunale di Polizia Locale Mogliano Veneto - Preganziol - Casier

Prot. n. (vedi pec)
Risp. Prot. n. 8781/2023

Preganziol, lì (data del protocollo)

OGGETTO: Richiesta rilascio copia comunicazioni di cessione fabbricato ai sensi dell'art. 12
Del D.lg.vo 59/78 a nome [REDACTED].

**Spett.le STUDIO TECNICO CESTER
Via Nuova Trevigiana Casale n. 12
31032 CASALE SUL SILE**

In riscontro alla Vostra nota del 29.03.2023 protocollo n. 2094, si comunica che dalla ricerca eseguita non risulta alcuna comunicazione di cessione fabbricato relativa all'immobile commerciale (attuale negozio di barbiere) sito in Comune di Preganziol in via Terraglio – N.C.E.U. – Sezione B, Foglio 6° Mappale 126 sub. 22 e 23 presentata a nome del sig. [REDACTED].

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento, si porgono distinti saluti.

Il Comandante della Polizia Locale

Dott. Stefano Forte

*Documento firmato digitalmente ai sensi
del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*

Responsabile Procedimento: Dott. Stefano Forte
Responsabile Istruttoria: Rosa Scudeler

Città di Mogliano Veneto

E mail: polizialocale@comunemoglianoveneto.it
Pec: protocollo.comune.mogliano-veneto.tv@pecveneto.it
Telefono: 041 5930900

Città di Preganziol

E mail: polizialocale@comune.preganziol.tv.it
Pec: protocollo.comune.preganziol.tv@pecveneto.it
Telefono: 0422 632300

Comune di Casier

E mail: vigili@comunecasier.it
Pec: comunecasier@pec.it
Telefono: 0422 632300

163

4

N. 187606 DI REP. _____ N.30779 DI RACC.

-----DIVISIONE-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

Questo giorno di lunedì 27 ventisette luglio 2015
duemilaquindici.-----

In Treviso, nel mio studio in via S. Leonardo 3.----

Avanti a me dott. Giovanni Battista Dall'Armi Notaio
residente in Treviso ed iscritto nel ruolo del Di-
stretto Notarile di Treviso,-----

REGISTRATO A TREVISO

L. 05/08/2015

AL N. 11530

SERIE 17

-----Sono comparsi i Signori:-----

IMP. REG. € 2102,00

IMP. IPOT. € 50,00

IMP. CAT. € 250,00

IMP. SOLO € 230,00

TOTALE € 2632,00

Codice Fiscale _____

Codice Fiscale _____

Codice Fiscale _____

Comparenti della cui identità personale io notaio

sono certo, i quali-----

-----premettono:-----

= che per successione legittima della loro madre si-

██████████ ██████████ ██████████, ██████████ ██████████ ██████████ marzo ██████████

denunciata all'Agenzia delle Entrate di Treviso al
al 21 vol. 773 e al n. 1706 vol. 9990 e per succes-
sione legittima del loro padre ██████████-

██████████ apertasi il 24 marzo 2015, denunciata all'Agen-
zia delle Entrate di Treviso al n. 831 vol. 9990, al
n. 888 vol. 9990, al n. 1029 vol. 9990 e al n. 1705
vol. 9990, i ██████████ ██████████

sono comproprietari, in parti uguali tra loro, dei
beni seguenti:-----

-----A)-----

Piena proprietà dell'abitazione al piano secondo,
con magazzino e garage al piano terra in Comune di
Preganziol, Via Alcide de Gasperi n. 41/3, così de-
scritti in catasto:-----

-----CATASTO FABBRICATI-----

-----COMUNE DI PREGANZIOL-----

-----SEZIONE URBANA B - FOGLIO 9-----

M.N. 910 sub/ 1 in via Alcide De Gasperi - Piano T
cat. C/6 cl. 6 metri quadri 11 Rendita Euro 27,84;--

M.N. 910 sub/ 7 in via Alcide De Gasperi - Piani T-2
cat. A/3 cl. 3 vani 6,5 Rendita Euro 513,62.-----

Immobile ritenuto del valore di Euro 69.000 (sessan-
tanovemila).-----

-----B)-----

Piena proprietà del negozio e del locale mostra in
Comune di Preganziol, Via Terraglio n. 363, così de-
scritti in catasto:-----

-----CATASTO FABBRICATI-----

-----COMUNE DI PREGANZIOL-----

-----SEZIONE URBANA B - FOGLIO 6-----

M.N. 126 sub/ 22 in via Terraglio - Piano T cat. C/1

cl. 5 metri quadri 8 Rendita Euro 209,89;-----

M.N. 126 sub/ 23 in via Terraglio - Piano T cat. C/1

cl. 4 metri quadri 26 Rendita Euro 521,00.-----

Immobile ritenuto del valore di Euro 35.000 (trenta-
cinquemila).-----

-----C)-----

Piena proprietà dell'azienda relativa all'impresa
individuale ██████████ ██████████" già corrente in Pre-
ganziol, Via Terraglio n. 381, Partita Iva
██████████, esercente attività di barbiere.-----

Azienda ritenuta del valore di Euro 3.550 (tremila-
cinquecentocinquanta).-----

-----D)-----

Conto corrente e deposito titoli presso la filiale
di Preganziol di Centromarca Banca e precisamente:--

1) conto corrente n. 12970, con un saldo attuale di
Euro 266,29 (duecentosessantasei virgola ventinove);

466

2) deposito titoli n. 436 comprendente i seguenti
titoli:-----

- BCC Selezione Crescita (Codice Isin IT0001484754)

n. quote 4.521,06 al prezzo di Euro 5,244, per un
controvalore totale di Euro 23.708,44 (ventitremila-
settecentootto virgola quarantaquattro);-----

- NEF Obbligazioni breve termine (Codice Isin

LU0102240719) n. quote 94,696 al prezzo di Euro

13,880, per un controvalore totale di Euro 1.314,38

(milletrecentoquattordici virgola trentotto);-----

- NEF Obbligazioni Globale (Codice Isin

LU0102239976) n. quote 99,505 al prezzo di Euro

16,070, per un controvalore totale di Euro 1.599,05

(millecinquecentonovantanove virgola zero cinque);--

= che detta sostanza mobiliare e immobiliare in co-
munione è ritenuta del valore complessivo di Euro

134.438,16 (centotrentaquattromila quattrocentotren-

totto virgola sedici), con una pari spettanza di di-

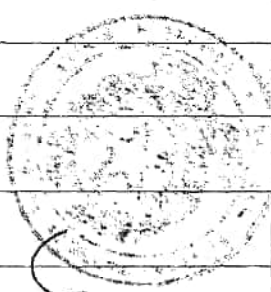
ritto per ciascun comproprietario di Euro 44.812,72

(quarantaquattromila ottocentododici virgola settan-
tadue);-----

= che ora i comproprietari, di comune accordo, in-
tendono procedere alla divisione.-----

-----Tutto ciò premesso-----

e ritenuto parte integrante e contestuale del pre-



Luigi...

sente atto, i Signori comparsi dichiarano e stipulano quanto segue:-----

Art.1= I Signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] allo scopo di sciogliere la comunione tra loro esistente e loro pervenuta per i titoli in premessa citati, reciprocamente si assegnano ed in assegnazione, a tacitazione dei diritti loro spettanti sulla comunione stessa, accettano i beni seguenti, e precisamente:-----

ASSEGNAZIONE I^: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] la piena proprietà dell'abitazione al piano secondo, con magazzino e garage al piano terra in Comune di Preganziol, Via Alcide de Gasperi n. 41/3, così descritti in catasto:-----

-----CATASTO FABBRICATI-----

-----COMUNE DI PREGANZIOL-----

-----SEZIONE URBANA B - FOGLIO 9-----

M.N. 910 sub/ 1 in via Alcide De Gasperi - Piano T
cat. C/6 cl. 6 metri quadri 11 Rendita Euro 27,84;--

M.N. 910 sub/ 7 in via Alcide De Gasperi - Piani T-2
cat. A/3 cl. 3 vani 6,5 Rendita Euro 513,62;-----

Si precisa che per variazione catastale per allineamento mappe in data 14 agosto 2007 n. TV-0364532-TV0364557 di prot., le unità immobiliari M.N. 910 sub/1-7 sostituiscono rispettivamente i M.N. 153

sub/1-7.-----

Parti comuni-----

Le suddette unità immobiliari partecipano alla comproprietà delle parti comuni condominiali a sensi di legge ed in particolare alle seguenti:-----

= area di sedime del fabbricato;-----

= area scoperta di pertinenza;-----

= ingresso e vano scale;-----

= locale lavanderia, locale caldaia e corridoio al piano terra;-----

= fondazioni, muri perimetrali, strutture portanti, tetto e quanto altro necessario e previsto dall'art.

1117 del Codice Civile.-----

CONFINI: L'appartamento confina: con muri perimetrali esterni, con il vano scale e con alloggio interno n. 4.-----

Il magazzino confina: con muro perimetrale esterno, con magazzino n. 4, con corridoio comune e con magazzino n. 5.-----

Il garage confina: con muri perimetrali esterni, con corridoio comune e con proprietà di terzi.-----

Unità immobiliari ritenute del valore di Euro 69.000 (sessantanovemila), superiore per Euro 24.187,28

(ventiquattromila centoottantasette virgola ventotto) alla sua spettanza di diritto.-----



ASSEGNAZIONE II^: [REDACTED] i seguenti

beni mobili ed immobili:-----

-----A)-----

Piena proprietà del negozio e del locale mostra in

Comune di Preganziol, Via Terraglio n. 381, così de-

scritti in catasto:-----

-----CATASTO FABBRICATI-----

-----COMUNE DI PREGANZIOL-----

-----SEZIONE URBANA B - FOGLIO 6-----

M.N. 126 sub/ 22 in via Terraglio - Piano T cat. C/1

cl. 5 metri quadri 8 Rendita Euro 209,89;-----

M.N. 126 sub/ 23 in via Terraglio - Piano T cat. C/1

cl. 4 metri quadri 26 Rendita Euro 521,00;-----

Parti comuni-----

Le suddette unità immobiliari partecipano alla com-

proprietà delle parti comuni condominiali a sensi di

legge ed in particolare alle seguenti:-----

= area di sedime del fabbricato;-----

= area scoperta di mq. 231 - M.N. 126 sub/13;-----

= centrale termica;-----

= bagno al piano terra;-----

= fondazioni, muri perimetrali, strutture portanti,

tetto e quanto altro necessario e previsto dall'art.

1117 del Codice Civile.-----

CONFINI: [REDACTED] unità immobiliari confinano: con Via

170

Terraglio, con la galleria comune e con il M.N. 129.

-----B)-----

Piena proprietà dell'azienda relativa alla cessata
impresa individuale "██████████ ██████████" già corrente
in Preganziol, Via Terraglio n. 381, Partita Iva
00395950264, esercente attività di barbiere.-----

Detta azienda è costituita dai beni mobili strumen-
tali il cui inventario, sottoscritto dalle parti e
da me notaio controfirmato, si allega al presente
atto sub A, omessane la lettura per espressa volontà
delle parti stesse.-----

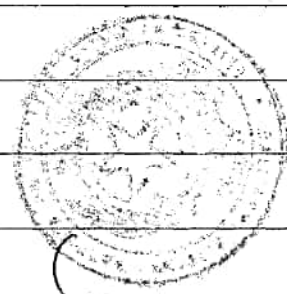
I condividenti, di comune accordo, attribuiscono a
detta azienda, priva di avviamento commerciale, il
valore di Euro 3.550 (tremilacinquecentocinquanta).-

-----C)-----

Conto corrente e parte dei titoli esistenti presso
la filiale di Preganziol di Centromarca Banca e pre-
cisamente:-----

1) conto corrente n. 12970, con un saldo attuale di
Euro 266,29 (duecentosessantasei virgola ventinove);
2) parte del deposito titoli n. 436 e precisamente i
titoli seguenti:-----

= NEF Obbligazioni breve termine (Codice Isin
LU0102240719) n. quote 94,696 al prezzo di Euro
13,880, per un controvalore totale di Euro 1.314,38



[Handwritten signature]

171

(milletrecentoquattordici virgola trentotto);-----

= NEF Obbligazioni Globale (Codice Isin

LU0102239976) n. quote 99,505 al prezzo di Euro

16,070, per un controvalore totale di Euro 1.599,05

(millecinquecentonovantanove virgola zero cinque).--

Detti beni, mobili ed immobili sono ritenuti del va-

lore complessivo di Euro 41.729,72 (quarantunomila

settecentoventinove virgola settantadue), inferiore

per Euro 3.083 (tremilaottantatre) alla sua spettan-

za di diritto.-----

ASSEGNAZIONE III^: [REDACTED] la

proprietà di parte del deposito titoli n. 436 esi-

stente presso la filiale di Preganziol di Centromar-

ca Banca e precisamente il titolo seguente:-----

= BCC Selezione Crescita (Codice Isin IT0001484754)

n. quote 4.521,06 al prezzo di Euro 5,244, per un

controvalore totale di Euro 23.708,44 (ventitremila-

settecentootto virgola quarantaquattro).-----

Detto titolo è ritenuto del valore di Euro 23.708,44

(ventitremilasettecentootto virgola quarantaquat-

tro), inferiore per Euro 21,104,28 (ventuno virgola

centoquattro virgola ventotto) alla sua spettanza di

diritto.-----

Art.2= Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, com-

ma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, modi-

ficato dal comma 14 dell'art. 19 del D.L. 31 maggio

2010 n. 78, convertito in Legge 30 luglio 2010 n.

122:-----

= si precisa che i dati di identificazione catasta-
le, come sopra riportati, riguardano le unità immo-

biliari raffigurate sulle planimetrie depositate in

catasto che in copia, previa visione ed approvazione

delle parti, si allegano al presente atto sotto le

lettere B-C-D-E, omessane la lettura per espressa

volontà delle parti stesse;-----

= i condividenti dichiarano che i dati catastali e

le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, e

in particolare che non sussistono difformità rile-

vanti, tali da influire sul calcolo della rendita

catastale, e da dar luogo all'obbligo di presenta-

zione di nuove planimetrie catastali, ai sensi della

vigente normativa;-----

= l'intestazione catastale delle unità immobiliari

urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei re-

gistri immobiliari, salvo che per la mancanza della

trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità

in dipendenza della successione in morte del loro

padre ██████████ ██████████ che verrà effettuata conte-

stualmente alla trascrizione del presente atto.-----

Art.3= La signora ██████████ ██████████ deve versare, a

titolo di conguaglio:-----

= la somma di Euro 3.083 (tremilaottantatre) al proprio fratello [REDACTED]

= la somma di Euro 21.104,28 (ventunomilacentotro virgola ventotto) alla propria sorella [REDACTED]

[REDACTED]-----
La signora [REDACTED] si obbliga a versare dette somme il giorno 31 (trentuno) dicembre 2015 (due-milaquindici), senza corrispondere alcun interesse.-

Quindi le parti condividenti, salvo il buon fine del pagamento dei conguagli sopra indicati, reciprocamente si dichiarano di non aver più nulla a pretendere l'una dalle altre, in ordine alla disciolta comunione e rinunciano all'ipoteca legale.-----

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che la presente divisione è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e seguenti del C.C.-----

Detta dichiarazione viene resa dai componenti a sensi dell'art. 35, commi 22-23, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, come modificato dall'art. 1, commi 48-49, della Legge 27 dicembre 2006 n. 296.-----

Art.4= La divisione intenesi effettuata come la proprietà immobiliare attualmente si trova, con ogni annesso ed infisso, azioni, diritti, ragioni e servitù attive e passive inerenti e con immediata trasfusione nelle singole ditte assegnatarie della proprietà e del possesso di diritto e di fatto.-----

Art.5= Le ditte assegnatarie reciprocamente si prestano le più ampie garanzie a sensi di legge.-----

Art.6= I condividenti, da me notaio ammoniti sulle responsabilità penali cui possono andare incontro, in caso di dichiarazione mendace, attestano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, e ciò ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, che la costruzione di entrambi i fabbricati di cui fanno parte le unità oggetto del presente atto, è stata iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.-----

Art.7= I condividenti dichiarano inoltre, sempre ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia

urbanistica ed edilizia:-----

a) che, per le opere realizzate senza o in difformità alla concessione edilizia e relative al fabbricato M.N. 126, di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto del presente atto, il Comune di Preganziol ha rilasciato la concessione edilizia in sanatoria in data 3 febbraio 1995 n. 00122/986 pratica edilizia;-----

b) che sino ad oggi non sono stati eseguiti in ordine a tutte le unità immobiliari in oggetto, ulteriori lavori od opere per i quali fosse necessaria licenza edilizia, o concessione ad edificare o concessione in sanatoria e che le unità immobiliari stesse non sono mai state oggetto dei provvedimenti sanzionatori richiamati dall'art. 41 della legge 28 febbraio 1985 n. 47.-----

Art.8= I signori XXXXXXXXXX, ad ogni effetto di legge, danno atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica degli edifici, comprensiva degli attestati di prestazione energetica relativi alle unità immobiliari M.N. 910 sub/7 - 126 sub/23 - 126 sub/22, oggetto del presente atto, redatti in data 14 maggio 2015 e 1° luglio 2015, a firma dell'architetto Matteo Favaro di Scorzè, che in originale,

sottoscritti dalle parti e controfirmati da me notaio, si allegano al presente atto sub F-G-H, omessane la lettura per espressa volontà delle parti stesse.-

Art.9= La signora [REDACTED] chiede per quanto da lei ricevuto in più rispetto alla spettanza di diritto, da imputarsi interamente alle unità immobiliari M.N. 910 sub/1-7 (conguaglio imponibile Euro 24.187,28 ventiquattromila centoottantasette virgola ventotto) l'applicazione dell'aliquota del 2% (due per cento) sull'imposta di registro, nonchè l'applicazione delle imposte catastali ed ipotecarie nella misura fissa di Euro 50 (cinquanta) ciascuna, come previsto dalla legge 19 luglio 1993 n. 243, dalla legge 28 dicembre 1995 n. 549, nonchè dall'art. 1, nota II bis della Tariffa parte I, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, come modificato dall'art. 7, comma 6 della Legge 23 dicembre 1999 n. 488, dall'art. 10 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23, dall'art. 26 comma 1 del D.L. 12 settembre 2013 n. 104, convertito in Legge 8 novembre 2013 n. 128.-----

A tal fine:-----

a) dichiara:-----

- di risiedere nel Comune di Preganziol;-----

- di non essere titolare esclusiva, o in comunione

con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto,

uso e abitazione di altra casa di abitazione nel

territorio del Comune in cui è situato l'immobile da

acquistare;-----

- di non essere titolare, neppure per quote, anche

in regime di comunione legale, su tutto il territo-

rio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto,

uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di

abitazione acquistata dalla stessa parte acquirente

o dal coniuge, con le agevolazioni prima casa previ-

ste dalla normativa in vigore e da quella previgente

e richiamate all'art. 3, comma 131 punto c, della

legge 28 dicembre 1995 n. 549;-----

- di essere a conoscenza delle cause di decadenza

previste dalla normativa vigente in tema di agevola-

zioni prima casa;-----

b) i condividenti dichiarano che l'immobile alla

stessa assegnato è destinato ad uso abitazione non

di lusso, classificato in catasto con la categoria

A3.-----

Art.10= I condividenti mi dichiarano:-----

= quanto alla signora [REDACTED] di essere co-

niugata in regime di comunione dei beni;-----

= quanto alla signora [REDACTED] di essere nu-

bile;-----

I UFFICIO REGISTRI

= quanto al signor [redacted] di essere celibe.--

IMMOBILIARI

Art.11= Le spese e tasse tutte di quest'atto ineren-

di TREVISO

ti e conseguenti vengono assunte per intero dal si-

Eseguita formalità

gnor [redacted].-----

il 05/08/2015

al n. 23041/16368

Esatti € 284,00

Questo atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia, su quattro fogli per quindici intere fac-

II UFFICIO REGISTRI

ciate e circa metà della sedicesima facciata, viene

IMMOBILIARI

da me notaio letto ai comparenti che lo approvano e

di TREVISO

lo firmano qui in calce ed a margine degli altri fo-

Eseguita formalità

gli con me notaio, alle ore 17,15 (diciassette e

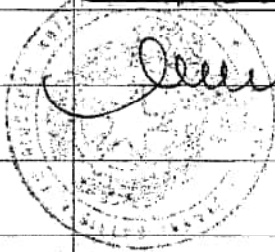
il 05/08/2015

quindici).-----

al n. 23042/16370

Esatti € 230,00

[redacted]



[Handwritten signature]



SETTORE II

Responsabile di Settore: Dr. Sauro Bellini

SERVIZIO TRIBUTI

Responsabile del procedimento: Dr. M.G. Volontè
Responsabile dell'istruttoria: Dr. M.G. Volontè

SERVIZIO TRIBUTI:

Tel. 0422 632231 - Fax 0422 632274
e-mail: tributi@comune.preganziol.tv.it
protocollo.comune.preganziol.tv@pecveneto.it

Prot. PEC

Preganziol, 23.05.2023

Ns. rif. Prot. PEC 8780 del 30.03.2023

Trasmissione a mezzo PEC all'indirizzo:

loris.cester@geopec.it

Spett.le
STUDIO TECNICO CESTER
Geom. Loris Cester
Via Nuova Trevigiana Casale n. 12
31032 Casale sul Sile (Tv)

OGGETTO: Richiesta attestazione di regolarità contributiva ai fini IMU/TASI dell'esecutato [REDACTED]
[REDACTED] E.I. del Tribunale di Treviso n. 426/2021 -
Comunicazioni.

In riferimento alla Vs. richiesta del 29.03.2023 prot. 2094, acquisita al prot. PEC 8780 del 30.03.2023, avanzata in qualità di estimatore incaricato dal Tribunale di Treviso nell'esecuzione immobiliare n. 426/2021 e relativa alla posizione tributaria del sig. [REDACTED] (c.f. [REDACTED]) degli ultimi due anni, si comunica che, da verifiche svolte dall'ufficio tributi, il predetto contribuente non ha versato l'IMU dovuta per gli anni 2021 e 2022, in relazione agli immobili posseduti nel Comune di Preganziol ed iscritti al Catasto Fabbricati alla sezione B foglio 6 mapp. 126 sub 22 e 23.

Per le suddette annualità sono in corso di notifica i seguenti avvisi di accertamento:

- avviso di accertamento IMU anno 2021 n. 30 del 04.04.2023, prot. 9944 del 12.04.2023 di complessivi Euro 571,00;
- avviso di accertamento IMU anno 2022 n. 10 del 04.04.2023, prot. 9947 del 12.04.2023 di complessivi Euro 563,00.

Restando a disposizione per ulteriori informazioni, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.



Il Responsabile del Settore
Dr. Sauro Bellini

Documento firmato digitalmente ai sensi
del Cap. II del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.



SETTORE II

Responsabile di Settore: Dr. Sauro Bellini

SERVIZIO TRIBUTI

Responsabile del procedimento: Dr. M.G. Volontè
Responsabile dell'istruttoria: Dr. M.G. Volontè

SERVIZIO TRIBUTI:

Tel. 0422 632231 - Fax 0422 632274
e-mail: tributi@comune.preganziol.tv.it
protocollo.comune.preganziol.tv@pecveneto.it

Prot. PEC

Preganziol, 23.05.2023

Ns. rif. Prot. PEC 8780 del 30.03.2023

Trasmissione a mezzo PEC all'indirizzo:

loris.cester@geopec.it

Spett.le
STUDIO TECNICO CESTER
Geom. Loris Cester
Via Nuova Trevigiana Casale n. 12
31032 Casale sul Sile (Tv)

OGGETTO: Richiesta attestazione di regolarità contributiva ai fini IMU/TASI dell'esecutato [REDACTED]
[REDACTED] - E.I. del Tribunale di Treviso n. 426/2021 -
Comunicazioni.

In riferimento alla Vs. richiesta del 29.03.2023 prot. 2094, acquisita al prot. PEC 8780 del 30.03.2023, avanzata in qualità di estimatore incaricato dal Tribunale di Treviso nell'esecuzione immobiliare n. 426/2021 e relativa alla posizione tributaria del sig. [REDACTED] degli ultimi due anni, si comunica che, da verifiche svolte dall'ufficio tributi, il predetto contribuente non ha versato l'IMU dovuta per gli anni 2021 e 2022, in relazione agli immobili posseduti nel Comune di Preganziol ed iscritti al Catasto Fabbricati alla sezione B foglio 6 mapp. 126 sub 22 e 23.

Per le suddette annualità sono in corso di notifica i seguenti avvisi di accertamento:

- avviso di accertamento IMU anno 2021 n. 30 del 04.04.2023, prot. 9944 del 12.04.2023 di complessivi Euro 571,00;
- avviso di accertamento IMU anno 2022 n. 10 del 04.04.2023, prot. 9947 del 12.04.2023 di complessivi Euro 563,00.

Restando a disposizione per ulteriori informazioni, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.



Il Responsabile del Settore
Dr. Sauro Bellini

*Documento firmato digitalmente ai sensi
del Cap. II del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.*

COMUNE DI PREGANZIOL
PROVINCIA DI TREVISO

Prot. n.2801

li, 24 maggio 1955

Al Sig. [REDACTED]

PREGANZIOL

Vista la sua domanda intesa ad ottenere il permesso per la sistemazione della facciata di un negozio nel fabbricato esistente in via Terraglio n.32-Sezione B-Foglio VI°-Mapp.126;

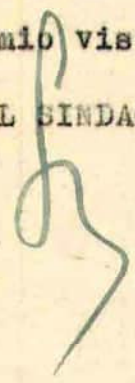
Sentito il parere della locale Commissione Edilizia nella seduta del 23 c.m.;

Visto l'art.6 del Regolamento di Polizia Edilizia ed altre varie disposizioni vigenti in materia;

AUTORIZZO

la sistemazione della facciata citata nelle premesse con l'obbligo di attenersi scrupolosamente all'unito progetto che ho munito del mio visto.

IL SINDACO



COMUNE DI PREGANZIOL

PROVINCIA DI TREVISO

COPIA

Registro n. 695

Risposta al foglio N.

li 2/II/1960

del

Allegati N.

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE DI DEMOLIZIONE DI FABBRICATO URBANO.

IL SINDACO

Vista la domanda con la quale la ditta [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], intende ottenere l'autorizzazione per la demolizione del proprio fabbricato urbano sito in via Terraglio e catastalmente indicato al mappale I26^{Sub/3} - Sezione B - Foglio VI°;

Sentito il parere di questo Ufficio Tecnico;

Visto il Regolamento Comunale Edilizio ed altre varie recenti disposizioni di legge in materia;

Ritenuto, quindi, che il fabbricato in prola è da considerarsi inabitabile;

A U T O R I Z Z A

la ditta [REDACTED] [REDACTED] di demolire il fabbricato urbano menzionato nelle premesse, con l'obbligo di attenersi scrupolosamente all'art. 34 del regolamento suddetto il quale disciplina quanto segue: " Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, debbono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a cose o persone, e in particolare scuotimento del terreno, e conseguentemente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini.

IL SINDACO

fto C. Granziol

Per copie [REDACTED]

e in [REDACTED]

18 FEB 1963



M. Vale

COMUNE DI PREGANZIOL

PROVINCIA DI TREVISO

COPIA 1

CERTIFICATO D'ABITABILITA'

AMPLIAMENTO, TRASFORMAZIONE E RICOSTRUZIONE

IL SINDACO

n°695

Visti gli atti ufficiali esistenti presso questo Ufficio Tecnico Comunale.

Esaminato il registro delle costruzioni urbane e rurali;

DICHIARA ED ATTESTA

che con proprio provvedimento in data 2/II/1960 è stata rilasciata licenza di esecuzione di opera edilizia al Sig. B. [REDACTED]

in Via Terraglio-capoluogo ad uso abitazione-negozi

~~Il fabbricato~~ ampliato in questione è urbano ~~o rurale~~ del tipo economico censito in catasto al mapp. n. 126 lett. -, Sezione B, Foglio VI°.

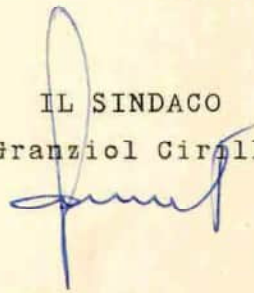
I TERMINI SONO I SEGUENTI :

- 1) Inizio dell'opera 20/2/1961
- 2) Ultimazione 30/9/1962
- 3) Sopralluogo tecnico-sanitario 10/II/1962
- 4) Autorizzazione d'abitabilità 10/II/1962

Il presente certificato, si rilascia a richiesta della parte interessata, da valersene per esenzione venticinquennale della imposta sui fabbricati, e per gli altri usi di legge.

Preganziol, 10/II/1962

IL SINDACO
(Granzoli Cirillo)



A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	Preganziol 063
	PROVINCIA	TV 026
	N. PROTOCOLLO	4603



Al Signor Sindaco del Comune di

COMUNE DI PREGANZIOL
30. APR. 1986
 PROT. N° 4603/101/10

B	N. PROGRESSIVO	0475159807
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

**Domanda di sanatoria per gli
 abusi edilizi di cui alla legge
 28 febbraio 1985, n. 47**

Il modello va compilato a macchina o in stampatello
 consultando le istruzioni allegate

RICHIEDENTE		
COGNOME O DENOMINAZIONE	[REDACTED]	
NOME	[REDACTED]	
NUMERO DI CODICE FISCALE	[REDACTED]	
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE PREGANZIOL	PROVINCIA (Terra) TV
[REDACTED]		
NATURA GIURIDICA	PERSONA FISICA <input checked="" type="checkbox"/>	
Se il richiedente è persona fisica indicare:		
[REDACTED]		
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:		
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA <input type="checkbox"/>		

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI				DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni		Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate		
			In unica soluzione	1° Rata	
47/85-A	1	324'000	331'000		64.68
47/85-B					
47/85-C	1	200'000	204'000		← Modello relativo agli immobili oggetto di pignoramento
47/85-D					
TOTALE		524'000	535'000		64.68

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 2 no

In altro comune 1 2 no

Data 30.4.1986

Firma del richiedente [REDACTED]

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE di L.

Lire 535.000
cinquecentotrentacinquemila

sul C/C N. **255 000** Intestato a:
**AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO**
eseguito da [redacted]
residente in REGGIO EMILIA
Codice Fiscale [redacted]

add. 50.4.86

Bollo Lineare dell'Ufficio accettante
**A CIC POSTALI
L'UFFICIALE POSTALE
PREGANZIO**
Bollo a data 753 30 1985 N.
del bollettario ch 9
data progress



Al Signor Sindaco del Comune di

PREGANZOL

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	<u>Preganzol 063</u>
	PROVINCIA	<u>TV 026</u>
N. PROTOCOLLO		<u>4603</u>

B	N. PROGRESSIVO	<u>04/51 59807</u>
---	----------------	--------------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-C

**OPERE AD USO
RESIDENZIALE**

Domanda di sanatoria per le
opere rientranti nella tipolo-
gia di abuso 7, di cui alla
tabella allegata alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre
barrare così la risposta che fa al caso

RICHIEDENTE		
COGNOME O DENOMINAZIONE <u>[REDACTED]</u>		
NOME <u>VERCELLINO</u>		
NUMERO DI CODICE FISCALE <u>[REDACTED]</u>		
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE <u>PREGANZOL</u>	PROVINCIA (sigla) <u>TV</u>
<u>[REDACTED]</u>		
Se il richiedente è persona fisica indicare:		
<u>[REDACTED]</u>		
CONDIZIONE PROFESSIONALE <u>1</u>	QUALIFICA <u>8</u>	ATTIVITÀ ECONOMICA <u>07</u>
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:		
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA <input type="checkbox"/>		
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA		PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)
Proprietà <input checked="" type="checkbox"/> 1 Possesso ad altro titolo reale <input type="checkbox"/> 2 Locazione <input type="checkbox"/> 3 Altro <input type="checkbox"/> 4 (specificare) _____		COGNOME O DENOMINAZIONE _____ NOME _____ RESIDENZA ANAGRAFICA _____ COMUNE _____ PROVINCIA (sigla) _____ FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO _____ C.A.P. _____

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

VIA TERRAGLIO

C.A.P.

31022

COMUNE

PREGANZA

PROVINCIA (SICILIA)

TU

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa numero/i di mappa
- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa numero/i di mappa
- subalterno

B - ZONA URBANISTICA

Alla data d'inizio dei lavori

Alla data del 1° ottobre 1983

- Zona A
- Zona B
- Zona C
- Zona D
- Zona E
- Zona F
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico

C - VINCOLI

Indicare se il fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria risulta soggetto a vincoli: 1 si 2 no

Se sì, indicare il tipo di vincolo

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- intero fabbricato
- Porzione di fabbricato

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile:

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa
2. Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 15 della presente legge

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

- Precedente all'1-9-1967 dal 2-9-1967 al 29-1-1977
- dal 30-1-1977 all'1-10-1983 Anno di ultimazione: 19 70

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

- 1 sì 2 no 3 parzialmente

H - CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO NEL QUALE È UBICATA L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1)

Epoca di costruzione del fabbricato

- prima del 1900
- tra il 1900 ed il 1918
- tra il 1919 ed il 1945
- tra il 1946 ed il 1960
- tra il 1961 ed il 1971
- tra il 1972 ed il 1975
- tra il 1976 ed il 1981
- tra il 1982 ed il 1983

Dimensione e consistenza

- Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. 3
- Piani entro terra n. 2
- Struttura portante prevalente:
- pietre o mattoni - prefabbricato
- cemento armato - mista e altra
- Abitazioni comprese nel fabbricato n. 2
- Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 2

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 7	L. 100.000	L. 200.000	L. 450.000

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso). Lire 200.000

B - MODALITÀ DI VERSAMENTO

- 2) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 1) Lire 200.000
- 3) Oblazione da versare - **Casi particolari** (art. 38, co 6) Lire .000
- 4) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 2 o 3) Lire 200.000
- 5) Somma versata in data:

giorno	30	1	9	86
me	0	4		
anno				

 - in unica soluzione Lire 204.000
 - 1° rata Lire .000

Documentazione allegata

Data 30. 4. 1986

Firma del richiedente 

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2023

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TREVISO
Soggetto individuato	[REDACTED]

1. Immobili siti nel Comune di PREGANZIOL (Codice H022) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale			
1	B	6	126	22			C/1	5	8m ²	Totale: 10 m ²	Euro 209,89	VIA TERRA VARIAZION 26/03/2021 26/03/2021 TOPONOM 22890.1/202	
2	B	6	126	23			C/1	4	26m ²	Totale: 27 m ²	Euro 521,00	VIA TERRA VARIAZION 26/03/2021 26/03/2021 TOPONOM 22891.1/202	

Totale: m² 34 Rendita: Euro 730,89

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		Atto del 27/07/2015 Pubblico ufficiale DALL'ARMI GIOVANNI BATTIS Sede TREVISO (TV) Repertorio n. 187606 Registrazioni n. 16370.2/2015 Reparto PI di TREVISO in atti dal 05/08/2015

Totale Generale: m² 34 Rendita: Euro 730,89

Unità immobiliari n. 2



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2023

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

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

Data 03/10/2023 Ora 09:57:09
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T72390 del 03/10/2023

per immobile

Richiedente CSTLRS

Dati della richiesta

Immobile : Comune di PREGANZIOL (TV)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana b - Foglio : 6 - Particella 126
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 02/10/2023

Elenco immobili

Comune di PREGANZIOL (TV) Catasto Fabbricati
11. Sezione urbana B Foglio 0006 Particella 00126 Subalterno 0022
Comune di PREGANZIOL (TV) Catasto Fabbricati
12. Sezione urbana B Foglio 0006 Particella 00126 Subalterno 0023

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalita

-
1. TRASCRIZIONE del 15/11/2000 - Registro Particolare 30057 Registro Generale 43129
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 28/852 del 09/12/1998
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
 2. TRASCRIZIONE del 09/08/2001 - Registro Particolare 24053 Registro Generale 33674
Pubblico ufficiale COSMO UMBERTO Repertorio 22666 del 19/07/2001
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE
Nota disponibile in formato elettronico
 3. TRASCRIZIONE del 04/04/2003 - Registro Particolare 9391 Registro Generale 13617
Pubblico ufficiale COSMO UMBERTO Repertorio 23798 del 24/03/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 4. ISCRIZIONE del 18/02/2006 - Registro Particolare 1867 Registro Generale 7848
Pubblico ufficiale GIUDICE DEL TRIBUNALE Repertorio 377/2006 del 17/02/2006
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:

Ispezione telematica

Ispezione n. T72390 del 03/10/2023

per immobile

Richiedente CSTLRS

1. Annotazione n. 3724 del 24/06/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 1776 del 09/06/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 1087 del 09/03/2022 (CANCELLAZIONE TOTALE)

5. TRASCRIZIONE del 05/06/2008 - Registro Particolare 13753 Registro Generale 21831
Pubblico ufficiale COSMO UMBERTO Repertorio 27415/11582 del 30/05/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico

6. ANNOTAZIONE del 24/06/2008 - Registro Particolare 3724 Registro Generale 24627
Pubblico ufficiale COSMO UMBERTO Repertorio 27414/11581 del 30/05/2008
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1867 del 2006

7. TRASCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 30031 Registro Generale 48048
Pubblico ufficiale COSMO UMBERTO Repertorio 22666 del 19/07/2001
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE del 05/08/2015 - Registro Particolare 16369 Registro Generale 23041
Pubblico ufficiale DALL'ARMI GIOVANNI BATTISTA Repertorio 187606/30779 del 27/07/2015
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

9. TRASCRIZIONE del 05/08/2015 - Registro Particolare 16370 Registro Generale 23042
Pubblico ufficiale DALL'ARMI GIOVANNI BATTISTA Repertorio 187606/30779 del 27/07/2015
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

10. TRASCRIZIONE del 20/11/2015 - Registro Particolare 23982 Registro Generale 34054
Pubblico ufficiale TREVISO Repertorio 1029/9990 del 28/04/2015
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
 1. Trascrizione n. 25328 del 07/12/2015

11. Rettifica a TRASCRIZIONE del 07/12/2015 - Registro Particolare 25328 Registro Generale 35972
Pubblico ufficiale TREVISO Repertorio 1705/9990 del 06/07/2015
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

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

Data 03/10/2023 Ora 09:57:09
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T72390 del 03/10/2023

per immobile

Richiedente CSTLRS

Formalita di riferimento: Trascrizione n. 23982 del 2015

12. ISCRIZIONE del 22/01/2019 - Registro Particolare 312 Registro Generale 2334
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 3324 del 22/10/2018
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

13. TRASCRIZIONE del 15/10/2021 - Registro Particolare 28722 Registro Generale 41585
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE TREVISO Repertorio 5099 del 28/09/2021
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



N=4500

E=400



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI

NUOVO CATASTO EDILIZIO U

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1949, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PREGANZIOL Via TERRAGLIO

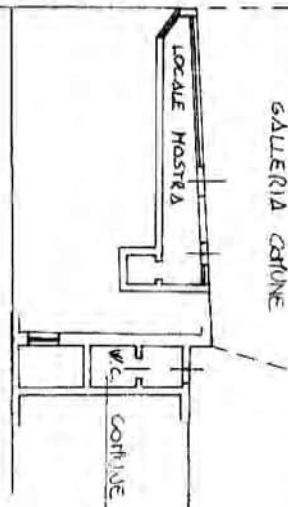
Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

VE ← VIA TERRAGLIO → TV

PIANO TERRA

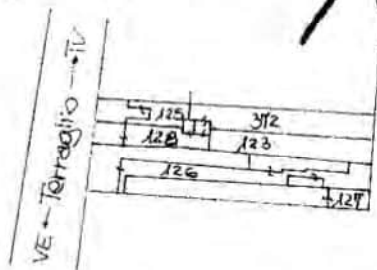
h = 360



CORTILE CORONE

COMUNE DI PREGANZIOL
FOGLIO 10 (ex B-6)
MN. 126

122



Scala 1:2000



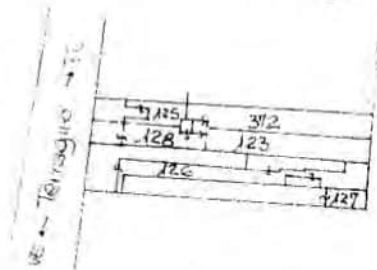
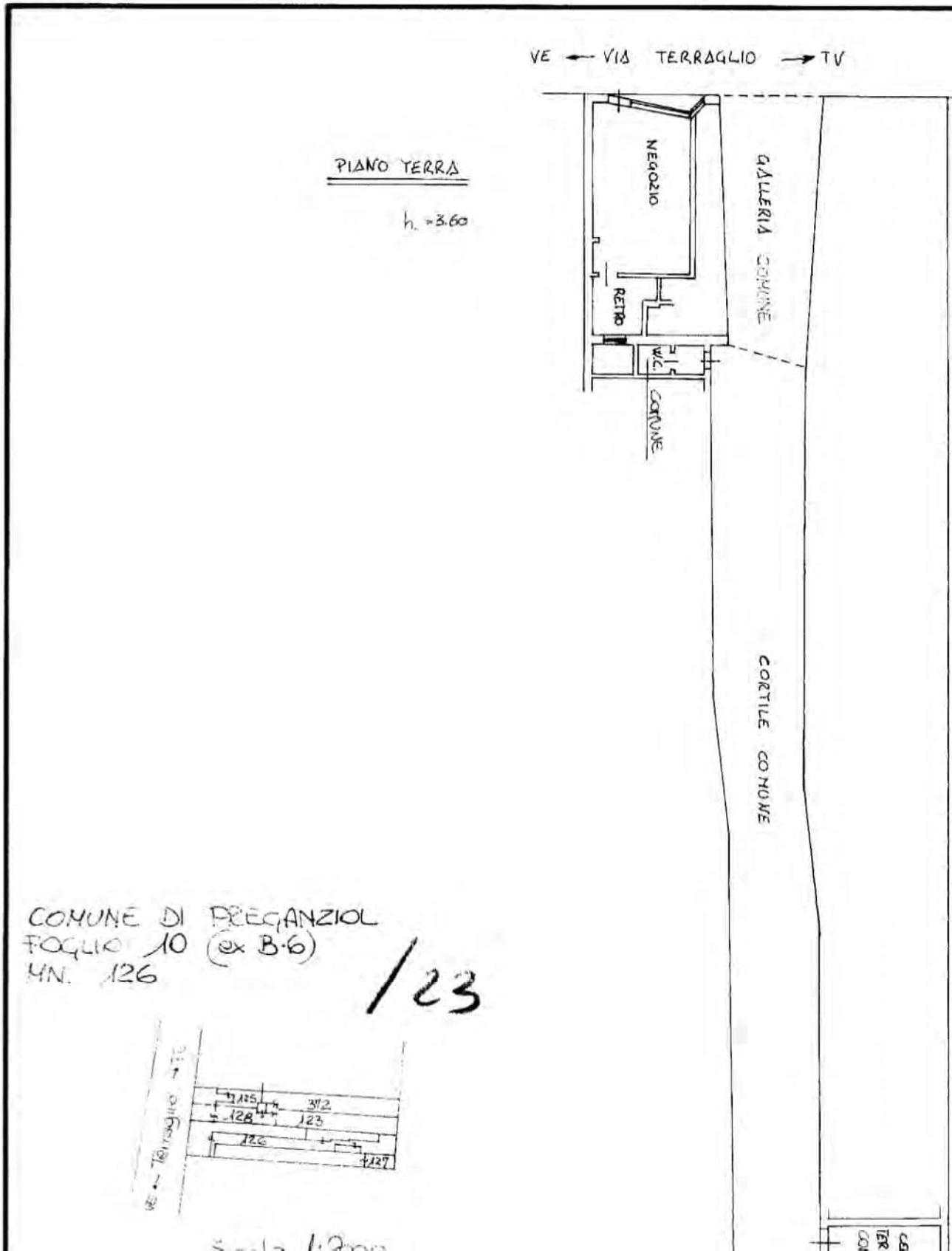
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PREGANZIOL Via _____

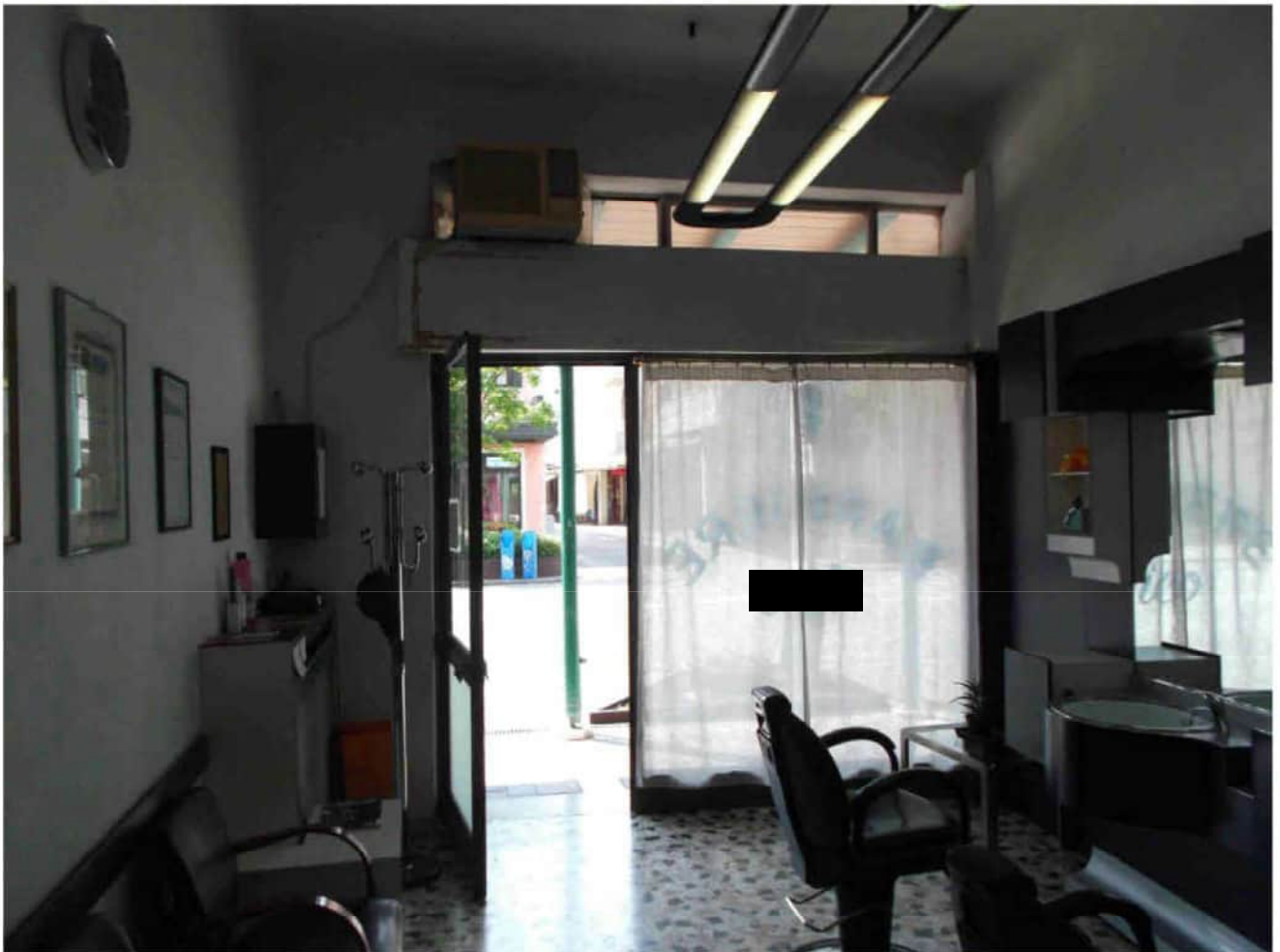
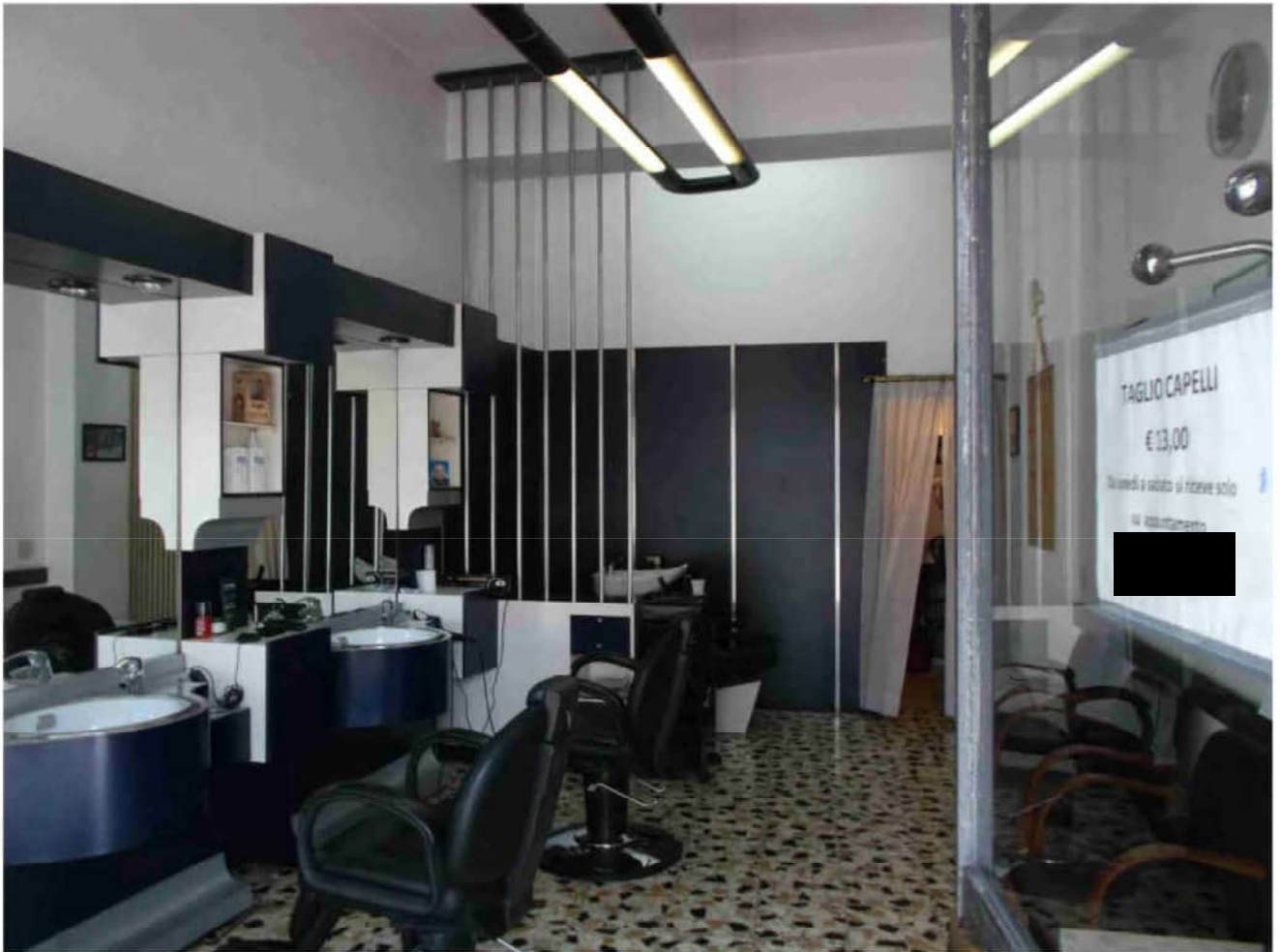
Ditta _____

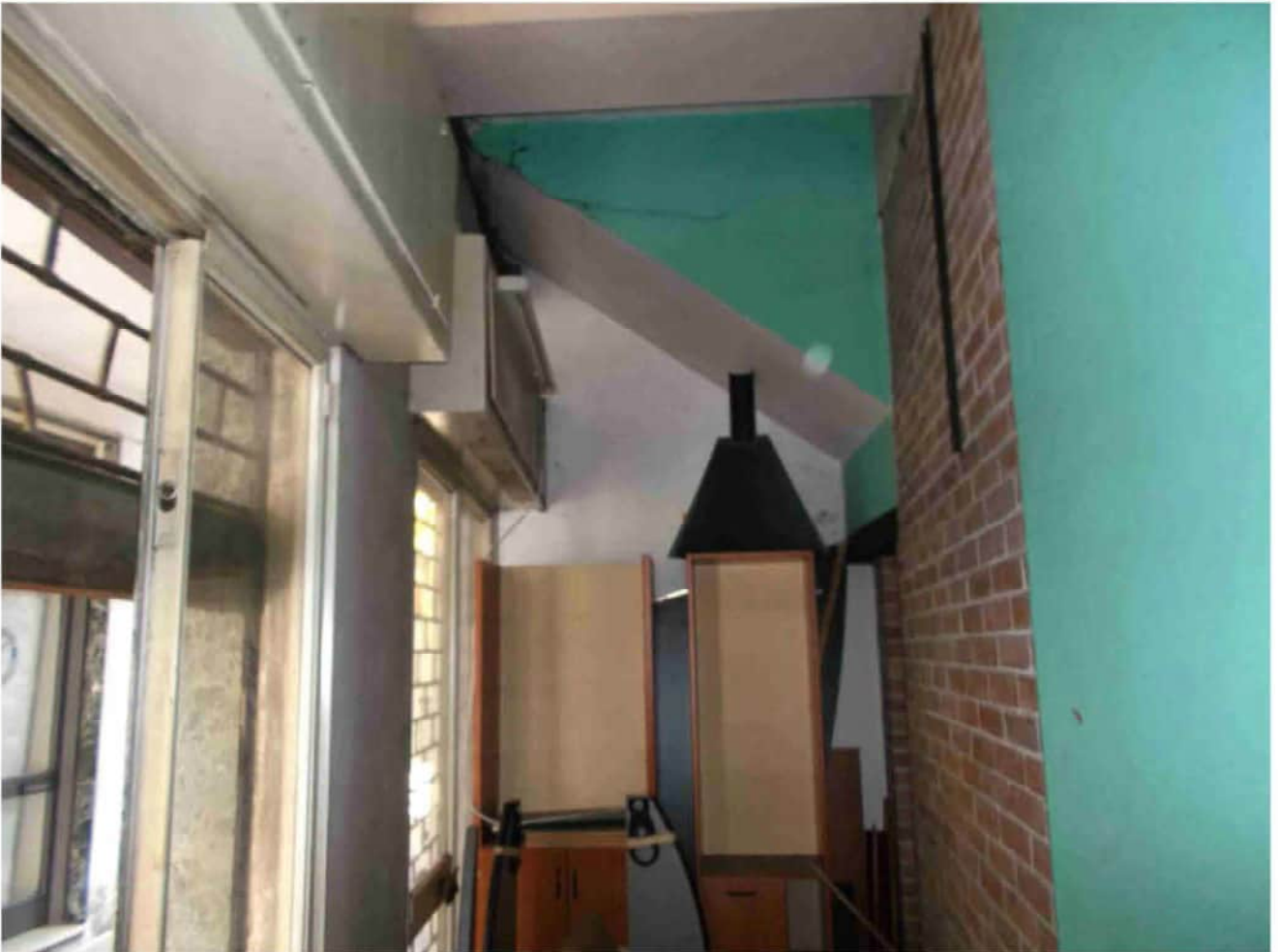
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO



CG
TER
COR













ESECUZIONE IMMOBILIARE
426/2021

TRIBUNALE DI TREVISO
CANCELLERIA DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

LOTTO
1
DI 1

UBICAZIONE	via Terraglio, 373 e 375 – Preganziol																					
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	<p>Comune di Preganziol Catasto dei fabbricati, sezione B, foglio 6°, mappale 126, via Terraglio</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Sub.</th> <th>Civico</th> <th>Piano</th> <th>Categoria</th> <th>Classe</th> <th>Consistenza</th> <th>Rendita</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>22</td> <td>373</td> <td>Terra</td> <td>C/1 (negozi)</td> <td>5</td> <td>mq 8</td> <td>€ 209,89</td> </tr> <tr> <td>23</td> <td>375</td> <td>Terra</td> <td>C/1 (negozi)</td> <td>4</td> <td>mq 26</td> <td>€ 521,00</td> </tr> </tbody> </table> <p>L'intero compendio risulta altresì censito al Catasto dei Terreni al foglio 10°, mappale 126, ente urbano di mq 650.</p>	Sub.	Civico	Piano	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	22	373	Terra	C/1 (negozi)	5	mq 8	€ 209,89	23	375	Terra	C/1 (negozi)	4	mq 26	€ 521,00
Sub.	Civico	Piano	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita																
22	373	Terra	C/1 (negozi)	5	mq 8	€ 209,89																
23	375	Terra	C/1 (negozi)	4	mq 26	€ 521,00																
QUOTA PIGNORATA	1/1																					
DISPONIBILITÀ	UTILIZZATO DALL'ESECUTATO																					
CONFINI	<p>Il complesso immobiliare su cui sono inseriti gli immobili pignorati confina, in senso orario e partendo da nord con: mappale 123, mappale 84, mappale 89, mappale 1485, mappale 127, mappale 129 e via Terraglio.</p> <p>Mancando l'elaborato planimetrico catastale (all'epoca dell'accatastamento non era necessario predisporlo) non risulta possibile essere più precisi nell'elenicare i confini delle unità pignorate.</p>																					
DESCRIZIONE DEL BENE	<p>Trattasi di compendio immobiliare composto da negozio con adiacente mostra/vetrina non comunicanti siti al piano terra, facenti parte di un più ampio complesso condominiale che si sviluppa su tre livelli fuori terra, privo di amministratore di condominio e composto da sei negozi, tre uffici, due garages, due abitazioni e due magazzini. Alle unità pignorate, secondo le planimetrie catastali, compete l'uso comune della galleria, del cortile, della centrale termica e del W.C. esterno. In sede di sopralluogo l'esecutato ha fatto presente che il W.C. e la centrale termica, censiti come comuni nelle schede catastali, non sono fruite dalle unità pignorate.</p> <p>Gli immobili pignorati sono stati resi agibili nel 1962 e risultano in mediocre stato manutentivo.</p> <p>Il negozio al civico 373, destinato a mostra/vetrina, ha una superficie lorda di mq 11,64 ed una superficie netta di mq 8,53 con un'altezza di ml 3,60, ed è composto da un unico locale attualmente utilizzato come magazzino.</p> <p>Il negozio al civico 375 ha una superficie lorda di mq 27,95 ed è composto dai locali negozio e retrobottega. L'altezza del negozio è di ml 3,60, mentre per il retrobottega è in parte di ml 1,93 ed in parte di ml 1,76. L'unità risulta priva di servizio igienico.</p>																					
STATO DI CONSERVAZIONE	MEDIOCRE																					
LOCAZIONI	<p>All'atto del sopralluogo, effettuato con il nominato custode, gli immobili pignorati risultavano utilizzati dall'esecutato.</p> <p>Dall'ispezione effettuata presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso non risultano registrati contratti sull'immobile.</p>																					
STATO CATASTALE	L'immobile risulta correttamente censito.																					
ABUSI / IRREGOLARITÀ EDILIZIE	<p>Si fa presente che il Condono Edilizio che interessava anche le unità pignorate non è stato definito in quanto l'oggetto principale erano dei magazzini successivamente demoliti e di cui la Soprintendenza aveva espresso parere negativo.</p> <p>A seguito di confronto con l'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Preganziol, è emerso che le difformità presenti sull'unità rispetto all'atto autorizzativo del 1960 possono essere definite mediante una pratica di accertamento di compatibilità paesaggistica da parte dell'eventuale aggiudicatario.</p> <p>In sede di sopralluogo si sono riscontrate delle piccole difformità con quanto riportato nell'elaborato grafico allegato al condono, che consistono sostanzialmente nella creazione di una spalletta nell'unità mostra/vetrina e di una parete nel locale retrobottega; tali modifiche apportate non implicano l'aggiornamento della planimetria catastale in quanto di lieve entità che non modificano la consistenza e la rendita catastale dei beni pignorati (circolare 2/2010, punto 3, lettera "e", dell'Agenzia delle Entrate in attuazione del D.L. n°78 del 31/05/2010, art. 19, comma 14).</p> <p>I costi per la regolarizzazione delle difformità mediante pratica di compatibilità paesaggistica sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> – sanzioni e diritti al Comune per pratica di sanatoria e compatibilità paesaggistica: € 1.200,00; – costi professionali per sanatoria e compatibilità paesaggistica: € 3.500,00, al netto di contributo integrativo, I.V.A. ed eventuale ritenuta d'acconto; <p>per un costo complessivo di: € 1.200,00 + 3.500,00 = € 4.700,00.</p> <p>Tali costi sono già stati decurtati dal valore di stima.</p>																					
VALORE DI VENDITA FORZATO	€ 20.400,00																					

TIPO DI PROCEDURA	Pignoramento giudiziario
NUMERO PROCEDURA	426/2021
LOTTO	1 di 1

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di compendio immobiliare composto da negozio con adiacente mostra/vetrina non comunicanti siti al piano terra, facenti parte di un più ampio complesso condominiale che si sviluppa su tre livelli fuori terra, privo di amministratore di condominio e composto da sei negozi, tre uffici, due garages, due abitazioni e due magazzini. Alle unità pignorate, secondo le planimetrie catastali, compete l'uso comune della galleria, del cortile, della centrale termica e del W.C. esterno. In sede di sopralluogo l'esecutato ha fatto presente che il W.C. e la centrale termica, censiti come comuni nelle schede catastali, non sono fruite dalle unità pignorate. Gli immobili pignorati sono stati resi agibili nel 1962 e risultano in mediocre stato manutentivo.

Il negozio al civico 373, destinato a mostra/vetrina, ha una superficie lorda di mq 11,64 ed una superficie netta di mq 8,53 con un'altezza di ml 3,60, ed è composto da un unico locale attualmente utilizzato come magazzino.

Il negozio al civico 375 ha una superficie lorda di mq 27,95 ed è composto dai locali negozio e retrobottega. L'altezza del negozio è di ml 3,60, mentre per il retrobottega è in parte di ml 1,93 ed in parte di ml 1,76. L'unità risulta priva di servizio igienico.

LOCAZIONI

All'atto del sopralluogo, effettuato con il nominato custode, gli immobili pignorati risultavano utilizzati dall'esecutato.

Dall'ispezione effettuata presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso non risultano registrati contratti sull'immobile.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Comune di Preganziol
Catasto dei fabbricati, sezione B, foglio 6°, mappale 126, via Terraglio

Sub.	Civico	Piano	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
22	373	Terra	C/1 (negozio)	5	mq 8	€ 209,89
23	375	Terra	C/1 (negozio)	4	mq 26	€ 521,00

L'intero compendio risulta altresì censito al Catasto dei Terreni al foglio 10°, mappale 126, ente urbano di mq 650.

ABUSI / IRREGOLARITÀ EDILIZIE

Si fa presente che il Condono Edilizio che interessava anche le unità pignorate non è stato definito in quanto l'oggetto principale erano dei magazzini successivamente demoliti e di cui la Soprintendenza aveva espresso parere negativo.

A seguito di confronto con l'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Preganziol, è emerso che le difformità presenti sull'unità rispetto all'atto autorizzativo del 1960 possono essere definite mediante una pratica di accertamento di compatibilità paesaggistica da parte dell'eventuale aggiudicatario.

In sede di sopralluogo si sono riscontrate delle piccole difformità con quanto riportato nell'elaborato grafico allegato al condono, che consistono sostanzialmente nella creazione di una spalletta nell'unità mostra/vetrina e di una parete nel locale retrobottega; tali modifiche apportate non implicano l'aggiornamento della planimetria catastale in quanto di lieve entità che non modificano la consistenza e la rendita catastale dei beni pignorati (circolare 2/2010, punto 3, lettera "e", dell'Agenzia delle Entrate in attuazione del D.L. n°78 del 31/05/2010, art. 19, comma 14).

I costi per la regolarizzazione delle difformità mediante pratica di compatibilità paesaggistica sono i seguenti:

- sanzioni e diritti al Comune per pratica di sanatoria e compatibilità paesaggistica: € 1.200,00;
 - costi professionali per sanatoria e compatibilità paesaggistica: € 3.500,00, al netto di contributo integrativo, I.V.A. ed eventuale ritenuta d'acconto;
- per un costo complessivo di: € 1.200,00 + 3.500,00 = € 4.700,00.

Tali costi sono già stati decurtati dal valore di stima.

Valore di vendita forzato: **€ 20.400,00**



© OpenStreetMap contributors - CC BY SA

Indirizzo

Comune	Preganziol (TV)
Via	via Terraglio
Civico	373 e 375

Caratteristiche unità

Tipologia	Negozio
Piano	Terra
Superficie commerciale	36,33 mq
Locali	3
Bagni	No
Altri locali	-
Garage	-
Impianti	Vetusti
Anno di agibilità	1962
Occupato	Sì
Stato manutentivo	Mediocre